

---

# DÉPARTEMENT DE L'AUBE

## SAINT LOUP DE BUFFIGNY

---

### 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 :

Saint-Loup-De- Buffigny, 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

## PRÉSENTATION DE LA COMMUNE ..... p 4

## 1. SITUATIONS GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE .....p 4

### 1.1 Situation géographique

### 1.2 Situation administrative

#### 1.2.1 Le Pays de Seine en plaine champenoise

##### 1.2.1.1 Qu'est ce qu'un Pays ?

##### 1.2.1.2 L'organisation du Pays de Seine en plaine champenoise

#### 1.2.2 La communauté de communes de l'Orvin et de l'Ardusson

##### 1.2.2.1 Compétences obligatoires

##### 1.2.2.2 Compétences optionnelles

##### 1.2.2.3 Compétences supplémentaires

##### 1.2.2.4 Compétences facultatives

#### 1.2.3 Autres structures intercommunales

## 2. LE MILIEU NATUREL .....p 9

### 2.1 Présentation générale

### 2.2 Patrimoine naturel

#### 2.2.1 La ZNIEFF de type 1 au sud ouest du bois des brosses

##### 2.2.1.1 Qu'est ce qu'une ZNIEFF de type 1 ?

##### 2.2.1.2 La ZNIEFF n°210008953

#### 2.2.2 Hydrologie

#### 2.2.3 La vallée de l'Ardusson

##### 2.2.3.1 Écologie

##### 2.2.3.2 Espaces naturel de tranquillité et de qualité

##### 2.2.3.3 Les espaces verts et les potagers

##### 2.2.3.4 Des espaces peu entretenus

### 2.3 La géologie

#### 2.3.1 La composition du sol

#### 2.3.2 Les souterrains de Saint-Loup-De-Bufferny

#### 2.3.3 Les coulées de boue

### 2.4 Patrimoine historique

#### 2.4.1 Le menhir dit de « la pierre de l'Abbé »

#### 2.4.2 L'église Saint-Loup-De-Troyes

#### 2.4.3 Le belocier souterrain de Saint-Loup-De-Bufferny

#### 2.4.4 Autres patrimoines

## 3. DÉMOGRAPHIE ET POPULATION.....p 29

### 3.1 Évolution et composition de la population

#### 3.1.1 Evolution générale de la population

#### 3.1.2 Les variations enregistrées

#### 3.1.3 Structure par âge de la population

##### 3.1.3.1 Évolution de la structure en âge de la population

##### 3.1.3.2 Situation actuelle

### **3.2 Structure des ménages**

*3.2.1 Évolution du nombre de ménages*

*3.2.2 Évolution du nombre de personnes par ménage*

*3.2.3 Situation actuelle*

### **3.3 Population active**

*3.3.1 Évolution de la population active*

*3.3.2 Composition de la population active*

*3.3.3 Taux de chômage*

*3.3.4 Localisation des emplois*

### **3.4 Parc de logement**

*3.4.1 Évolution et composition du parc de logement*

*3.4.2 L'Époque de construction*

*3.4.3 Statut d'occupation des résidences principales*

*3.4.4 Type de résidence principale et ancienneté d'aménagement*

*3.4.5 Niveau de confort des résidences principales*

## **4. LE BÂTI.....p 41**

### **4.1 La structure du bâti**

### **4.2 Composition du bâti**

*4.2.1 Le bâti ancien*

*4.2.2 Le bâti récent*

### **4.3 Les entrées de village**

## **5. LES ACTIVITÉS .....p 52**

### **5.1 L'activité agricole**

*5.1.1 L'agriculture à Saint-Loup-De-Bufferny*

### **5.2 L'activité économique**

### **5.3 Les associations**

### **5.4 Les équipements de services publics**

### **5.5 Les réseaux**

## **6. LES NORMES INCENDIES .....p 59**

## **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT..... p 61**

## **JUSTIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE ..... p 62**

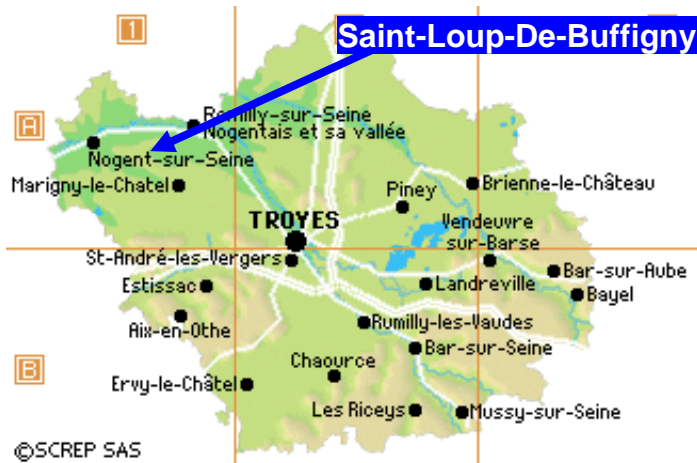
## **L'ENVIRONNEMENT.....p 66**

# PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

## 1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

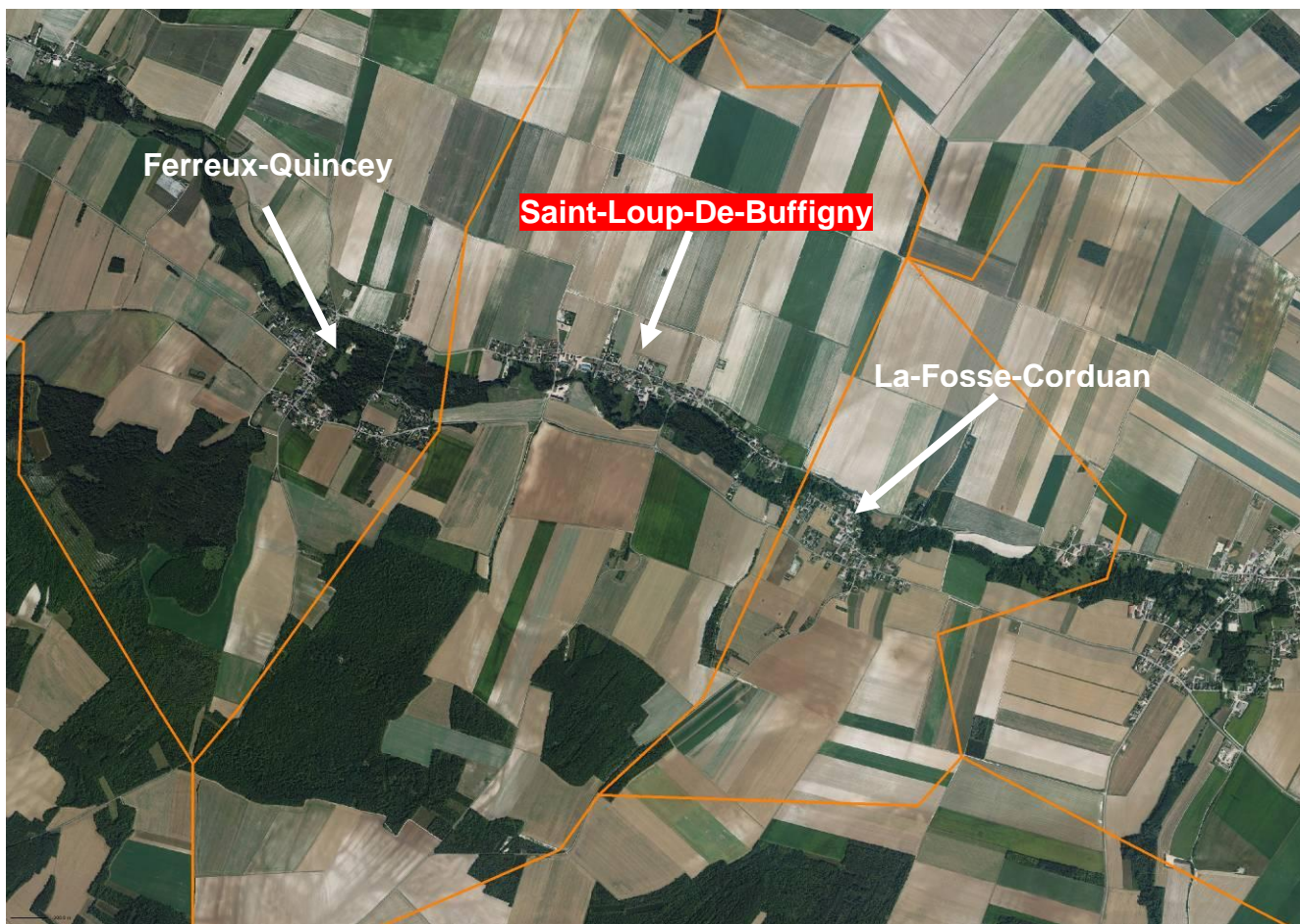
### 1.1 Situation géographique

D'une superficie de 10,16km<sup>2</sup> et d'une densité de 17.3 habitants au km<sup>2</sup> en 2006, la commune de Saint-Loup-De-Bufferigny se situe à l'ouest du département de l'Aube, à proximité de la région Ile-de-France.



C'est une commune rurale localisée à environ 40km au Nord ouest de Troyes, 10km au sud ouest de Romilly-Sur-Seine et à un peu moins de 13km au sud est de Nogent-Sur-Seine. On note également la proximité de l'agglomération parisienne à l'ouest puisque la capitale n'est qu'à 106km de la commune.

Saint-Loup-De-Bufferigny est voisine des communes de Ferreux-Quincey, La Fosse-Corduan, Rigny-La-Nonneuse, Saint-Martin-De-Bossenay, Fay-Lès-Marcilly, Pommereau et Gélannes.



Saint-Loup-De-Bufferigny s'étend le long de la RD116 et est également traversé par la RD19. La RD442 passe à proximité, parallèlement à la RD116, au sud de la commune.

## **1.2 Situation administrative**

Saint-Loup-De-Bufferigny appartient au 1<sup>er</sup> canton de Romilly-Sur-Seine et à l'arrondissement de Nogent-Sur-Seine.

### *1.2.1 Le Pays de Seine en plaine champenoise*

#### *1.2.1.1 Qu'est ce qu'un Pays ?*

Le Pays a été mis en place par la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (LOADT) de 1995 puis complété et renforcé par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) en 1999. Cet outil se définit comme un territoire de projet présentant une cohésion géographique, historique, culturelle, économique et sociale. Le choix de son périmètre est fait selon des caractéristiques cohérentes. Il peut correspondre à un bassin de vie ou à un bassin d'emploi. Une fois le périmètre défini, le diagnostic établit alors un portrait du territoire, identifiant les atouts et les faiblesses du Pays. Ces éléments servent alors de base de réflexion pour définir une stratégie de développement transcrite dans une Charte de territoire. Ce document est le résultat d'une réflexion menée par le Conseil de Développement Local (CDL). Il s'agit d'un organe de démocratie participative dans lequel est représenté l'ensemble des acteurs du territoire (élus, acteurs socio-économiques, membres associatifs...).

Les Pays sont donc des territoires de projets qui rassemblent les acteurs locaux autour :

- D'une charte qui exprime le projet de développement durable du territoire
- D'un organe de gestion composé d'élus et qui a la responsabilité financière de la réalisation du projet défini dans la charte
- D'un conseil de développement qui réunit les acteurs de la vie sociale et économique locale
- D'un contrat passé avec l'Etat et le Conseil Régional qui précise les dispositions financières pour la réalisation des actions

#### *1.2.1.2 L'organisation du Pays de Seine en plaine champenoise*

L'association « Seine en plaine champenoise Développement » est née en février 2003 sur un territoire comprenant 54 communes associées sous le nom de Pays pour devenir le « **Pays de Seine en Plaine Champenoise** ». Cette association a pour objet d'élaborer et de mettre en œuvre une politique d'aménagement et de développement durable sur le territoire défini.

Le Pays de Seine en plaine Champenoise comprend 5 cantons : Marcilly-Le-Hayer, Nogent-Sur-Seine, Villenauxe-La-Grande, Romilly-Sur-Seine 1 et Romilly-Sur-Seine 2. Il correspond à 54 communes regroupées en 3 communautés de communes qui englobent plus de 41000 habitants :

Avant-Les-Marcilly, Avon-La-Pèze, Barbuise, Bercenay-Le-Hayer, Bourdenay, Bouy-Sur-Orvin, Charmoy, Courceroy, Crancey, Dierrey-Saint-Pierre, Echemines, Fays-Les-Marcilly, Faux-Villecerf, Ferreux-Quincey, Fontaine-Mâcon, Fontenay-De-Bossery, Gélannes, Gumery, La-Fosse-Corduan, La-Louptière-Thénard, La-Motte-Tilly, Le-Mériot, Maizières-La-Grande-Paroisse, Marcilly-Le-Hayer, Marigny-Le-Châtel, Marnay-Sur-Seine, Mesnil-Saint-Loup, Montpothier, Nogent-Sur-Seine, Origny-Le-Sec, Orvilliers-Saint-Julien, Ossey-Les-Trois-Maisons, Pars-Les-Romilly, Périgny-La-Rose, Plessis-Barbuise, Pont-Sur-Seine, Pouy-Sur-Vannes, Prunay-Belleville, Rigny-La-Nonneuse, Romilly-Sur-Seine,

La-Saulotte, Saint-Aubin, Saint-Flavy, Saint-Hilaire-Sous-Romilly, Saint-Lupien, Saint-Martin-De-Bossenay, Saint-Nicolas-La-Chapelle, Soligny-Les-Etangs, Traînel, Trancault, Villadin, La-Villeneuve-Au-Châtelot, Villenauxe-La-Grande.

### Le Pays de Seine en plaine champenoise



Le Pays sur Seine en plaine champenoise, c'est six commissions de travail impliquant 170 personnes et plus de 60 projets.

Le pays a quatre missions premières :

- Le renforcement de la mobilisation des acteurs locaux pour une approche plus cohérente du développement du Pays.
- La mise en place des conditions de nature à rendre plus efficace les efforts de coopération.
- L'élaboration d'un programme d'actions destinées à renforcer le développement du territoire.
- D'une manière globale d'être la structure d'étude, de concertation, de programmation et de contractualisation pour le développement du Pays.

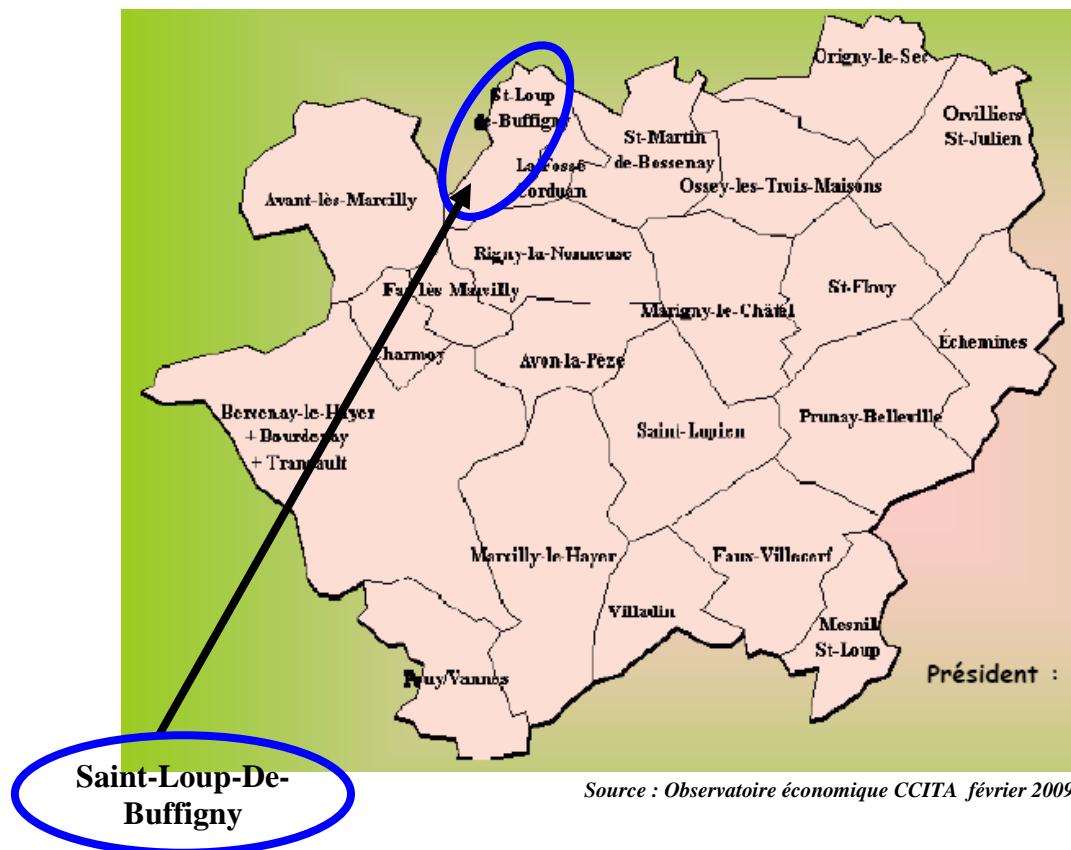
Le pays possède 7 axes de développement dans sa charte de Pays :

- Développement du tissu économique
- Tourisme
- Services aux habitants
- Préservation de l'environnement
- Jeunesse
- Culture
- Communication

### 1.2.2 La communauté de communes de l'Orvin et de l'Ardusson

Saint-Loup-De-Bufferigny appartient à la **communauté de communes de l'Orvin et de l'Ardusson** composée de 24 communes sur 62km<sup>2</sup> de superficie et totalisant plus de 6200 habitants dont : Avant-Les-Marcilly, Avon-La-Peze, Bercenay-Le-Hayer, Bourdenay, Charmoy, Dierrey-Saint-Julien, Dierrey-Saint-Pierre, Echemines, Faux-Villercerf, Fay-Les-Marcilly, La-Fosse-Corduan, Marcilly-Le-Hayer, Marigny-Le-Châtel, Mesnil-Saint-Loup, Ossey-Les-Trois-Maisons, Pouy-Sur-Vannes, Prunay-Belleville, Rigny-La-Nonneuse, Saint-Flavy, Saint-Lupien, Saint-Martin-De-Bossenay, Trancault et Villadin.

#### La communauté de commune de l'Orvin et de l'Ardusson



Source : Observatoire économique CCITA février 2009

La communauté de communes possède 4 types de compétences.

#### 1.2.2.1 Compétences obligatoires

##### **L'Aménagement de l'espace communautaire :**

- Révision et suivi de la Charte du Pays du Nogentais et de la Seine Champenoise.
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC) d'intérêt communautaire (ZAC à créer d'une superficie supérieure à 2 hectares).

##### **Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté :**

- Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités économiques, commerciales, tertiaires ou artisanales d'intérêt communautaire (zones supérieures à 2 hectares).
- Constitution et gestion de réserves foncières nécessaires aux aménagements d'intérêt communautaire (réserves foncières situées sur le territoire de la communauté de communes)

permettant la création de nouvelles zones d'activités économique, commerciale, tertiaire ou artisanale).

- Création, aménagement et gestion d'ateliers relais d'intérêt communautaire (ateliers contenant plus de 5 salariés).

#### 1.2.2.2 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'apports volontaires des déchets.
- Aménagement et entretien de rivières.
- Études et promotion de la maîtrise de l'énergie et des énergies renouvelables.

##### **Politique du logement social et du cadre de vie sur le territoire communautaire :**

- Contractualisation ou accompagnement de procédures d'aménagement visant l'amélioration de l'habitat par la rénovation du patrimoine immobilier.

##### **Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs, culturels et scolaires d'intérêt communautaire :**

- Construction et fonctionnement d'équipements scolaires d'intérêt communautaire (construction et fonctionnement du collège de Marigny-Le-Châtel et de ses installations sportives).

##### **Création, accueil, maintien extension ou promotion d'actions, d'équipements et d'activités touristiques d'intérêt communautaire :**

- Les chemins et sentiers de randonnées d'intérêt communautaire seront situés sur le territoire des communes membres et complémentaires au maillage des circuits de petites et grandes randonnées de l'Orvin et de l'Ardusson.
- Mise en place et entretien d'une signalétique des équipements touristiques communaux.
- Création et gestion d'un office de tourisme.

#### 1.2.2.3 Compétences supplémentaires

##### **Actions de développement des loisirs et de soutien à des activités associatives ayant un rayonnement sur le secteur de la communauté de communes :**

- Soutien, participation à des actions associatives artistiques, sportives, sociales, économiques, environnementales, touristiques et culturelles ayant un rayonnement ou menant des actions intéressant plusieurs membres de la communauté de communes.

##### **Pôle de services administratifs et techniques :**

- Gestion d'un pôle de secrétariat intercommunal
- Gestion d'un pôle de service ouvrier intercommunal (selon la commune de Saint-Loup-de-Bufferny, 4 personnes sont employées actuellement pour réaliser divers services et travaux au sein de la commune).

#### 1.2.2.4 Compétences facultatives

##### **Prestations de services :**

- prestations de services de travaux ou de secrétariat à la demande et pour le compte de collectivités ou d'établissements publics uniquement dans le cadre de ses compétences (concernant les communes non membres et les établissements publics, les prestations ne pourront être réalisées qu'en cas de carence de l'initiative privée)

#### 1.2.3 Autres structures intercommunales

Saint-Loup-De-Bufferigny appartient également à des organismes et des structures intercommunales :

- **Le syndicat du collège et du gymnase de la communauté de communes** qui s'occupe de la gestion de ces structures
- **Le Syndicat Intercommunal de Ramassage Scolaire (SIRS) de Romilly** qui regroupe 91 communes et dessert 17 établissements scolaires. Son siège social se trouve à Marigny-Le-Châtel
- **Le Syndicat intercommunal de regroupement pédagogique (SICRP)** de La-Fosse-Corduan, Saint-Loup-De-Bufferigny et Saint-Martin-De-Bossenay
- **Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la Vallée de l'Ardusson** qui s'occupe de l'approvisionnement en eau potable de la commune
- **La SITA DECTRA** est une société spécialisée dans la gestion des ordures ménagères

## **2 LE MILIEU NATUREL**

### **2.1 Présentation générale**

La commune se trouve en Champagne crayeuse, plus particulièrement dans la vallée de l'Ardusson. Il s'agit d'un paysage possédant de grandes étendues planes sur lesquelles l'agriculture peut s'exprimer aisément et encercler les petites communes isolées. On y retrouve notamment de nombreuses cultures de blé de maïs et de chanvre dominées par d'immenses poteaux électriques.

La présence du cours d'eau à côté du bâti nous indique cependant que la commune se trouve dans un fond de vallée. En effet, même si le relief reste relativement peu important, Saint-Loup-De-Bufferigny se trouve entourée par des vallonnements et des coteaux agricoles plus ou moins prononcés. De l'extérieur du village il est possible de constater l'existence de ce relief en observant le bâti. En effet, ce dernier et plus ou moins visible suivant la localisation du point de vue sur un point haut ou un point bas.

Le paysage naturel de la région est marqué par une végétation concentrée sous forme d'îlots. La présence végétale est également importante aux abords de l'Ardusson du fait de l'existence de ripisylves très massives par endroits. Un écosystème alluvial s'y exprime pleinement : selon la commune il s'agit d'une rivière de première catégorie. Enfin, il existe un massif forestier situé au sud-ouest de la commune appelé « le bois des brosses ».

## La ripisylves vue d'un point haut



## Les étendues agricoles



Au final, le bâti de la commune et globalement visible de l'extérieur et de loin. Cependant lorsque l'on se trouve à l'intérieur du village on constate que certains bâtis sont fondus dans une végétation localisée telle que les ripisylves ce qui donne un certain charme à la commune.

## **2.2 Patrimoine naturel**

### 2.2.1 La ZNIEFF de type 1 au sud ouest du bois des brosses

#### 2.2.1.1 Qu'est ce qu'une ZNIEFF de type 1 ?

Une ZNIEFF (Zone d'Intérêt Ecologique et Faunistique) est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Etabli pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel. Ainsi, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF lors d'une opération d'aménagement relèverait d'une erreur manifeste d'appréciation susceptible de faire l'objet d'un recours. Les ZNIEFF constituent en outre une base de réflexion pour l'élaboration d'une politique de protection de la nature, en particulier pour les milieux les plus sensibles : zones humides, landes etc.

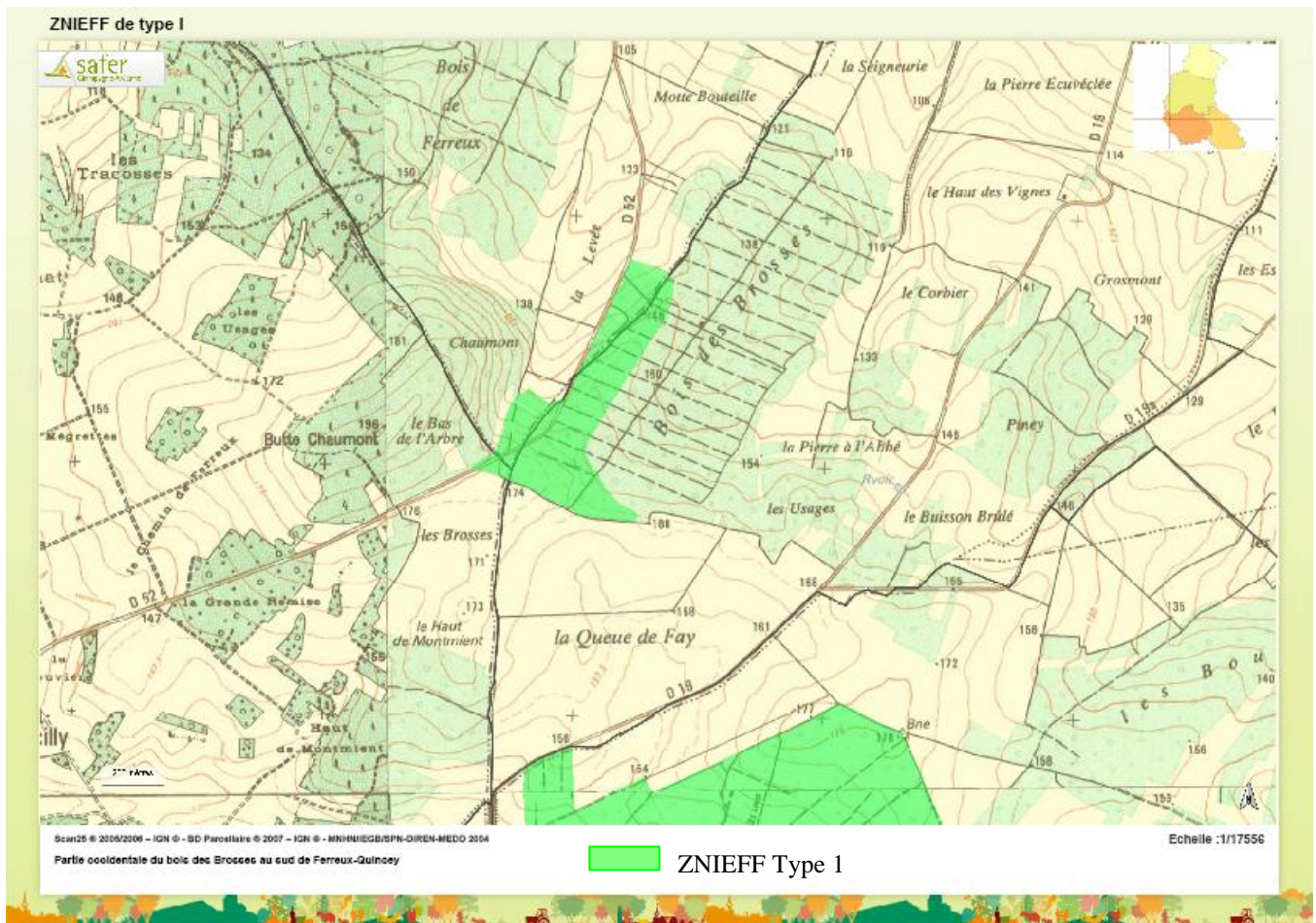
Pourront être tolérés, sous réserve d'étude préalable, de légers aménagements à finalité de valorisation pédagogique tels que sentiers pédestres ou points de vue. Un équilibre peut se trouver dans ces périmètres d'inventaire entre zones urbaines et zones naturelles ; des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés sous réserve de diagnostic préalable et de vérification des impacts. Il convient de prendre également en considération l'impact indirect des travaux ou réalisations qui pourraient être admis à proximité de la ZNIEFF : rejets prévisibles d'une zone industrielle, drainages ou infrastructures modifiant l'hydromorphie des lieux...

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe : elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux PLU de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de "détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier" à des espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat). Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat. Ainsi, tout zonage, réglementation ou réservation d'espace public (etc.) qui autoriserait des travaux détruisant ou dégradant les milieux inventoriés comme ZNIEFF, sont susceptibles de conduire à l'annulation de documents d'urbanisme tels que les PLU.

### 2.2.1.2 La ZNIEFF n°210008953

La commune de Saint-Loup-De- Buffigny est concernée par une ZNIEFF sur une partie de son territoire. **La partie sud-ouest du « Bois des Brosses » est classée ZNIEFF I.**

#### Localisation de la ZNIEFF 1



Le périmètre de cette ZNIEFF ceinture 29.77 hectares de terres. Les milieux les plus déterminants s'y trouvant sont les pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides et les lisières (ou ourlets) forestières thermophiles.

Il existe également des Chênaies-charmaies à Stellaire sub-atlantiques, des forêts de pins sylvestres et des cultures.

En périphérie de la ZNIEFF, on trouve exclusivement des forêts et des cultures.

Le Bois des Brosses se situe sur les communes de Ferreux-Quincey et de Saint-Loup-de-Buffigny sur le flanc nord d'une butte très peu marquée de la Champagne crayeuse. La ZNIEFF intéresse la partie occidentale du bois qui présente un grand intérêt écologique de par la présence de pelouses et lisières caractéristiques et d'espèces végétales rares et /ou protégées (au niveau des chemins, layons et talus forestiers). Le bois des Brosses est d'origine très ancienne (il figurait déjà sur les cartes de Cassini du 18<sup>ème</sup> siècle) et il est l'un des rares et derniers exemplaires des garennes, bois primitifs de la Champagne crayeuse. Seule la partie sud-ouest présente un intérêt botanique. La moitié de la superficie de la ZNIEFF est occupée par une chênaie-charmaie mésotrophe à mésoneutrophile : la strate arborescente est dominée par le chêne sessile souvent accompagné par l'érable champêtre et le charme, plus rarement par le merisier, le tilleul à petites feuilles, le néflier, le hêtre l'alisier torminal. Les arbustes comprennent surtout le noisetier, les aubépines, le troène, le cornouiller sanguin, le rosier des champs et le camerisier. La strate herbacée est dominée par le lierre avec l'anémone des bois, la mélique uniflore, la pervenche, la violette des bois, la fétuque hétérophylle, la mercuriale vivace, la luzule de Forster, etc. Elle laisse localement la place à des pinèdes et des bois mixtes de pins sylvestres, chêne sessile, chêne pubescent, cormier (espèce subméditerranéenne rare en Champagne-Ardenne), surmontant le baguenaudier (inscrit sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne), le cerisier de Sainte-Lucie, le cornouiller sanguin, la viorne lantane, le genévrier, le cytise faux-ébénier, le genévrier, etc. Les ourlets (relevant du Geranium sanguinei) sont bien caractéristiques et abrite une espèce protégée en Champagne-Ardenne et inscrite sur la liste rouge régionale des espèces menacées, le peucedan d'Alsace (dont les localités auboises constituent un îlot très excentré situé à la limite absolue de répartition de l'espèce vers le nord-ouest). La coronille variée, le brachypode des bois, la réglisse sauvage, le genêt des teinturiers, la vesce à feuilles ténues, le fraisier vert (espèce peu fréquente dans l'Aube), la platanthère des montagnes, l'orchis bouc et la mélitte à feuilles de mélisse s'y observent également. Sur les talus sur craie subsiste une végétation de pelouse avec l'anémone pulsatile, l'héliantheme jaune, la coronille minime, le cytise penché, le genêt pileux, la globulaire, l'arabette hirsute... On peut y apercevoir le lézard vert (en limite d'aire de répartition dans l'Aube). On rencontre également dans la ZNIEFF une jachère et une propriété privée clôturée (avec vigne et verger). Le lézard vert fréquente aussi le site : en limite d'aire dans la région, protégé en France, il est inscrit sur la liste rouge des reptiles menacés en Champagne-Ardenne le site est altéré par la présence de deux places de dépôt de gravats.

### 2.2.2 *Hydrologie*

Saint-Loup-De-Buffigny est une commune traversée par l'Ardusson. Il s'agit d'un cours d'eau s'écoulant sur presque 28 km prenant sa source à Saint-Flavy et se jetant dans la Seine sur la commune de Nogent-Sur-Seine située au nord-ouest de Saint-Loup-De-Buffigny. L'Ardusson est une rivière peu abondante, comme la plupart des cours d'eau issus de la partie crayeuse de la région de Champagne Ardenne. L'Ardusson présente des fluctuations saisonnières de débits modérés et un profil typique des cours de la Champagne Crayeuse avec les hautes eaux d'hiver-printemps et les basses eaux de fin d'été, début automne avec le mois de novembre inclus.

Ce profil s'explique par le fait qu'une grande partie de l'eau des précipitations hivernales s'infiltré dans le sol crayeux, faisant alors monter la nappe souterraine. En fin d'hiver la nappe a atteint son maximum et alimente abondamment la rivière. Ce faisant, le niveau de la nappe baisse et bientôt, en été, les sources se tarissent et le débit de la rivière diminue en attendant le prochain hiver.

## L'Ardusson et ses ripisylves



### 2.2.3 La vallée de l'Ardusson

#### 2.2.3.1 Ecologie

Des espèces variées vivent le long de l'Ardusson. Parmi les reptiles, on peut observer, l'orvet et la couleuvre à collier qui se rencontrent facilement dans ce milieu. Le lézard à muraille quant à lui se rencontre plutôt dans les villages.

Chez les batraciens, le crapaud commun, la grenouille verte et le triton palmé déposent leurs pontes dans les eaux de la rivière. Cependant il existe des espèces plus rares, comme le péloïde ponctué ou le crapaud accoucheur qui se rencontrent localement en très petit nombre. Malheureusement, les sécheresses des années 1990 puis des années 2006 et 2007 associées aux pollutions chroniques qui altèrent les eaux de la rivière, affectent cette faune fragile.

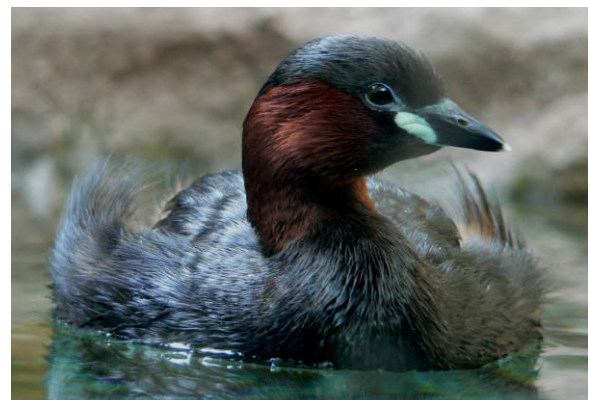
Aux abords de la rivière mais également dans les villages, les bois et les champs à proximité, il est aussi possible d'observer de nombreuses espèces d'oiseaux telles que le grèbe castagneux, le canard colvert, la poule d'eau, le bruant des roseaux, la bergeronnette des ruisseaux et la rousserolle effarvatte qui nichent aux bords de l'eau.

A l'étang de la Chapelle-Godefroy qui appartient à la commune de Saint-Aubin il est possible de voir le cygne tuberculé, le milan noir et la cigogne blanche qui construit son imposant nid à proximité. En hiver, ce sont la mouette rieuse, le goeland argenté, le vanneau huppé et le pluvier doré qui animent la plaine. Parfois, un hibou des marais, un faucon pèlerin ou un faucon émerillon sèment la panique dans les bandes d'oiseaux.

#### Bruant des roseaux



#### Grèbe castagneux





**Cigogne blanche**

Il est possible d'observer également, la bergeronnette grise, la bergeronnette printanière, le bruant proyer, l'alouette des champs, la perdrix grise, la caille des blés, l'oedicnème criard, le busard cendré et le busard Saint-Martin dans les cultures durant l'été.

L'avifaune des bois et villages est moins significative. Toutefois, le pic noir et la grive litorne se reproduisent dans les bois de peupliers qui bordent l'Ardusson. Le cochevis huppé est un hôte caractéristique des villages de la champagne crayeuse. Le corbeau freux et le choucas des tours occupent aussi quelques colonies mais elles sont en fort déclin.

#### *2.2.3.2 Espace naturel de tranquillité et de qualité*

Il ne fait aucun doute que la commune dispose d'un cadre environnementale de qualité. Les ripysilves apportent une fraîcheur naturelle aux promeneurs ainsi qu'une tranquillité leur permettant de profiter d'une balade pédestre ou à vélo par les jours de beau temps. Ecouter l'écoulement de l'Ardusson sur les nombreux ponts de la commune tout en entendant chanter les oiseaux et sentir le vent est un ensemble de sensations agréables qu'il est possible de se procurer lors d'une promenade aux abords de l'Ardusson sur la commune de Saint-Loup-De-Bufferny.

#### **Milieu naturel de qualité aux abords de l'Ardusson**



### 2.2.3.3 Les espaces verts et les potagers

Le bâti de la commune est relativement visible de loin à cause des grandes étendues agricoles qui l'entourent et l'absence d'une végétation dense et omniprésente. Cependant, lorsque l'on se trouve à l'intérieur du village, on peut observer la présence de verdure au sein du bâti. Il existe notamment un parc aménagé pour dîner ou se reposer à proximité de l'église et de la mairie. On observe également la présence importante de petits potagers se trouvant à proximité du bâti. Le tout donne un caractère très rural à la commune de Saint-Loup-De-Bufferny.

#### Potager à proximité du bâti



#### Parc aménagé à côté de la mairie



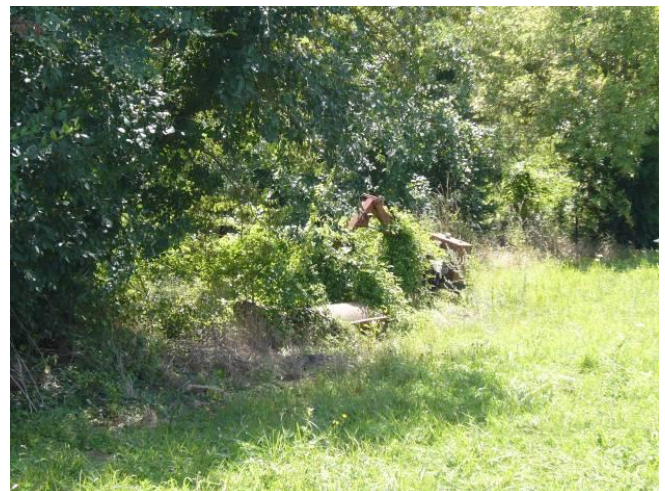
### 2.2.3.4 Des espaces peu entretenus

La commune dispose aussi de nombreux espaces verts qui pourraient être mis en valeurs. Actuellement ces espaces ne sont pas suffisamment entretenus ce qui entache l'image de petit village rural et surtout détériore l'image du cadre environnemental remarquable dont la commune dispose.

#### Outils agricoles à l'air libre dans une végétation peu entretenue



*Entrée sud-ouest de la commune*



*Au bord de la route à l'ouest de la commune*

### Cabane non utilisée provoquant une cassure dans le paysage



#### Enjeux :

Saint-Loup-De-Bufferny dispose d'un cadre environnemental remarquable qu'il s'agit d'entretenir et de préserver. La carte communale maîtrisera et encadrera l'urbanisation future de la commune dans ce sens. Il serait souhaitable que la commune et les habitants en général accordent plus d'intérêt à l'aspect visuel de certains espaces visibles depuis les lieux de passages importants dans le village car cela entache le paysage de la commune.

## 2.3 La géologie

### 2.3.1 La composition du sol

Selon le BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière), la commune est située sur un sol composé de craie à belemnites mucronata et magas pumilus ainsi que de craie à actinocamax quadratus datant du crétacé supérieur et du campagnien inférieur (Craie de Reims).

### La présence importante de craie à Saint-Loup-De-Bufferny



Également, le BRGM recense la présence d'alluvions fluviales actuelles et récentes (quaternaire et holocène) aux abords de la rive nord de l'Ardusson et d'Alluvions fluviales ancienne (quaternaire et pléistocène supérieur) sur lesquelles l'Ardusson s'écoule.

Les **alluvions fluviales actuelles** occupent tous les fonds des vallées principales, Aube, Seine en particulier; vallées de l'Ardusson et du ruisseau de Pars.

Ces alluvions sont formées de sables et cailloutis mais parfois des apports d'éléments fins les rendent limoneuses ou argileuses. Des zones à tendance tourbeuse sont à signaler dans la vallée de l'Ardusson entre Saint-Martin-de-Bossenay et Ossey-les-Trois-Maisons (étang de la Mardelle), dans la région ouest et sud-ouest d'Anglure.

A l'ouest d'Anglure (canal de Choisel), on trouve sur les tourbes 1 m de sable et cailloutis, puis un niveau argileux mélangé de sable et passant à des argiles beige ou gris verdâtre. Ces niveaux argileux s'observent à de nombreux endroits dans la région d'Anglure, Bagneux, Saint-Just-Sauvage.

Les **alluvions fluviales anciennes** prennent une grande extension, en particulier à l'est et au sud de Romilly. Elles se présentent sous deux faciès différents; la grave et la groize.

**La grave** est un mélange de cailloux, graviers et sables où la stratification entrecroisée est très souvent observée. Les sables peuvent être parfois très purs sans aucun élément argileux ou crayeux. On admet que les petits galets aplatis de calcaire dur (de 0,5 à 2 ou 3 cm de diamètre) qui la composent sont d'origine jurassique.

Cette formation se rencontre dans les vallées principales (Seine et Aube) où elle atteint une assez grande épaisseur (5 à 6 m).

Elle forme le matériel des terrasses observées dans la région de Esclavolles-Lurey, Conflans-sur-Seine, Baudement sur la rive droite de la Seine et de l'Aube, et des points hauts dans leur lit majeur. Elle est partout activement exploitée de façon artisanale ou industrielle.

Dans certains cas, la grave est recouverte par un horizon plus crayeux de quelques dizaines de centimètres, d'origine secondaire (carrière au nord d'Esclavolles-Lurey).

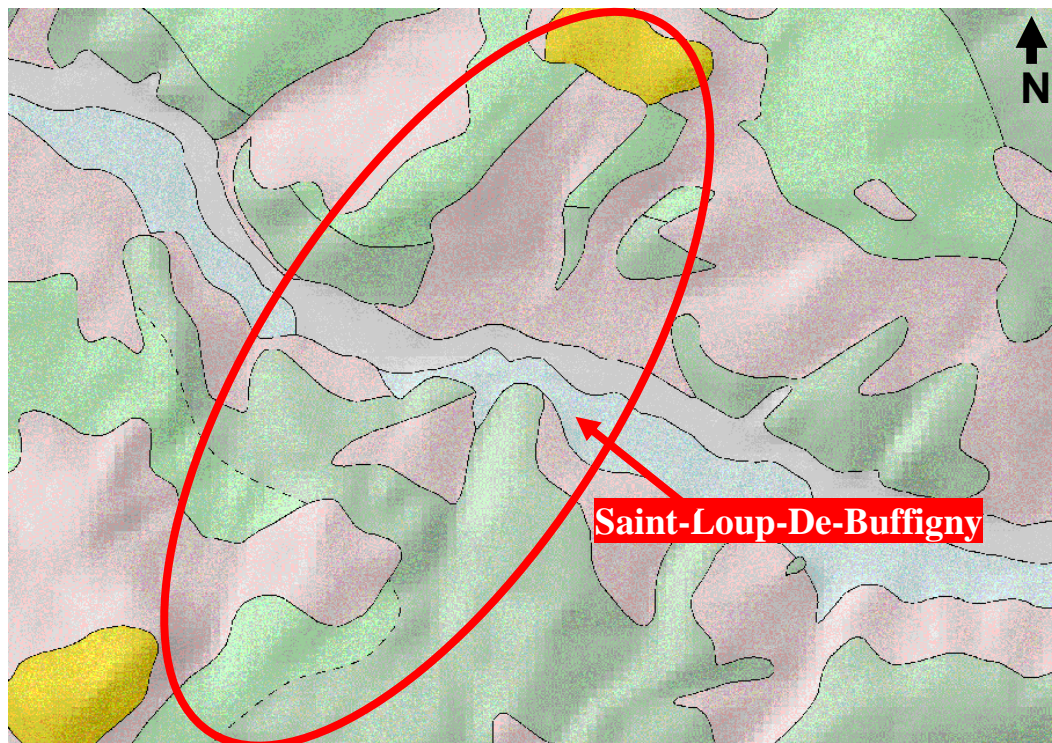
**La groize** est formée d'éléments empruntés à la craie, se présentant sous forme de petits graviers de craie (0,5 cm de diamètre) plus ou moins arrondis, accompagnés d'un sable crayeux plus fin, l'ensemble étant mélangé dans un ciment crayeux composé d'éléments fins et sub-argileux. Cette formation prend une importance toute particulière au sud-est d'Anglure et dans la région au sud et au sud-est de Romilly où elle atteint assez généralement la cote 100. Elle a été également observée dans la région d'Ossey-les-Trois-Maisons.







Le BRGM signale également la présence de colluvions indifférenciées datant du quaternaire disséminées à proximité des zones de craies à *belemnita mucronata* et *magas pumilus*. La craie peut être massive ou se débiter en plaquettes; elle est parfois plus marneuse, mais les différences lithologiques sont plus des passages latéraux de faciès que des successions stratigraphiques. Elle renferme de nombreux silex, parfois alignés en lits discontinus.

Enfin, on trouve du grès, du sable et des argiles plastiques à l'extrême nord de la commune, qui datent de l'éocène inférieur et de l'yprésien.

Plus globalement Saint-Loup-De-Bufferny est donc localisé sur un sol composé principalement de matériaux crayeux.

## La composition du sol de Saint-Loup-De-Bufferny

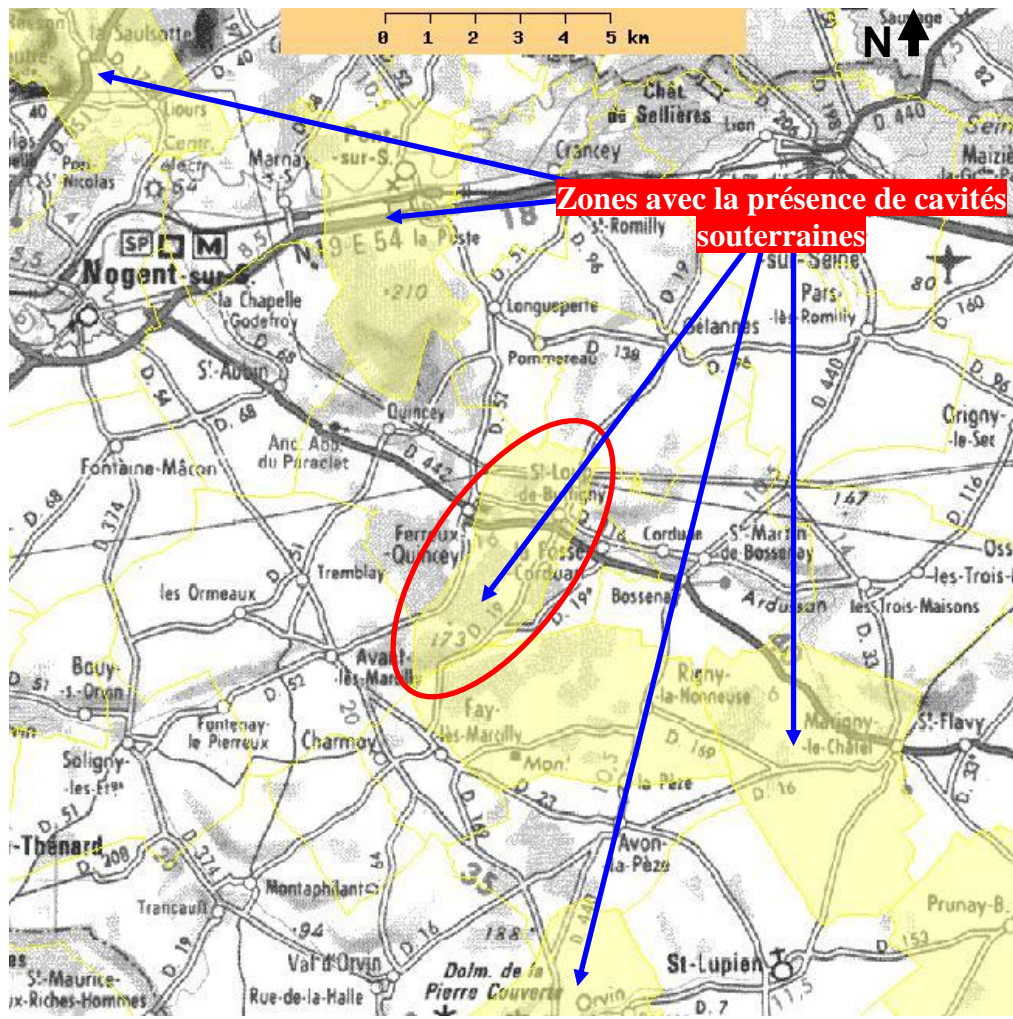


Colluvions indifférenciées		Craie à Belemnitella mucronata et Magas pumilus	
Alluvions fluviales actuelles et récentes		Craie à Actinocamax quadratus	
Alluvions fluviales anciennes		Grès, sables, argiles plastiques	

*Source: BRGM; ©IGN 2005, ©GEOSIGNAL, ©TELEATLAS*

### 2.3.2 Les souterrains de Saint-Loup-De-Bufferny

Le BRGM signale la présence de plusieurs cavités souterraines qui ne sont pas précisément localisées sur le territoire de la commune. L'existence de ces cavités utilisées autrefois a pour conséquence de provoquer des effondrements lorsque le sol subit une charge importante comme le passage de machines agricoles ou la construction d'infrastructures. En effet, ces cavités sont fragiles et creusées à même la craie. Il est parfois possible de les identifier car un orifice est visible. Actuellement le BRGM affirme que ces cavités souterraines sont partiellement mises en sécurité et signale que certaines sont ou seront comblées par remblaiement.



Source : BRGM

### 2.3.3 Les coulées de boue

Selon la commune, le bâti de Saint-Loup-De-Boffigny a subi deux vagues de coulée de boues ces quarante dernières années.

La première coulée a eu lieu dans les années 1970 et toucha une partie du bâti situé au nord de la commune sur le secteur de « La Rente ». D'après la commune, les coulées s'élevaient à 1 mètre de hauteur à certains endroits.

La seconde coulée, plus récente, a eu lieu dans les années 1990 et toucha le bâti situé au nord ouest de la commune sur le secteur de « La Pierre ».

Ces coulées sont apparues car les barrières naturelles ont été arrachées pour gagner des terres.

Il serait souhaitable à l'avenir de remettre en place ou de multiplier les barrières végétales afin de protéger le bâti de ces aléas naturels (hais, arbuste,...). En effet, même s'il existe un faible relief, la commune se trouve dans un fond de vallée et dominé par des coteaux à la pente régulière. Les cultures agricoles présentent dessus rendent possible l'apparition de ce type de phénomène : les cultures entraînent notamment la suppression d'obstacles naturelles, augmentent la vitesse des coulées de boues et déstructurent les sols en les labourant, ce qui favorise les mouvements de terrain.

Des aménagements sont prévus dans le cadre de la carte communale.

Quand on regarde la carte de sensibilité des sols à l'érosion, le territoire de Saint Loup de Buffigny a un aléa faible à très faible, il n'y a donc pas de risques majeurs.

Des aménagements simples pourront être prévus afin d'enrayer le risque.

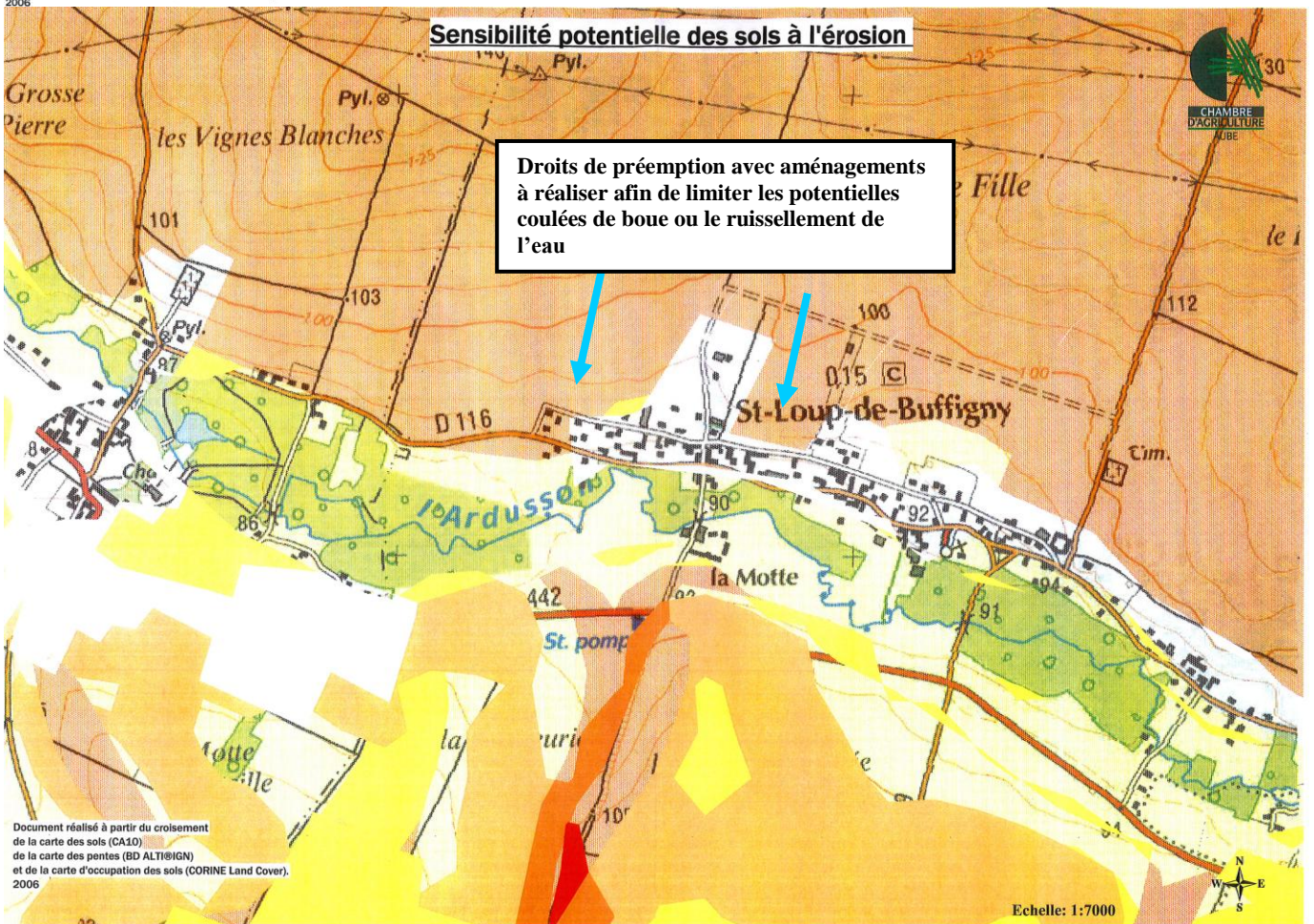
Aussi la commune prévoit la mise en place de droits de préemptions sur ces zones. Ces droits de préemption serviront à aménager les secteurs dits vulnérables.

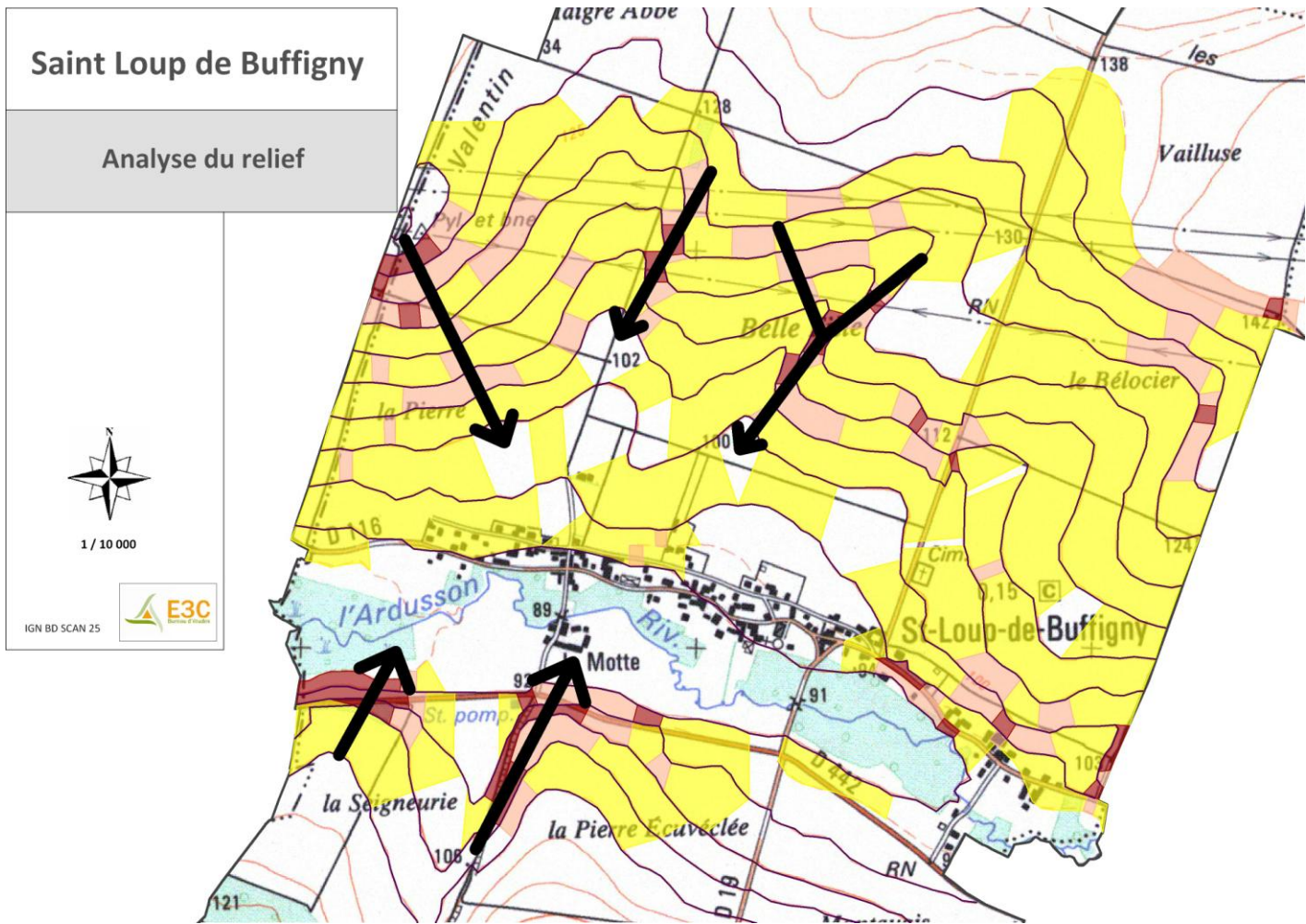
Ces deux secteurs seront cités dans la justification du zonage.

**Aléa d'érosion des sols**

- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa modéré
- Aléa fort
- Aléa très fort
- Zones urbaines
- Zones humides, cours d'eau, lacs

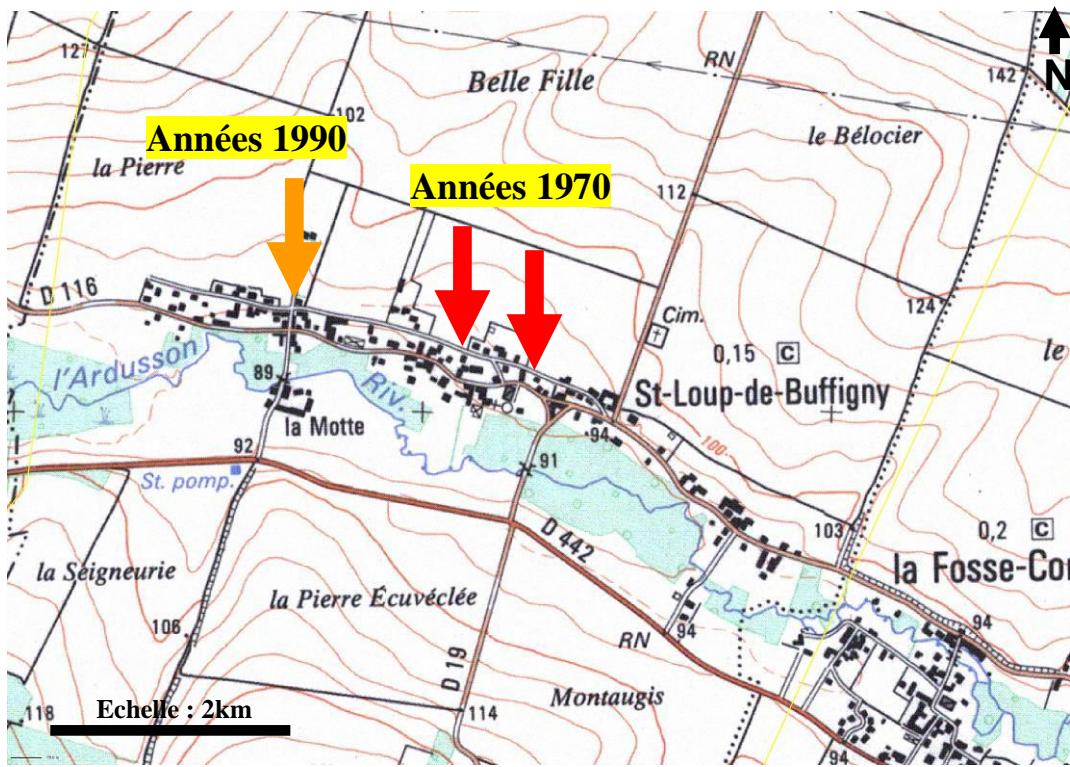
Document réalisé à partir du croisement  
de la carte des sols (CA10)  
de la carte des pentes (BD ALTI@IGN)  
et de la carte d'occupation des sols (CORINE Land Cover),  
2006





La carte d'analyse du relief laisse apparaître les points sensibles qui se situent entre « La Berquine » et « La Rente » et au lieu dit « La Pierre » dus aux pentes plus importantes dans les zones de culture. Ces pentes vont en direction du village et présentent donc un risque de coulées de boue ou de ruissellement. Avec des aménagements simples ces risques pourront être prohibés. Les propositions d'aménagement se situent dans la partie justification du document

## Les mouvements de terrain à Saint-Loup-De-Bufferny



### Enjeux :

La carte communale devra prendre en compte la nature du sol dans l'urbanisation de la commune de Saint-Loup-De-Bufferny. La commune devra être vigilante dans son urbanisation future compte tenu de l'existence de cavités souterraines potentielles sur le territoire et de l'apparition éventuelles de nouveaux mouvements de terrains.

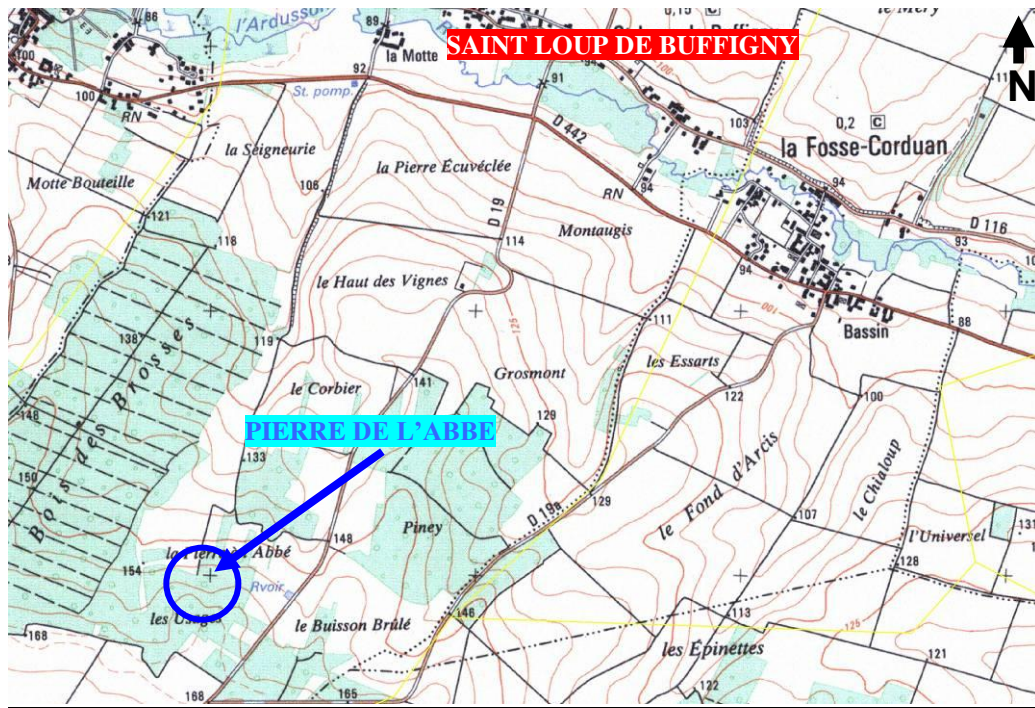
## 2.4 Patrimoine historique

En l'an 421, Attila ravageait la Gaule. Du Sennonais, il se dirigeait vers Troyes. L'évêque Saint-Loup de Troyes partit à sa rencontre et se reposa dans le village qui prit son nom.

### 2.4.1 Le menhir dit de « la pierre de l'Abbé »

La commune possède un menhir situé au sud du territoire de Saint-Loup-De-Bufferny. Il est appelé : « Pierre de l'Abbé ». Il existe une légende à son sujet qui dit qu'un curé y faisait sa messe et que l'eau y demeurait en permanence même pendant la période estivale. Il s'agit d'une pierre qui a été posée à l'époque du néolithique c'est-à-dire entre 10000 et 5000 ans avant Jésus-Christ.

On note que cet édifice est classé au titre de monument historique avec inscription par arrêté du 14 mai 1993 selon une source MERIMÉE (base documentaire, mise en oeuvre par la direction de l'Architecture et du Patrimoine, qui recense l'ensemble des édifices classés comme monuments historiques).

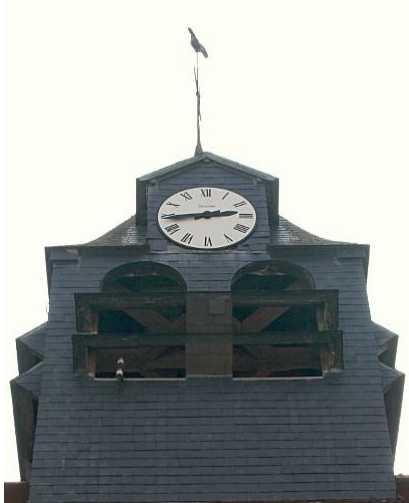


#### 2.4.2 L'église Saint-Loup-De-Troyes

Depuis l'ère chrétienne, c'est-à-dire après l'invasion des romains, quelques églises s'étaient construites. Au moment des Croisades, toutes les églises ont été reconstruites avec l'autel à l'est, en direction de Jérusalem.

La commune de Saint-Loup-De-Buffigny possédait une église primitive datant du 5<sup>ème</sup> siècle qui a fait l'objet d'une transformation au 12<sup>ème</sup> siècle. Des reliefs de l'ancienne église sont visibles dans le mur de chapelle nord-est. L'église de la commune fut également modifiée au 16<sup>ème</sup> siècle.

La voûte d'origine se trouve à 9.5 mètres de hauteur. Le clocher repose sur une armature en bois avec appui sur les murs. Ce clocher comprenait deux cloches mais qui ne sont plus présentes. Cette disparition date probablement de 1789. La nouvelle cloche approche de son centenaire. Elle pèse 620 kg et le nom du conseil municipal et des donateurs sont fondus dans le bronze.



#### Le clocher de l'église Saint-Loup-De-Troyes



Source : photos de George GRAND ; 2 avril 2009

L'église est construite en pierres appelées « pierres du pays ». Cette bâtisse est imposante et possède un véritable style architectural agréable à contempler. Cependant, la pierre se détériore par endroits et il est possible d'observer que certaines dégradations ont été colmatées par du béton. Il serait donc souhaitable à

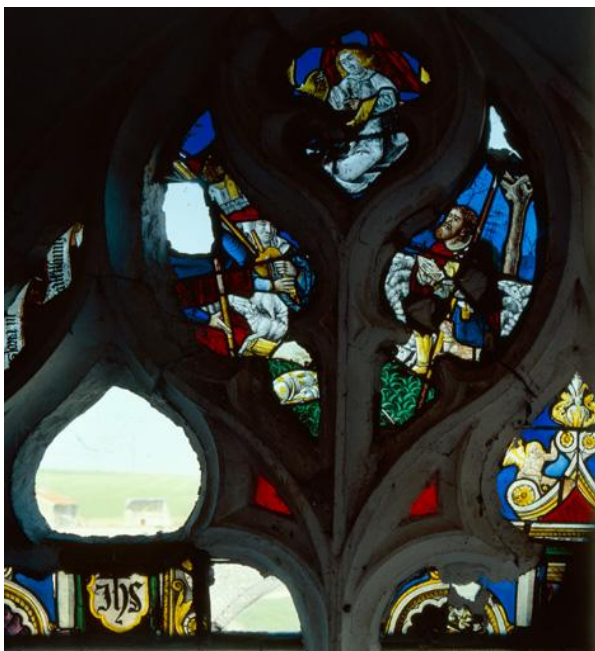
l'avenir que la commune tente d'entretenir et de rénover (en respectant le style et les matériaux utilisés à l'origine de sa construction) cette église d'un autre âge. Elle possède un toit recouvert de petites tuiles dont la couleur est comprise entre le marron et le rouge. Cela créait un décalage visuel avec le clocher qui lui est recouvert d'ardoises, ce qui lui donne une couleur grise beaucoup plus sombre. On remarque également la présence de mousses végétales importantes sur les tuiles. Afin de rendre l'état et la couleur d'origine de cette toiture, il serait envisageable que la commune face enlever les mousses présentes sur le toit.

### L'église Saint-Loup-De-Troyes

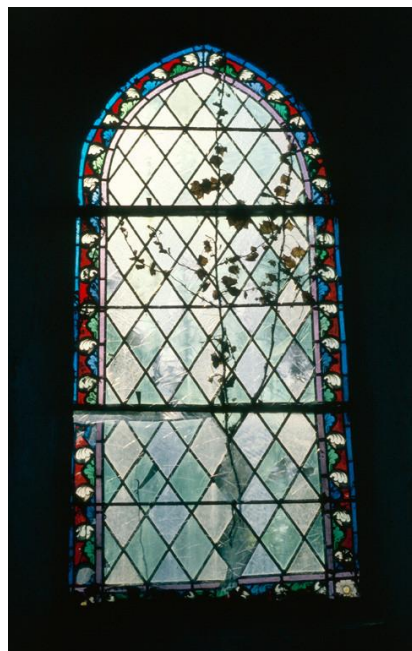


Il existe un vitrail classé au titre de monument historique. Il est à préserver pour l'intérêt de tous car il fait partis de l'histoire commune.

### Les éléments de l'église classés monument historique



*Soufflet supérieur*



*Vue d'ensemble*

Il s'agit d'une verrière figurée (baie1) en verre transparent coloré correspondant à de la grisaille sur verre, à du jaune d'argent et du plomb.

Les dessins représentent une scène biblique (annonce aux bergers).

Les vitraux datent du premier quart de 16<sup>ème</sup> siècle dans les têtes de lancettes et au tympan. La vitrerie losangée quant à elle, date du 20<sup>ème</sup> siècle. Il s'agit d'une propriété publique.

Cette verrière figurée (baie 0) en verre transparent coloré correspond à de la grisaille sur verre, à du jaune d'argent et du plomb comme pour le précédent vitrail.

Les dessins représentent une scène biblique (le Christ en croix et les anges décrivent les instruments de la passion ; les anges sur les extrémités prient)

Les vitraux datent du premier quart de 16<sup>ème</sup> siècle au tympan seulement. La vitrerie losangée est comme pour celle du vitrail précédent du 20<sup>ème</sup> siècle. Il s'agit d'une propriété publique également.



*Tympan*

L'église est également composée de statues datant du 17<sup>ème</sup> siècle et de nombreux autres vitraux datant eux du 16<sup>ème</sup> siècle. Certains sont en bonne état est très agréables à regarder.

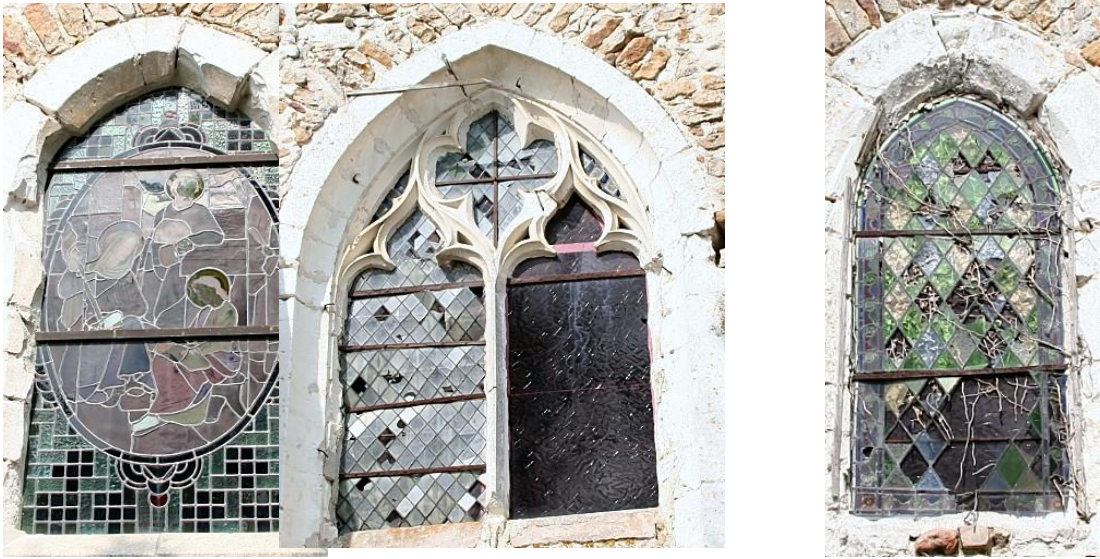
### Vitraux en bon état



*Source : photos de George GRAND ; 2 avril 2009*

D'autres, mériteraient de subir une rénovation et un entretien plus régulier. En effet, l'aspect de certains vitraux entache l'image de l'église.

### Vitraux en mauvais état



Source : photos de George GRAND ; 2 avril 2009

#### 2.4.3 Le belocier souterrain de Saint-Loup-De-Buffigny

En décembre 1982, à l'occasion de travaux agricoles, il s'est produit un affaissement de terrain sur la propriété de M. Banry à Saint-Loup-De-Buffigny.

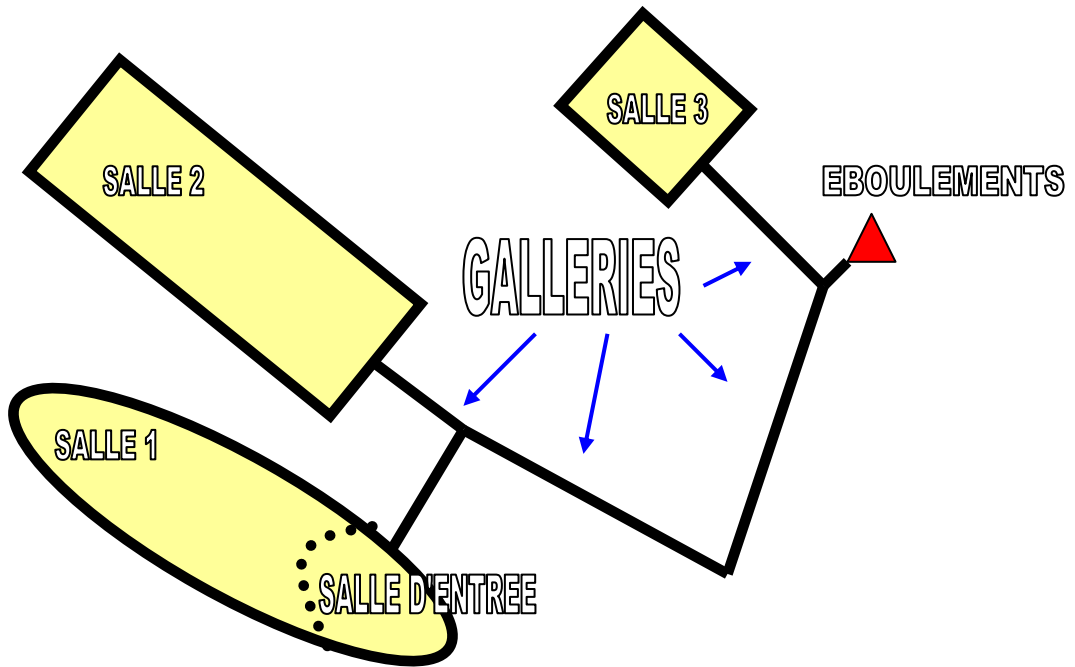
Cette cavité artificielle a été creusée dans la craie entre 2 et 4 mètres de profondeur. La voûte crayeuse a une épaisseur variant de 0.3 mètre à 0.6 mètres. Ainsi, la faible résistance du plafond associé aux abondantes précipitations de l'hiver explique l'effondrement sous le passage de charges lourdes.

L'orifice d'entrée débouche dans une salle d'environ 2 mètres sur 1,2 mètre. A l'ouest, s'ouvre une salle de 3.5 mètres sur 1.1 mètre au sol descendant. Au nord, on suit une galerie en baïonnette sur environ 10 mètres.

Au début de cette galerie au nord-ouest, une petite ouverture donne accès à une salle de 1.7 mètre sur 1.2 mètre et haute de 1.75 mètre.

Dans la galerie, on relève des inscriptions : Dandelot 1868, Joseph Roux, Banry 1867, Juque, Page. Il semble que l'on soit en présence d'un souterrain qui a servi de cache ou de refuge. Il est sans doute probable que cette cavité ait servi pour la population à des périodes de troubles : des invasions à la guerre de 1870. Il existe de nombreux souterrains de ce type dans l'Aube, comme les « diverticules » des caves et des puits profonds de la région, creusés dans la craie et qui servaient d'abris pour les choses les plus précieuses.

**Schéma du souterrain de Saint-Loup-De-Bufferny découvert en 1982**



*Source : d'après une étude de TREFFOT et CANIVEZ ;  
compte rendu du club spéléologique aubois 1983*

**2.4.4 Autres patrimoines**

Saint-Loup-De-Bufferny dispose de 2 croix dont une localisé à proximité de l'église et une autre au nord ouest de la commune, à l'intersection de la rue de la Crovère et de la rue de la Pierre. Il s'agit d'éléments religieux décoratifs.

**Croix à côté de l'église**



**Croix à l'intersection de la rue de la Crovère et de la rue de la Pierre**



### Monument aux morts au nord-ouest de l'église



Enfin, la commune dispose d'un monument aux morts situé à proximité de l'église et de la mairie.

Ce monument est fleuri et entouré de quelques haies qui forment une couverture végétale encerclant l'édifice.

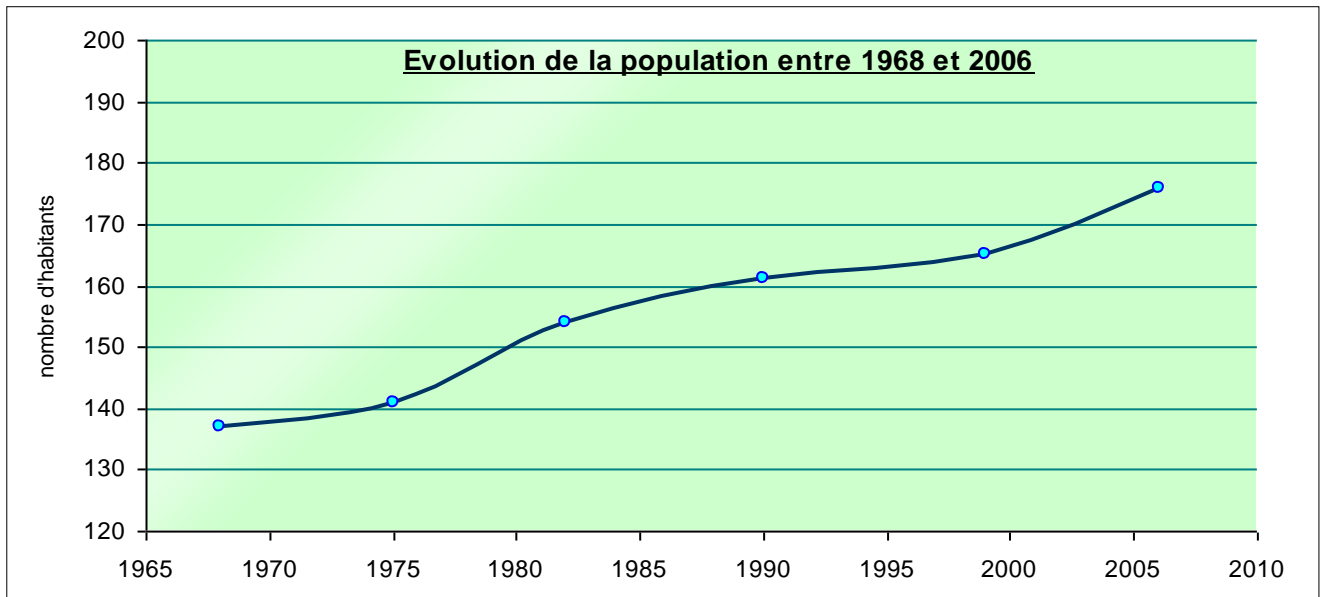
#### **Enjeux :**

**La commune dispose donc d'un patrimoine historique qu'il convient d'entretenir et de préserver. La carte communale maîtrisera et encadrera l'urbanisation de Saint-Loup-De-Bufferny en tenant compte de la réglementation en vigueur concernant le patrimoine classé.**

### 3 DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

#### 3.1 Evolution et composition de la population

##### 3.1.1 Evolution générale de la population



Source : données INSEE 2006

Globalement, la population de Saint-Loup-De-Buffigny tend à augmenter depuis 1968.

**De 1975 à 1982**, l'augmentation de population devient plus forte puisque la commune passe respectivement de 141 à 154 habitants en 7 ans soit une hausse de 13 habitants. Cela représente une augmentation de plus de 9%. Cette augmentation est liée à la construction d'un lotissement.

**De 1982 à 1999**, l'augmentation de la population de Saint-Loup-De-Buffigny connaît un ralentissement puisque elle ne gagne que 11 personnes en 17 ans faisant passer le nombre d'habitants à 165. En effet, selon la commune ce ralentissement s'explique par un manque de terrains disponibles. Seulement trois maisons de l'OPAC (Office Public d'Aménagement et de Construction) se sont construites.

**Entre 1999 et 2006**, l'augmentation de population s'accélère : on passe respectivement de 165 à 176 habitants en 7 ans soit une augmentation de 11 habitants représentant une hausse de 6.7%. En effet, des agriculteurs ont vendu des terrains ce qui a permis la construction de nouvelles habitations.

#### **Enjeux :**

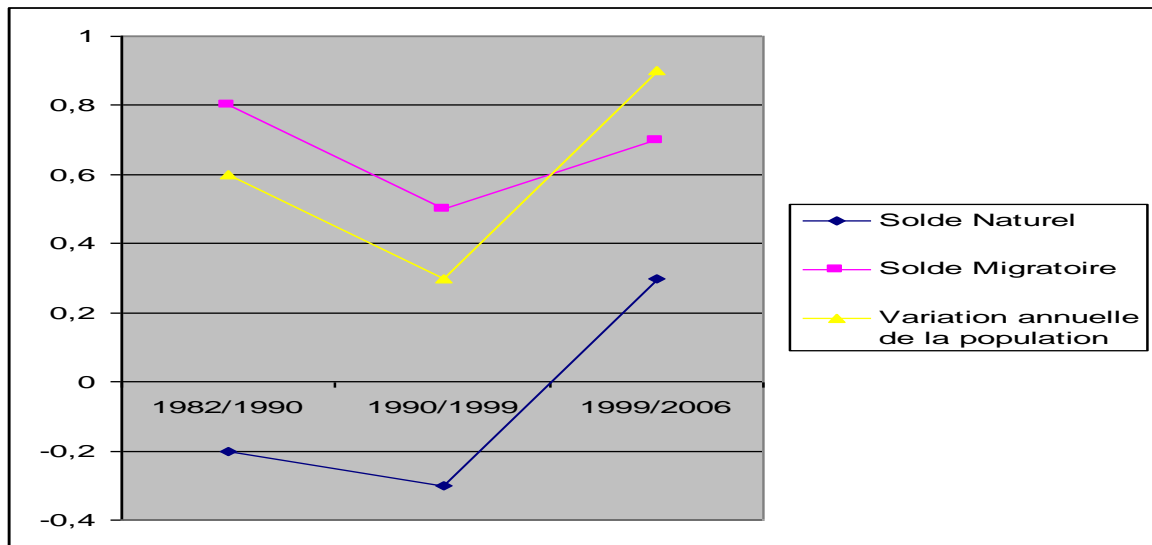
**Globalement, la population de Saint-Loup-De-Buffigny augmente depuis 40 ans. La carte communale devra donc encadrer et maîtriser l'urbanisation. La commune devra prendre en compte le milieu naturel afin de préserver le caractère rural de Saint-Loup-De-Buffigny.**

##### 3.1.2 Les variations enregistrées

**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.

### Evolution des soldes naturels et migratoires



*Source : données INSEE 2006*

Globalement, la population de Saint-Loup-De-Buffigny augmente entre 1982 et 2006.

Le taux de variation dû au solde naturel stagne entre les périodes 1982/1990 et 1990/1999 et reste négatif. Cela veut dire qu'il y a plus de décès que de naissances sur ces périodes. En effet, de 1982 à 1999, l'augmentation de la population communale s'est fortement ralentie. Selon la commune, c'est la conséquence d'un vieillissement de la population.

Cependant, le taux augmente entre les périodes 1990-1999 et 1999-2006 passant respectivement de -0.3% à +0.3% soit une augmentation de 0.6 points. Il y a alors plus de naissances que de décès. C'est à partir de 1999 que l'augmentation de la population de Saint-Loup-De-Buffigny s'accélère. En effet, plusieurs ventes de terrains ont permis à des populations d'une trentaine d'années de faire construire et de s'installer sur la commune.

Entre les périodes 1982-1990 et 1990-1999, on constate que le taux de variation dû au solde migratoire diminue puisque l'on passe de 0.8% à 0.5%. Cette diminution témoigne d'une baisse d'attractivité de la commune durant cette période. En effet, Saint-Loup-De-Buffigny connaît un ralentissement de l'augmentation de son nombre d'habitants. Selon la commune, cette période correspond à un exode rural qui entraîne la baisse du nombre d'enfants et donc des plus jeunes populations.

Cependant, entre les périodes 1990-1999 et 1999-2006 le taux augmente de nouveau pour se retrouver sensiblement au même seuil que sur la période 1982-1990. Cela s'explique par le fait que cette période voit le retour de quelques jeunes habitants.

Ainsi le taux de variation annuel de la population de la commune connaît une baisse entre les périodes 1982-1990 et 1990-1999. Ce ralentissement peut être imputé au manque de terrains disponibles. Puis, il augmente jusqu'à la période 1999-2006. En effet, la population a augmenté de façon plus significative sur cette période car des terrains ont été vendus.

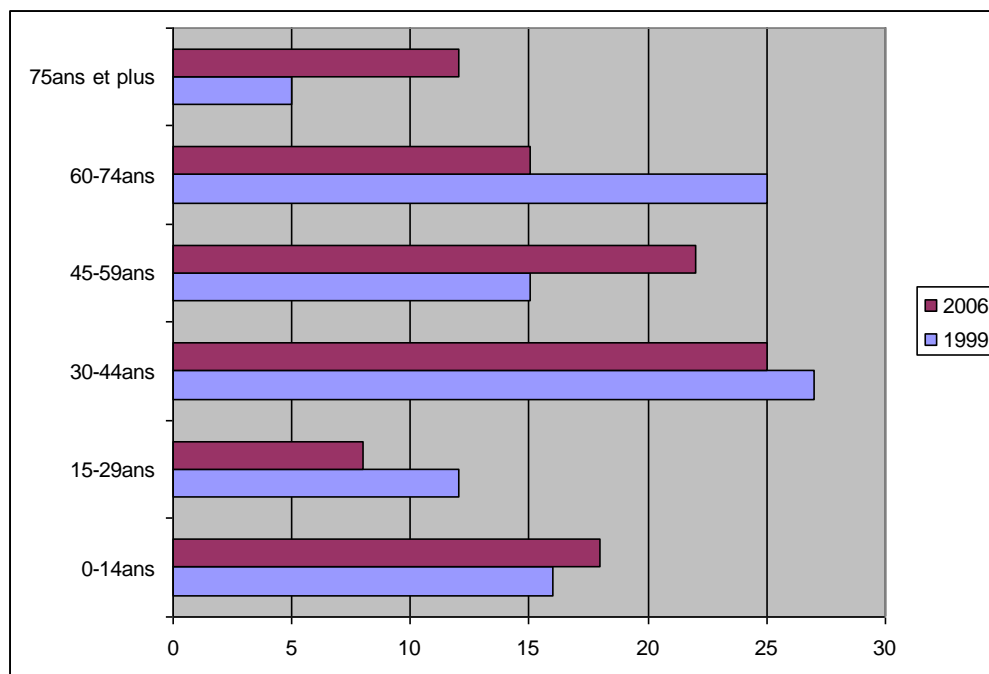
#### **Enjeux :**

**Depuis 10 ans, la commune voit sa population augmenter avec une légère hausse du solde naturel et migratoire. La commune doit préserver cette dynamique positive en retenant les populations les plus jeunes.**

### 3.1.3 Structure par âge de la population

#### 3.1.3.1 Évolution de la structure en âge de la population

#### **Évolution de la structure en âge de la population de 1999 à 2006**



Source : données INSEE 2006

Globalement, l'évolution de la structure par âge des habitants de Saint-Loup-De-Bufferigny entre 1999 et 2006 montre que la population vieillit.

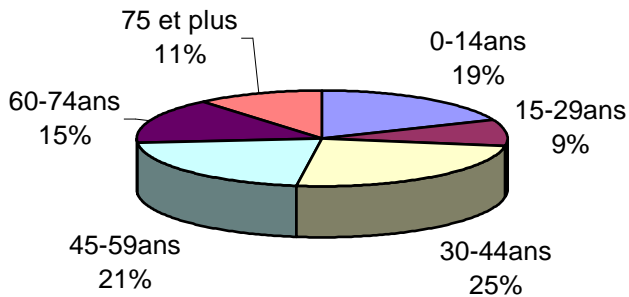
La commune voit son nombre de personnes de 75 ans et plus presque multiplié par 2.5. En effet, on passe de 5% en 1999 à 12% en 2006. On constate également que la part des personnes dont l'âge est compris entre 45 et 59 ans augmentent très nettement puisque qu'ils représentent 15% de la population de la commune en 1999 puis 22% en 2006 soit une progression de 7 points. Entre 1999 et 2006, les populations de 45 ans et plus passent respectivement de 45% à 50% des habitants de Saint-Loup-De-Bufferigny.

A l'inverse on observe une diminution des personnes dont l'âge est compris entre 30 et 44 ans et de celles dont l'âge est compris entre 15 et 29 ans. La faible part des populations de 15 à 29 ans s'explique par l'absence de pôle d'études pour les étudiants. Les jeunes quittent donc la région pour aller étudier ailleurs. Entre 1999 et 2006, la part des populations dont l'âge est compris entre 0 et 44 ans passe respectivement de 55% à 50%.

On note cependant une progression de la part des populations les plus jeunes dont l'âge est compris entre 0 et 14 ans. C'est la conséquence de l'augmentation du solde naturel des Saint-Loutiés depuis 1999.

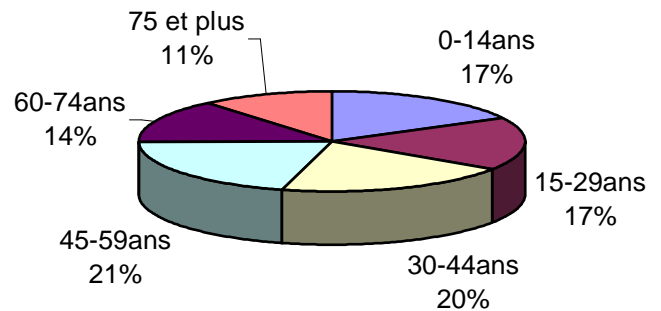
### 3.1.3.2 Situation actuelle

#### Structure par âge de la population de Saint-Loup de Buffigny en 2006



Source : données INSEE 2006

#### Structure par âge de la population de l'Aube en 2006



Source : données INSEE 2006

En comparant avec l'Aube en 2006, on constate que la population de Saint-Loup-De-Buffigny est plus vieille que la moyenne des communes du département. En effet, la part des habitants de la commune dont l'âge est compris entre 0 et 29 ans est de 28% avec seulement 9% de personnes dont l'âge est compris entre 15 et 29 ans. En effet, l'absence de structures universitaires ou de pôles permettant de faire de plus longues études entraînent le départ de ce de ces populations qui vont étudier dans un autre secteur. A l'échelle du département, la part des personnes dont l'âge est compris entre 0 et 29 ans est supérieure puisqu'elle est de 34%.

Egalement, la part des Saint-Loutiés dont l'âge est compris entre 30 et 44 ans correspond à 25% contre 20% pour le département.

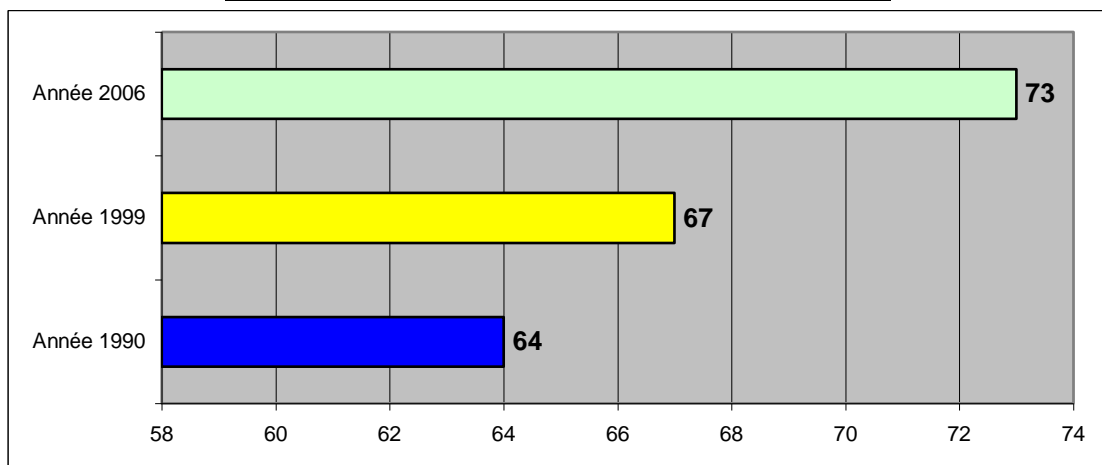
#### **Enjeux :**

**La tendance au vieillissement des habitants peut entraîner une perte d'attractivité de Saint-Loup-De-Buffigny et une diminution de la population de la commune. C'est pourquoi elle doit parvenir à attirer des populations plus jeunes.**

## 3.2 Structure des ménages

### 3.2.1 Evolution du nombre de ménages

#### Évolution du nombre de ménages de 1990 à 2006



Source : données INSEE 2006

Entre 1990 et 2006, la commune voit son nombre de ménage augmenter.

Entre 1990 et 1999, le nombre de ménages augmente faiblement car la population progresse peu.

Entre 1999 et 2006, le nombre de ménage augmente de façon plus significative car la population augmente de façon plus prononcée.

**Enjeux :** l'augmentation du nombre de ménages nécessite d'avoir à disposition un plus grand nombre de logements habitables. La carte communale devra donc encadrer et maîtriser cette urbanisation future afin de préserver le cadre environnemental de la commune.

### 3.2.2 Évolution du nombre de personnes par ménage

#### Evolution du nombre de personnes par ménages de 1982 à 1999

Nombre de personne par ménage	1982	1990	1999
1 personne	10	14	15
2 personnes	20	22	25
3 personnes	13	13	12
4 personnes	7	11	9
5 personnes	3	4	5
6 personnes et plus	4	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>57</b>	<b>64</b>	<b>66</b>

Source : données INSEE 1999

Globalement, la tendance est à la réduction du nombre de personnes par ménages entre 1982 et 1999.

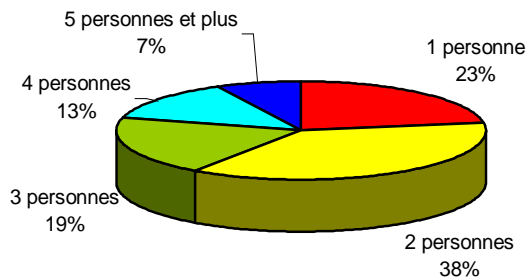
Sur cette période, on observe que les ménages de 1 et 2 personnes sont ceux qui ont le plus augmenté puisque l'on passe respectivement de 10 à 15 ménages et de 20 à 25 ménages. En 1999, ces mêmes ménages sont les plus représentés sur la commune. Cela est la conséquence d'un vieillissement de la population. Selon la commune, les ménages d'une personne sont principalement des personnes veuves.

A l'inverse, on voit disparaître les ménages de 6 personnes et plus puisqu'ils étaient au nombre de 4 en 1982 et il n'en existe plus en 1999. Cela s'explique par le fait que les enfants partent dans un autre secteur pour étudier car il n'y a pas de structures universitaires ou adaptées dans les environs de Saint-Loup-De-Buffigny pour effectuer des études de plus longue durée.

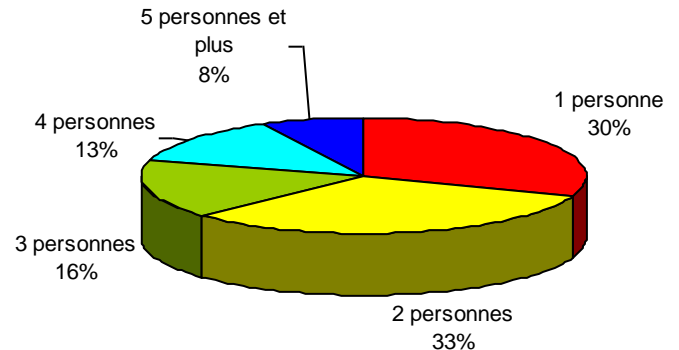
**D'après l'INSEE cette tendance se poursuit. En effet, la moyenne du nombre de personnes par ménage en 1999 est de 2.5 et en 2006 elle passe à 2.3.**

### 3.2.3 Situation actuelle

#### Nombre de personnes par ménage à Saint-Loup-De-Buffigny en 1999



#### Nombre de personnes par ménage dans l'Aube en 1999



Source : données INSEE 1999

On s'aperçoit que le nombre de ménages d'une personne sur le total des habitants représente 23% pour la commune contre 30% pour le département. Sur la commune il s'agit principalement de personnes âgées alors que sur le département, il faut ajouter un grand nombre de célibataires.

A l'inverse, la part des ménages de deux personnes est plus nombreuse à Saint-Loup-De-Buffigny puisqu'elle représente 38% contre 33% à l'échelle du département. En effet, la part des ménages de deux personnes est en augmentation depuis 10 ans dans la commune. Le vieillissement de la population entraîne une réduction du nombre de personnes par ménage car les enfants s'en vont.

Au final, la part des ménages de 1 et 2 personnes à Saint-Loup-De-Buffigny représente 61% de la population. A l'échelle du département ces ménages représentent 62% de la population.

Globalement, le nombre de personnes par ménage à Saint-Loup-De-Buffigny correspond au nombre de personnes par ménages à l'échelle des communes du département de l'Aube.

#### **Enjeux :**

**La baisse du nombre de personnes par ménages traduit un vieillissement de la population que la commune doit stabiliser et tenter d'enrayer. Il serait intéressant de trouver de nouveaux terrains disponibles pour permettre à de plus jeunes populations de venir s'installer. La carte communale se chargera d'encadrer et de maîtriser cette nouvelle urbanisation afin de préserver le cadre environnemental et l'attractivité de la commune.**

### 3.3 Population active

#### 3.3.1 Évolution de la population active

	1982	1990	1999	2006
<b>Nombre d'actifs de la commune</b>	73	71	71	91
<b>dont les actifs ayant un emploi</b>	72	67	62	86
<b>Chômeurs</b>	1	4	9	5
<b>Population totale</b>	154	161	165	176
<b>Part d'actifs sur la population totale</b>	47.4%	44.09%	43.03%	51.7%

Source : données INSEE 1999 et 2006

Entre 1982 et 2006, la population active de la commune a augmenté.

Entre 1982 et 1999, Saint-Loup-De-Bufferigny passe de 73 à 71 actifs. Il s'agit d'une période où la croissance de la population a faiblement augmentée. Par conséquent le nombre d'actifs stagne.

En 2006, le nombre d'actifs augmente fortement puisqu'il passe à 91 soit une hausse de 20 personnes par rapport à 1999. Il y a une amélioration du dynamisme de la région avec notamment la centrale nucléaire de Nogent-Sur-Seine, la SNCF ou encore les usines SOUFFLET, ce qui augmente le nombre d'emplois et rend la commune plus attractive. Selon la commune, les bassins d'emplois du secteur sont surtout Troyes, Paris et Romilly-Sur-Seine. Entre 1999 et 2006, la population de Saint-Loup-De-Bufferigny augmente plus fortement aussi.

#### 3.3.2 Composition de la population active

STATUT	Hommes (en nombre)	Femmes (en nombre)	Ensemble (en nombre)
<b>ACTIFS</b>	<b>51</b>	<b>40</b>	<b>91</b>
★ Actifs ayant un emploi	50	36	86
★ Chômeurs	1	4	5
<b>INACTIFS</b>	<b>40</b>	<b>45</b>	<b>85</b>
<b>TOTAL</b>	<b>91</b>	<b>85</b>	<b>176</b>

Source : données INSEE 2006

En 2006, la commune compte plus d'actifs que d'inactifs.

On note que la majorité des actifs sont des hommes, et qu'il y a une majorité de femmes inactives.

Il faut également noter que le chômage concerne surtout les femmes puisqu'un seul homme est au chômage à Saint-Loup-De-Bufferigny contre 4 femmes.

### 3.3.3 Taux de chômage

	Taux de chômage en 2006
FRANCE	8.8%
AUBE	9.1%
<b>SAINT LOUP DE BUFFIGNY</b>	<b>5.4%</b>

Source : données INSEE 2006

Le taux de chômage de la commune était de 12.7 en 1999. En 2006, Saint-Loup-De-Bufferigny possédait un taux de chômage nettement inférieur à celui du département et à la moyenne nationale. En effet, le taux de chômage de la commune s'élevait à 5.4% contre 9.1% pour l'Aube et 8.8% au niveau national. Cette diminution importante du taux de chômage montre une certaine amélioration du dynamisme globale de la région et de l'attractivité de la commune. En effet, le taux d'activité et le nombre d'actifs ont augmenté depuis 1990.

### 3.3.4 Localisation des emplois

	1999	2006
Emplois dans la commune	26	27
Actifs ayant un emploi	62	87
Indicateur de concentration d'emploi en %	41,9	30,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	51,1	64,1

Source : données INSEE 2006

Saint-Loup-De-Bufferigny voit son nombre de personnes travailler sur la commune stagner depuis 1999. En effet, la commune possède 6 exploitations agricoles. Il s'agit principalement des propriétaires et des exploitants agricoles qui travaillent sur la commune. On note également que quelques assistantes maternelles et auxiliaires de vie travaillent sur Saint-Loup-De-Bufferigny.

Le nombre d'actifs lui augmente puisque l'on passe de 62 à 87 personnes entre 1999 et 2006 grâce à l'embauche de personnes notamment par la centrale de Nogent-Sur-Seine mais également la SNCF ou encore les usines SOUFFLET. Les actifs de Saint-Loup-De-Bufferigny augmentent mais travaillent donc majoritairement à l'extérieur de la commune.

Par conséquent, l'indicateur de concentration d'emploi baisse entre 1999 et 2006 et le taux d'activité parmi les 15 ans ou plus augmente. La région est plus dynamique et cela crée des emplois. Saint-Loup-De-Bufferigny profite des retombés de ce dynamisme et gagne en attractivité. Selon la commune, les maisons sont rapidement vendues.

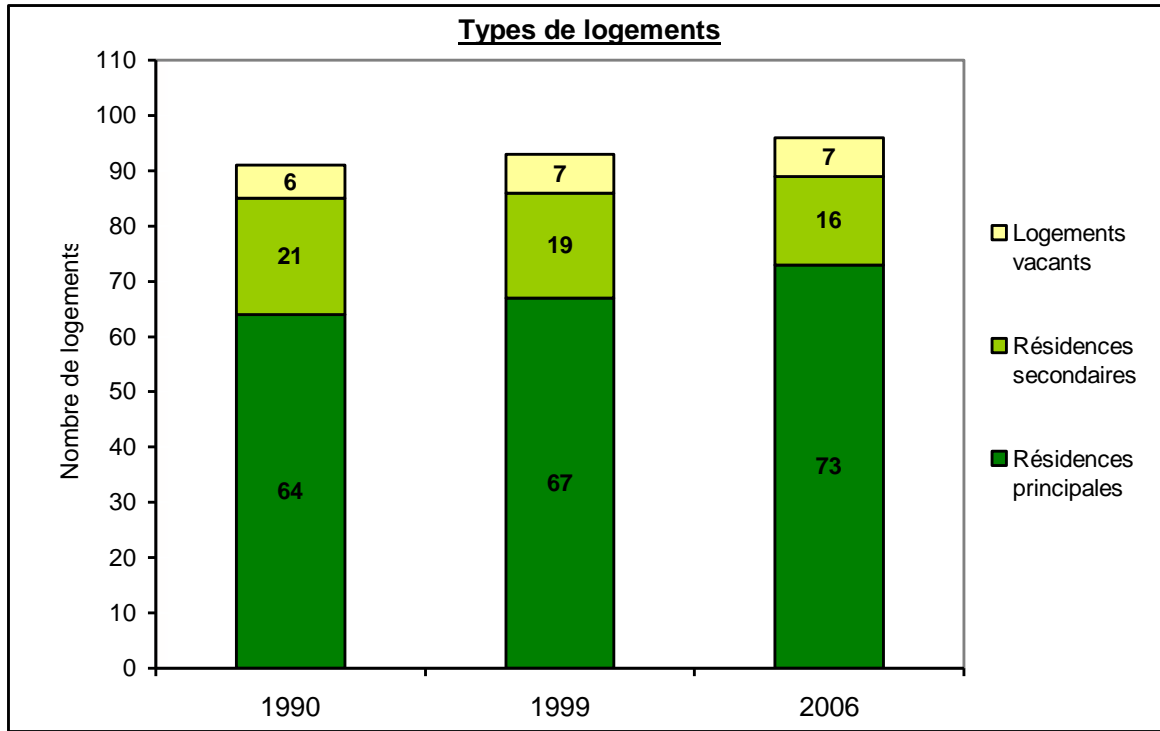
#### **Enjeux :**

**La région voit son dynamisme augmenter au profit de Saint-Loup-De-Bufferigny qui connaît une hausse de son nombre d'actifs. Cette bonne dynamique accentue l'attractivité de la commune. La carte communale devra encadrer et maîtriser l'urbanisation future qui pourrait survenir à la suite d'une augmentation de terrains disponibles afin de préserver le cadre environnemental de Saint-Loup-De-Bufferigny et maintenir cette attractivité bénéfique à la commune.**

### 3.4 Parc de logements

#### 3.4.1 *Évolution et composition du parc de logement*

#### Evolution du parc de logement de 1990 à 2006



Source : données INSEE 2006

Entre 1990 et 2006, Saint-Loup-De-Buffigny voit son nombre de logement sensiblement augmenter puisqu'il passe respectivement de 91 à 96.

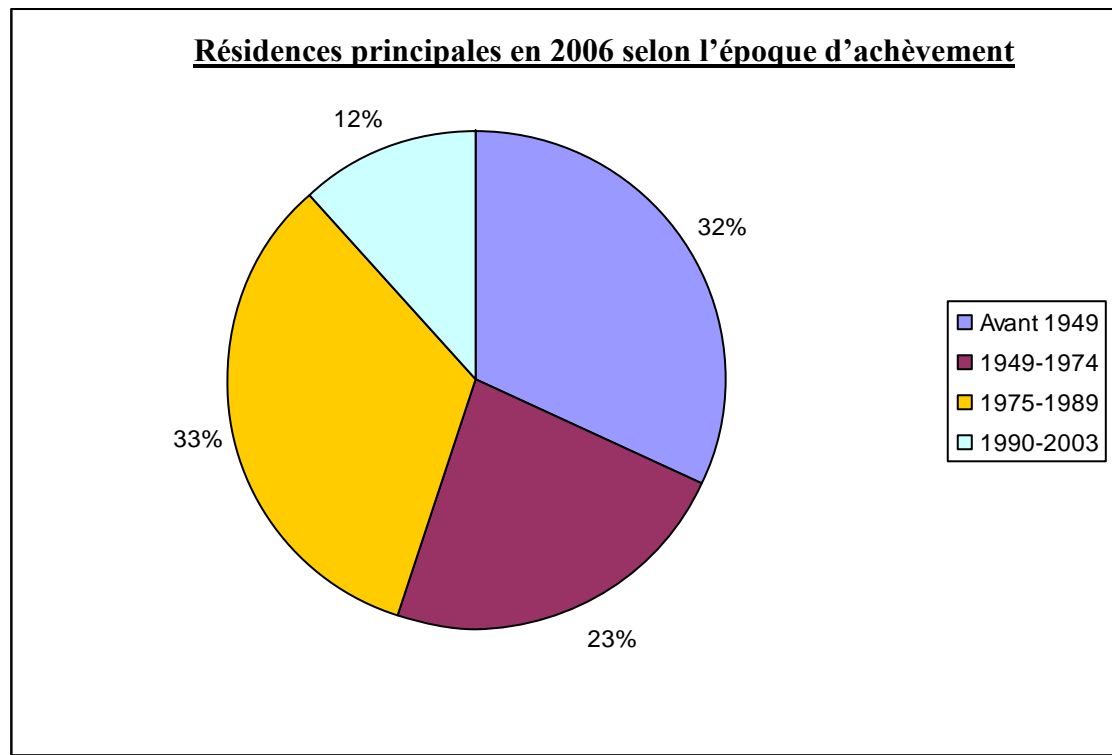
La commune connaît une augmentation du nombre de ses résidences principales. Cela s'explique par l'augmentation de population de la commune entraînée par l'amélioration du dynamisme globale de la région. Ce dynamisme engendre la création d'emplois et une augmentation du nombre d'actifs qui s'installent notamment sur la commune. C'est pourquoi on observe une baisse régulière des résidences secondaires.

A l'inverse, on remarque que les logements vacants ne baissent pas. En 2006, l'INSEE en chiffrait encore 7. Selon la commune, ces logements apparaissent ponctuellement lors de décès mais ils sont réhabilités et revendus rapidement. Actuellement il existerait 4 logements vacants.

#### **Enjeux :**

**Le parc de logements de Saint-Loup-De-Buffigny augmente faiblement mais régulièrement depuis 1990 avec une hausse des résidences principales. Le manque de terrains disponibles ne permet pas de construire beaucoup d'habitations mais la commune est attractive. L'augmentation du parc de logement devra être encadré et maîtrisé par la carte communale pour préserver le caractère rural et le milieu environnemental de Saint-Loup-De-Buffigny.**

### 3.4.2 L'époque de construction



*Source : données INSEE 2006*

Le parc de résidences principales de Saint-Loup-De-Bufferigny en 2006 est relativement hétérogène.

On peut ici voir que 32% des constructions ont été construites avant 1949.

Durant la période de 1949 à 1974, 23% du parc de résidences principales a été construit. A cette période, la population augmente et il est nécessaire de construire de nouveaux logements.

De 1975 à 1989, le rythme de construction sur Saint-Loup-De-Bufferigny s'accélère puisque 33% des résidences de 2006 ont été construites durant cette période soit la part la plus importante. En effet, cette période connaît la construction d'un nouveau lotissement et une augmentation plus importante de la population.

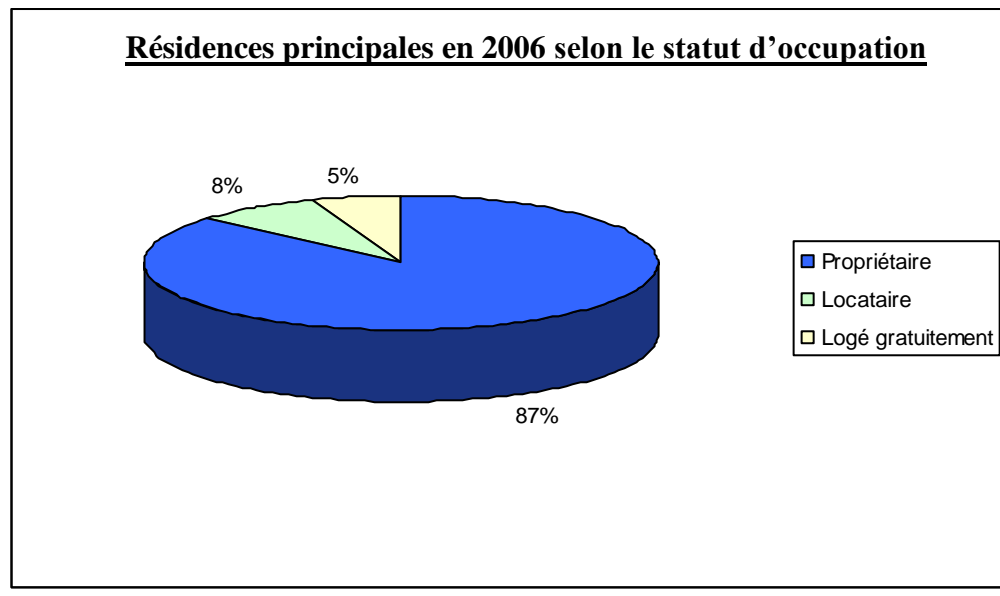
De 1990 à 2003, le rythme des constructions est lourdement diminué puisque l'on repasse à 12%. En effet, la commune est saturée et n'a plus de terrains disponibles pour les constructions. Cela explique le ralentissement de la croissance de la population durant les années 1990.

Globalement, on observe un certain ralentissement des nouvelles constructions à cause d'un manque de terrains disponibles.

#### **Enjeux :**

**Le parc de logements de la commune est hétérogène mais il serait souhaitable de construire les nouvelles habitations en respectant le style du bâti qui se trouve à proximité de façon à créer une harmonie architecturale.**

### 3.4.3 Statut d'occupation des résidences principales

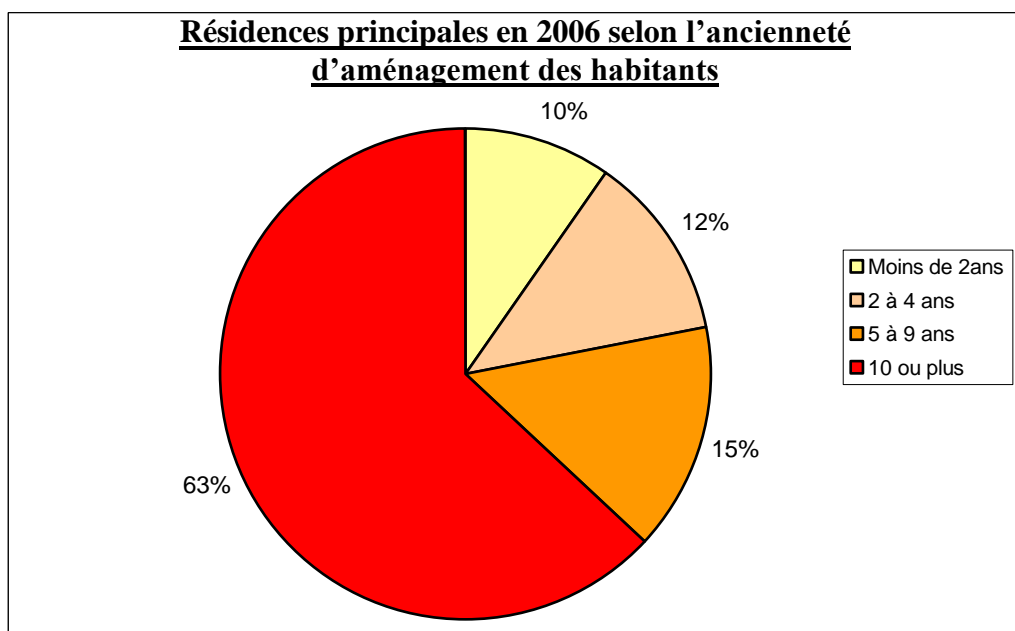


Source : données INSEE 2006

Le statut d'occupation des résidences principales en 2006 est dominé par les propriétaires à 87%.

Il existe également 5% de personnes logées gratuitement sur la commune. Il s'agit en fait de personnes âgées et d'enfants célibataires non mariés qui vivent aux dépens de leur famille.

### 3.4.4 Type de résidence principale et ancienneté d'aménagement

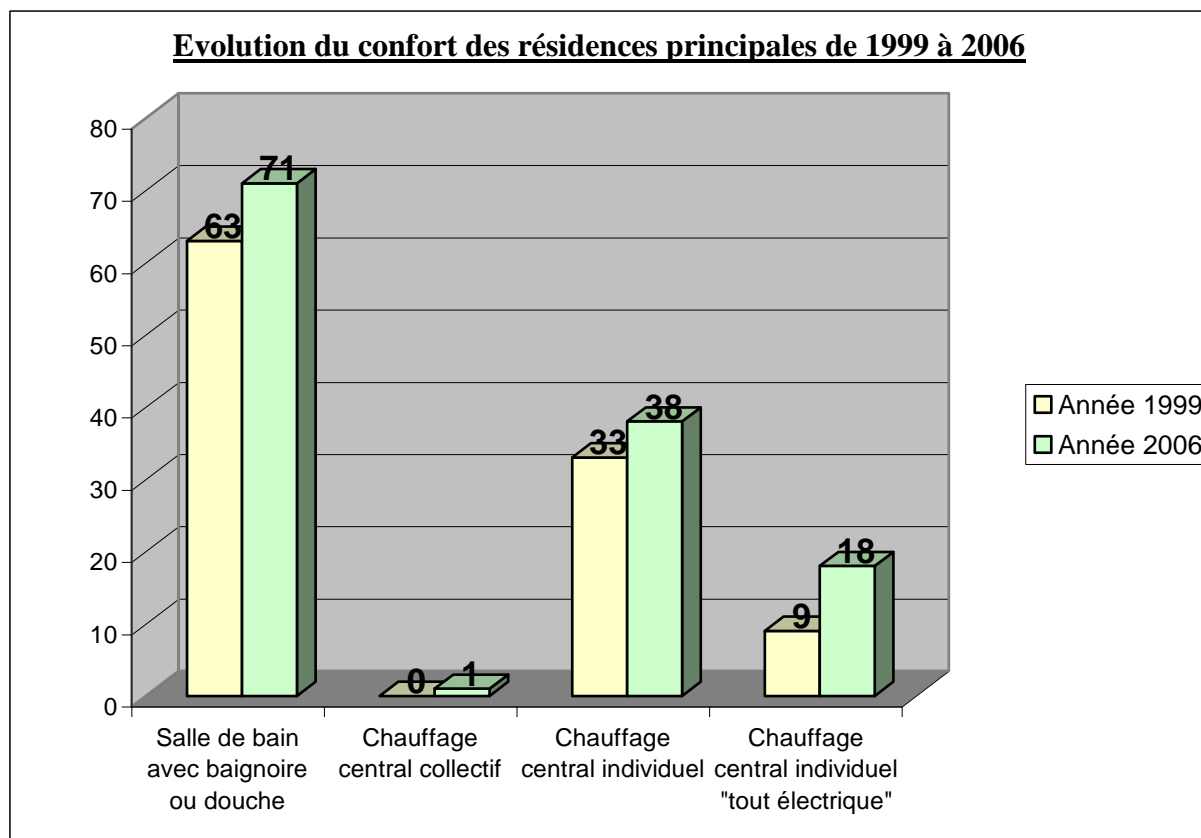


Source : données INSEE 2006

La grande majorité des habitants des résidences principales de Saint-Loup-De-Bufferigny est installée sur la commune depuis au moins 10 ans.

On note que 12% de la population réside dans la commune depuis 2 à 4 ans et que 10% y habite depuis moins de 2 ans. Au final, les arrivées de personnes depuis 4 ans sur la commune constituent en 2006, 22% de la population de Saint-Loup-De-Bufferny. Ces chiffres montrent donc que la commune est de plus en plus attractive. En effet depuis 1999, la commune connaît une augmentation plus importante de sa population et de son nombre d'actifs avec l'amélioration du dynamisme de la région qui profite à l'attractivité de la commune.

### 3.4.5 Niveau de confort des résidences principales



*Source : données INSEE 2006*

On remarque qu'en 1999, 63 résidences principales sur 67 avaient une salle de bain avec douche ou baignoire. Il existait donc 4 résidences qui n'en étaient pas dotées. En 2006, seulement 2 résidences principales ne sont pas équipées de salle de bain avec douche ou baignoire puisque l'on compte 71 résidences équipées sur 73. Le niveau de confort des résidences principales de la commune est satisfaisant et tend donc à s'améliorer.

On note également que les résidences principales de Saint-Loup-De-Bufferny fonctionnent au chauffage central individuel.

#### **Enjeux :**

**Le niveau de confort est satisfaisant. La commune devra faire en sorte de préserver où améliorer le niveau de confort de son parc de logement dans son urbanisation future.**

## 4 LE BATI

### 4.1 La structure du bâti

Saint-Loup-De-Bufferigny est « un village rue » dont le bâti est structuré autour de la RD116. Il s'agit d'un bâti composé de pavillons et de corps de ferme dont l'implantation est globalement assez disparate.

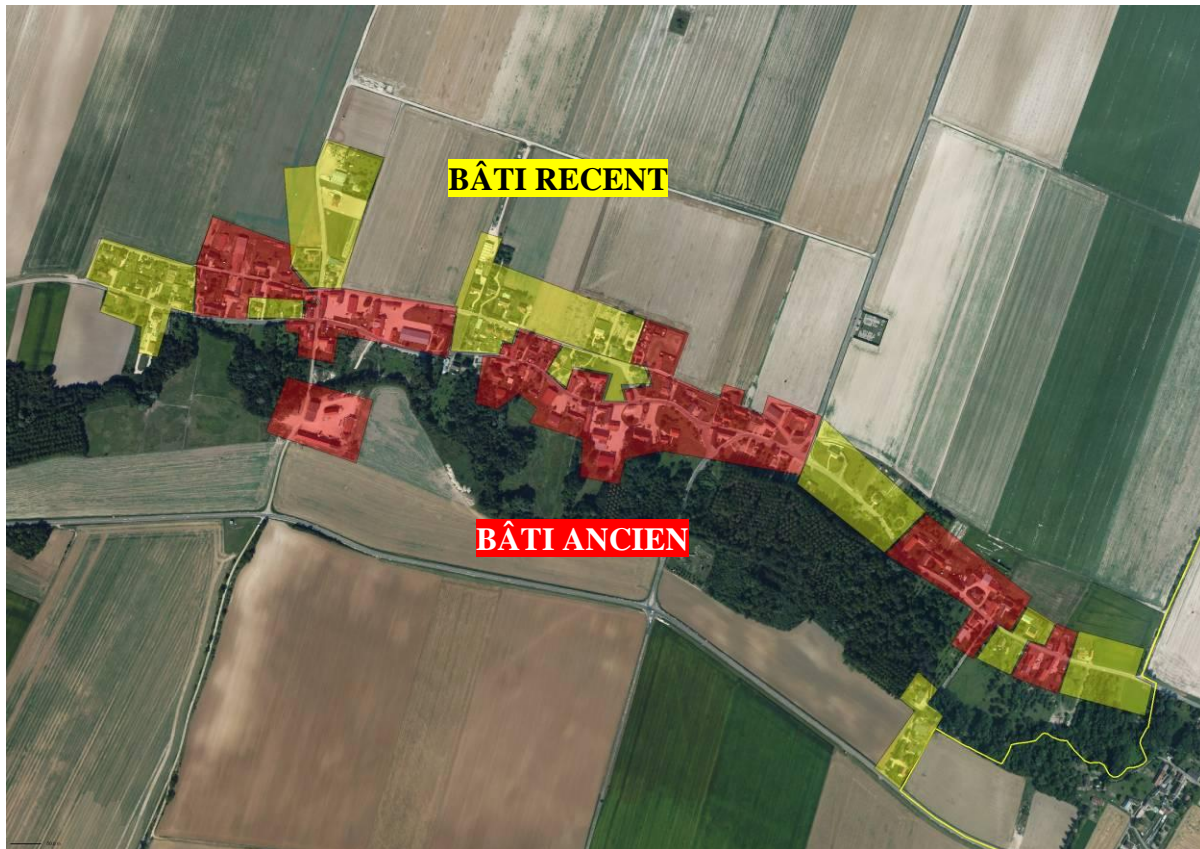


#### Enjeux :

La carte communale devra donc maîtriser et encadrer l'urbanisation en privilégiant la construction de bâtis dans les « dents creuses » et à proximité des zones où l'urbanisation existe déjà. Cela favorisera la densification de la commune et limitera l'étalement urbain consommateur d'espaces naturels.

## 4.2 La composition du bâti

### Implantation globale du bâti ancien et récent à Saint-Loup-De-Bufferny



Le bâti de Saint-Loup-De-Bufferny est assez hétérogène.

Le bâti ancien donne un style très rural aux habitations. Cependant, ce type de bâti est disséminé dans le village.

Il existe plusieurs styles de constructions localisés dans certains secteurs de la commune. Globalement le bâti communal alterne ancien et récent, et le tout est implanté entre les différents bâtiments des exploitations agricoles de la commune.

#### 4.2.1 Le bâti ancien

On le retrouve surtout à proximité de l'église et au bord de la RD116. La concentration de bâti ancien relève de la présence de bâtiments agricoles. En effet, il existe des secteurs où quelques bâtiments agricoles et habitations anciennes se mêlent pour former un petit ensemble homogène. L'entrée de village au nord-est de la commune notamment permet de contempler une petite concentration de bâti de style ancien.

Les constructions sont constituées de pierres blanches ou de couleurs appelées : « pierre du pays ». L'enduit est souvent blanc ou gris. Ce qui est le plus marquant c'est la forme globale des habitations et des ouvertures. En effet, les formes sont très géométriques voir très cubiques. Les formes des fenêtres et des portes également, respectent une stricte géométrie laissant apparaître des ouvertures rectangulaires bordées de briques de couleurs rouges, grises ou blanches.

Les toits de ces constructions sont soit en tuiles ou soit en ardoise. Les couleurs varient entre le rouge et le gris foncé.

### **Bâtis de style ancien aux abords de la RD116 à l'ouest du village**



L'implantation des constructions est très variée étant donné que ces dernières se trouvent souvent dans des corps de ferme. Par conséquent, les constructions peuvent aussi bien posséder un faîtage parallèle que perpendiculaire à la rue. Le bâti ancien est de type R+1 ou R+2.

### **Bâtis de style ancien aux abords de la RD116**



#### **4.2.2 Le bâti récent**

Le bâti récent possède des zones plus spécifiques où il est abondamment présent. Il est possible de différencier le bâti récent par deux styles très généraux : un style se rapprochant des constructions des années 1970 et 1980, et un style plus moderne avec les constructions des années 1990 à aujourd'hui. Le bâti récent est bien concentré au nord, nord-ouest et à l'ouest du village. En effet, on observe que plusieurs pavillons récents sont présents dans le secteur de « Rerquine ». On peut également en retrouver à l'entrée est de Saint-Loup-De-Bufferny.

#### **Le bâti des années 1970 et 1980**

Les constructions des années 1970 et 1980 sont souvent recouvertes d'un enduit de couleurs claires se rapprochant du blanc ou du beige. Les toits sont composés de tuiles de couleur grise. Ils possèdent une forme bien particulière avec un pan de toit pour chaque façade soit au total 4 pans se rejoignant par deux

sur chaque extrémités de l'arête du toit. Ces constructions sont implantées en retrait de la voirie et le faitage est parallèle à la rue. Ces maisons sont donc souvent associées à un petit jardin agrémenté de fleurs précédant la maison. Les constructions correspondent à du R+0 ou R+1.

### **Bâtis récent de style années 1970 et 1980 à Saint-Loup-De-Bufferigny**



#### **Le bâti le plus récent**

L'enduit utilisé est ici plus aléatoire mais rejoint globalement des couleurs plus chaudes se rapprochant du jaune. A la différence des habitats de style années 1970 et 1980, les constructions sont ici dotées de toitures souvent composées de tuiles de couleur rouge. Ces toitures sont généralement caractérisées par deux pans de toit avec un faitage parallèle à la rue. Comme pour les constructions de style année 1970 et 1980, ces habitats sont implantés en retrait de la voirie. Enfin on remarque que ce type de bâti moderne correspond très souvent à du R+1.

#### **Bâtis récent de style moderne dans le secteur de Rerquine**



#### **Bâtis récent de style moderne à l'entrée est de Saint-Loup-De-Bufferigny**



### **Bâtis récent de style moderne l'entrée nord-ouest de la commune**



### **Bâtis moderne se rapprochant du style ancien par la façade donnant sur la voirie composée de « la pierre du pays »**

Au final, le bâti récent côtoyant le bâti ancien possède un style très différent. Cependant certaines constructions modernes tendent à créer une certaine unité en conservant une partie du style dominant de certains secteurs.



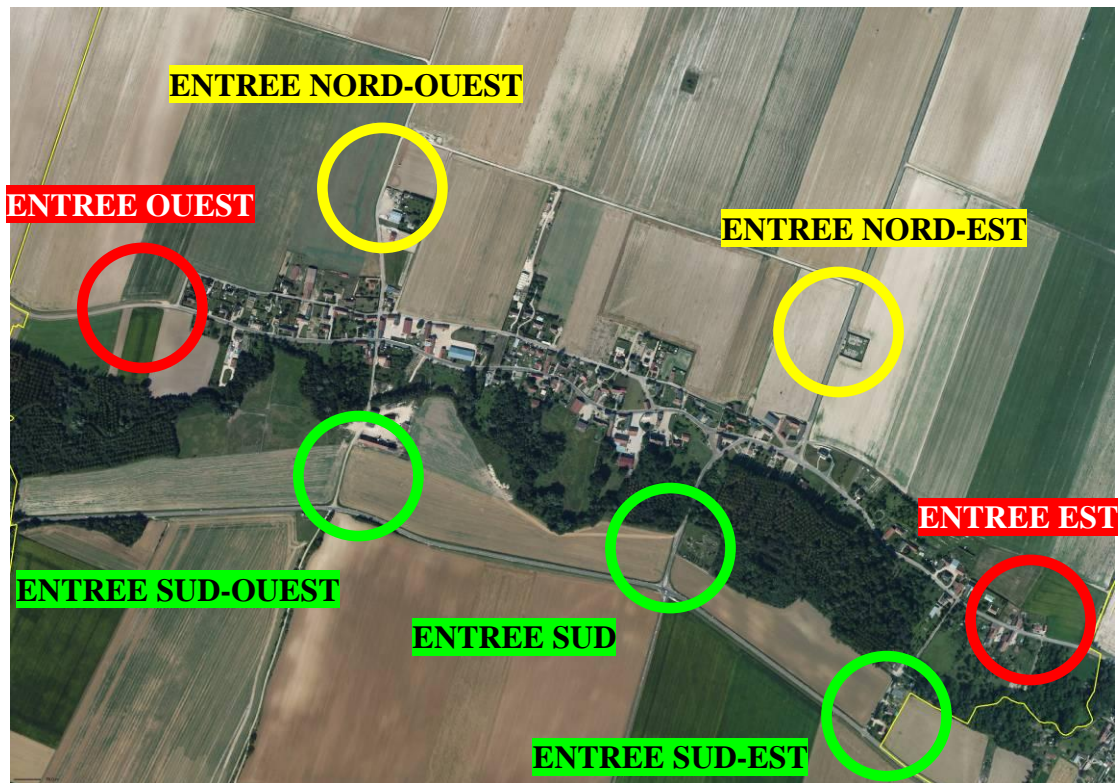
#### **Enjeux :**

**Le bâti récent et mélangé au bâti ancien. Pour améliorer l'harmonie du paysage architectural de Saint-Loup-De-Bufferny, la commune pourrait demander à mettre en place des préconisations afin de la guider dans la construction ou la restauration du bâti.**

### 4.3 Les entrées de village

La commune de Saint-Loup-De-Bufferigny dispose de 7 entrées de village. Il existe deux entrées sur la RD116 (en rouge sur la carte), deux entrées au nord (en jaune sur la carte) traversant un paysage agricole et et trois entrées sud (en vert sur la carte) permettant d'accéder à Saint-Loup-De-Bufferigny en traversant l'Ardusson.

#### Les entrées de village de Saint-Loup-De-Bufferigny



#### ➤ L'entrée ouest

L'entrée ouest de la commune est accessible par la RD116, elle donne une vue sur un bâti récent. Au nord il y a un cône de vue sur de vastes étendues planes de terres agricoles et au sud les ripisylves de l'Ardusson sont bien visibles derrière des terrains cultivés.

#### Les vastes étendues agricoles au nord



#### Les ripisylves au sud, sud est



Cette entrée de village nous laisse découvrir un bâti fondu dans une végétation plus ou moins importante. L'aspect visuel général est agréable.

### L'entrée ouest et son bâti fondu dans la végétation



#### ➤ L'entrée est

L'entrée est par la RD116 laisse entrevoir un bâti très récent sur la rive sud de la voirie. Derrière, la vue est masquée par la présence des ripysilves de l'Ardusson. La première habitation se situe à la fois sur La-Fosse-Corduan et Saint-Loup-De-Bufferigny mais appartient officiellement à la commune des Saint-Loutiés. Cette entrée étant à proximité des ripysilves massives de l'Ardusson, le bâti, entouré d'un couvert végétal important n'est pas entièrement visible après le panneau de la commune. On remarque ici que le bâti de style ancien côtoie le bâti récent. Au final l'entrée est agréable à regarder et laisse la sensation d'un village végétalisé et paisible.

### La maison située sur Saint-Loup-De-Bufferigny et sur La-Fosse-Corduan



#### L'entrée est



Les entrées au sud de la commune sont caractérisées par leur liaison à la RD442 et par le franchissement de l'Ardusson et de ses ripysilves.

➤ **L'entrée sud-est :**

Du fait de la grande proximité de l'Ardusson, les ripysilves du cours d'eau jouent un rôle majeur dans l'entrée sud-est. Ce couvert végétal masque une part importante du bâti communal. Seul un mur de parpaings et une habitation grisâtres avec son garage sont parfaitement visibles. La couleur du bâti vient de sa structure bétonnée. Il s'agit d'un bâti R+2 qui ne reflète pas le bâti de la commune.

**L'habitation visible de l'entrée sud-est**



**Le mur de parpaings**



**Recommandations :** *Il serait souhaitable d'apporter quelques aménagements paysagers sur cette entrée afin de la mettre plus en valeur.*

➤ **L'entrée sud :**

La RD19 à l'entrée sud, s'engouffre dans les ripysilves de l'Ardusson par l'intermédiaire d'un petit pont. La route débouche sur un bâti de style ancien caractéristique de la région qui laisse la sensation d'un petit village rural.

A l'est de la route il est possible de constater un dépôt de bois, avec du matériel, des bâches et quelques tôles. Le tout est enfermé dans un enclos dont les pilonnes de la porte

**Le bâti ancien visible à l'entrée sud**



d'entrée sont un peu rouillés. A première vue, le contenu de l'enclos n'est pas visible puisque des barrières végétales ont été plantées. Cependant une fois arrivé à proximité on constate l'absence de ces barrières aux abords de la route, ce qui laisse la possibilité à toutes personnes de voir ces éléments avant même de rentrer dans le village.

### La masse végétale couvre le bâti et les éléments de l'enclos



### De plus près on peut voir le stock de bois et le débarras



**Recommandations :** *Il serait souhaitable d'apporter quelques aménagements pour mettre en valeurs cette entrée de village comme la mise en place d'une haie bocagère accompagnant la clôture.*

#### ➤ L'entrée sud-ouest :

L'entrée sud ouest du village laisse découvrir des champs entourant des bâtiments agricoles au style ancien dont un hangar abritant des tracteurs. La route est sinueuse et l'ensemble est harmonieux. L'entrée sud-ouest montre un véritable paysage agricole de village rural même si certains bâtiments sont délabrés.

### Bâtiment agricole de l'entrée sud-ouest



### Le hangar à l'ouest de la route



C'est une entrée charmante qui débouche ensuite sur la traversée de l'Ardusson et qui de plus à l'avantage de montrer un bâti ancien de qualité.

### L'Ardusson vue du pont de l'entrée sud-ouest



### Habitation au sein des bâtiments agricoles



#### ➤ L'entrée nord-ouest :

L'entrée nord-ouest de Saint-Loup-De-Bufferny est accessible par le chemin rural dit de la Croyère. Elle laisse entrevoir des bâtiments agricoles mélangés à du bâti récent. Cette entrée est plus éloignée du cours d'eau que les précédentes ce qui explique en partie l'absence de végétation importante. Les bâtis sont donc bien visibles et il est facile de constater l'hétérogénéité du paysage entre habitations et voirie récentes, bâtiments et outillages agricoles ainsi qu'un stockage de voiture et de matériaux abîmés.

### Hétérogénéité du paysage



### Ancien garage : dépôt de matériel et de voitures



***Recommandations :*** Ce secteur pourrait être agrémenté de nombreux végétaux de façon à fluidifier et accompagner une partie du bâti. Un aménagement végétal autour du stock de matériel et disposé sur une partie de la cour face aux bâtiments agricoles changerait considérablement le paysage de ce secteur où le bitume est très présent. Ces aménagements paysagers permettraient de faire ressortir une image plus rurale de Saint-Loup-De-Bufferny sur cet espace.

D'ici, il est possible d'observer une grande partie du bâti situé à l'ouest de la commune car nous sommes sur un point haut. A l'ouest, le cône de vue permet de contempler de grandes étendues agricoles entourant le village. Depuis cette entrée, le caractère rural et agricole ne fait aucun doute dans le paysage.

**Cône de vue sur les champs à l'ouest et sur le bâti de la commune**



**Bâtiment agricole à l'est**



*Recommandations : Des aménagements impacteraient sur le paysage et le bonifieraient en l'adoucissant et en accompagnant les secteurs visuels indésirables.*

➤ **L'entrée nord-est :**

La dernière entrée de village est accessible par la RD19 au nord-est de la commune. Elle est située sur un point haut par rapport au village ce qui permet d'observer le bâti ancien visible au premier plan. Ici, on remarque l'importance du couvert végétal avec la proximité de l'Ardusson et de ses ripysilves. Cela a pour conséquence de cacher partiellement le bâti et de donner un charme certain à la commune. De plus, on peut apercevoir l'église et son clocher qui domine le reste du bâti. Cela donne un caractère très pittoresque au village.

**Bâties agricoles et anciens précédant les imposantes ripysilves de l'Ardusson**



**Cône de vue sur le bâti ancien**



Depuis ce lieu, il est aisément possible de d'observer le paysage à une grande distance puisque Saint-Loup-De-Bufferigny est entourés par de grandes terres agricoles planes au nord.

### Cône de vue sur le bâti ancien et récent



### Cône de vue sur les étendues agricoles au nord de la commune



#### Enjeux :

Dans l'ensemble les entrées de villages de Saint-Loup-De-Bufferny reflètent assez bien le caractère agricole et rural de la commune. Cependant certaines entrées méritent de subir quelques aménagements et mises en valeurs. La commune devra prendre en compte les différents points de vue que le village possède dans son urbanisation future pour préserver l'image rurale et agricole de la région.

## 5 LES ACTIVITÉS

### 5.1 L'activité agricole

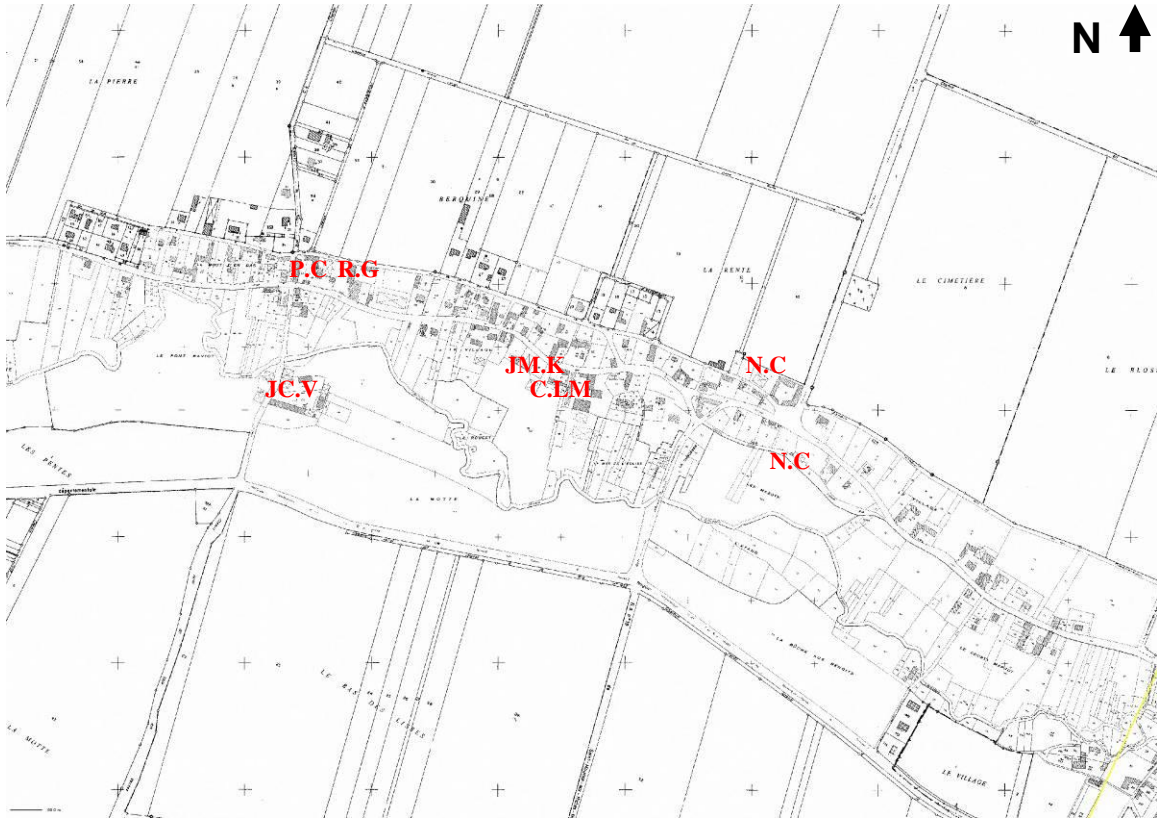
#### 5.1.1 L'agriculture à Saint-Loup-De-Bufferny

Il existe 6 exploitations agricoles à Saint-Loup-De-Bufferny. Il y a un élevage de chevaux pratiqué sur le territoire communal, générant un périmètre de réciprocité de 50 mètres (RSD). Les exploitations sont spécialisées dans les fourrages et les céréales (blés, maïs, chanvre...)

Les noms des propriétaires des bâtiments agricoles sont les suivants :

- COLLET Pascal (P.C) : bâtiments de stockage de matériel
- CORPEL Noël : bâtiments de stockage de matériel
- GELHAY Remi (R.G) : bâtiments de stockage de matériel mais la ferme est louée à l'exploitant monsieur Guyot
- LE MEE Claude (C.LM) : bâtiments de stockage de matériel et de fourrage à grains avec ventilation
- KERVRAN Jean Michel (JM.K) : bâtiments de stockage de matériel
- VALLOIS Jean Claude (JC.V) : bâtiments de stockage de matériel et de fourrage à grains avec ventilation

**Localisation des principaux bâtiments agricoles de la commune**



**Stockage de fourrages à Saint-Loup-De-Buffigny**



**Stockage de matériel à Saint-Loup-De-Buffigny**



## PRINCIPE DE RÉCIPROCITÉ

(Notice explicative)

- Loi SRU sur la Solidarité et les renouvellements urbains n° 2000 - 1208 du 13/Décembre /2000 (J.O. du 14/12/2000)
- Loi LDTR relative au Développement des Territoires Ruraux n° 2005-157 du 23 Février 2005 (J.O. du 24/02/2005)
- Article L 111-3 du Code Rural

### **1 - Principe général**

a - Certaines distances de recul sont imposées par la loi ou les règlements en vigueur aux bâtiments agricoles vis à vis des habitations ou des immeubles habituellement occupés par des tiers.

b - Ces distances s'appliquent en cas d'implantation ou d'extension de bâtiments agricoles.

c - Par réciprocité, des distances identiques sont imposées aux nouvelles constructions à usage non agricole, aux bâtiments d'habitation et aux immeubles occupés par des tiers, par rapport aux bâtiments agricoles, équipements annexes compris (infirmerie, salle de traite, etc.. ).

### **2. Exceptions au principe général**

a - La règle ne s'applique pas :

- **Aux bâtiments agricoles** dont l'implantation ou l'extension pourra être autorisée **près** de bâtiments agricoles existants.
- **Aux extensions** des constructions existantes et aux constructions ne nécessitant pas de permis de construire.

b - Des règles d'éloignement différentes peuvent être appliquées pour tenir compte des constructions antérieurement implantées. Elles sont fixées :

- Dans le cadre du PLU, par le règlement d'urbanisme,
- Hors PLU, par délibération du Conseil Municipal prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique.

### **3. Dérogation au principe général**

Sauf dans le cas de fixation de règles spécifiques (paragraphe b ci -dessus), une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire :

- Après avis de la Chambre d'Agriculture ;
- Pour tenir compte des spécificités locales ;
- Dans les zones urbaines des documents d'urbanisme opposables aux tiers ;
- Dans les parties actuellement urbanisées (PAU) des commune non dotées de PLU ;

### **4. Remarques**

→ Les dispositions précitées sont à rapprocher de celles des articles R 111-2 et R 111-14-1 du Code de l'Urbanisme qui stipulent :

\* "Art. R 111- 2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques, leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

\* "Art. R 111-14-1 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur localisation ou leur destination, sont de nature :

- a) à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont équipés ;
- b) à remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article L 126-1 du Code Rural ;
- c) à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains bénéficiant d'un classement en A.O.C. ou I.G.P. ou comportant des équipements spéciaux importants, des périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques;
- d) à compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du Code Minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même Code.

→ D'autre part les dispositions relatives au principe d'antériorité consacré par le code de la Construction demeurent applicables, à savoir :

"Art. 1 112-16. -Loi 80-502 du 04 juillet 1980 : - Les dommages causés aux occupants de bâtiments par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."

## LOI DE SOLIDARITÉ ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1.111.3 du code rural

- Loi sur la Solidarité et les renouvellements urbains n° 2000 - 1208 du 13/Décembre /2000 (J.O. du 14/12/2000), Article 204
- Loi relative au Développement des Territoires Ruraux n° 2005-157 du 23 Février 2005 (J.O. du 24/02/2005), Article 79.

L'article L.111.3 du code rural est ainsi rédigé :

"Art. 111-3.

" Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes."

" Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir comptes de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

" Dans les secteurs où des règles ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisées, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

" Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

### **Enjeux :**

**Saint-Loup-De-Bufferny devra faire en sorte que l'urbanisation future de la commune et l'activité agricole puissent exister en harmonie sur son territoire. La carte communale devra donc prendre en compte ces éléments dans l'urbanisation future et respecter la réglementation en vigueur notamment concernant les périmètres liés aux bâtiments agricoles.**

## **5.2 L'activité économique**

Selon la commune, il existe 3 sièges d'entreprises sur Saint-Loup-De-Bufferny :

- VALLOIS Philippe : entreprise de **transport**
- EFFLEGENIR Roland : entreprise de **maçonnerie** possédant 4 salariés
- FRANCOIS Ludovic : **paysagiste**

## **5.3 Les associations**

Saint-Loup-De-Bufferny dispose de nombreuses associations :

- **L'amicale des sapeurs pompiers** qui s'occupe notamment des fêtes patronales avec la commune
- **L'association d'initiation à la danse country** qui organise également des spectacles équestres
- L'association qui s'occupe de la gestion de la **chasse**
- L'association qui s'occupe de la gestion de la **pêche**
- **Le comité des fêtes** qui s'occupe de l'organisation et de la gestion d'activités et de rassemblements (loto, pétanque...)

## **5.4 Les équipements de services publics**

La commune dispose d'un cimetière situé au nord du village sur la RD19. Il est isolé des autres habitations et est entouré de terres agricoles.

### **Entrée du cimetière**



La commune possède un parc ouvert au public et aménagé de bancs et de tables. Ce lieu se trouve en face de la mairie. Il est possible de venir y manger les jours de beau temps mais également de s'y reposer en s'allongeant sous les branches des arbres qui permettent l'apparition de zones d'ombre. Les enfants peuvent aussi venir profiter de la pelouse pour s'amuser.

### Parc aménagé de Saint-Loup-De-Bufferny



Il existe également un regroupement pédagogique scolaire entre les communes de La-Fosse-Corduan, Saint-Martin-De-Bossenay et Saint-Loup-De-Bufferny totalisant 73 enfants sur les 3 communes.

Saint-Loup-De-Bufferny dispose d'une école communale regroupant 2 classes. Il s'agit des classes de CM1 et CM2 totalisant 27 élèves.

## **5.5 Les réseaux**

### L'eau potable

La commune appartient au Syndicat d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la Vallée de l'Ordusson. Le captage d'eau potable se situe sur Saint-Loup-De-Bufferny et il existe donc un périmètre de protection que la commune devra prendre en compte dans son urbanisation future. Selon elle, le territoire est bien desservi et la pression est suffisante.

Les périmètres de protection correspondent à un zonage établi autour des points de captage d'eau potable. Ils constituent le moyen privilégié pour prévenir et diminuer toute cause de pollution locale, ponctuelle et accidentelle qui peut altérer la qualité des eaux prélevées. Ce dispositif est codifié à l'article L 1321 du code de la Santé publique. A la suite de la récente loi sur l'eau, sa mise en œuvre est désormais rendue obligatoire.

Cette protection comporte trois niveaux concentriques établis à partir d'études hydrogéologiques. **Le périmètre de protection immédiat** correspond au site de captage. Il est acquis en pleine propriété par le maître d'ouvrage. Clôturé pour éviter toute intrusion, son rôle est d'empêcher la détérioration des installations et le déversement de substances polluantes à proximité du lieu de prélèvement. Hormis les opérations d'entretien, aucune activité n'est permise.

Dans le **périmètre de protection rapproché**, de surface généralement plus vaste, toutes les activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites ou soumises à des prescriptions particulières (construction, activité, dépôts, ...). La forêt apparaît comme une occupation de l'espace adaptée à un périmètre de protection rapproché. En effet, sous les formations forestières, le ruissellement des eaux de

surface et l'érosion des sols sont fortement réduits. La présence d'une litière et d'un humus permet un important stockage de l'eau et une meilleure infiltration dans la terre. Les racines des différents arbres absorbent de grosses quantités d'éléments azotés (nitrates) ou phosphatés et une part non négligeable de pesticides.

Enfin, la mise en place d'un **périmètre de protection éloigné** n'est pas obligatoire. Elle est rendue nécessaire lorsque la réglementation générale est jugée insuffisante et que certaines activités présentant des risques sanitaires doivent être encadrées pour réduire leur impact. Ce périmètre correspond à la zone d'alimentation du captage mais peut s'étendre à l'ensemble du bassin versant. Bien entendu, la forêt trouve également sa place dans cet espace.

#### Les eaux pluviales

Selon la commune, il n'existe pas de réseau de collecte des eaux pluviales sur le territoire de Saint-Loup-De-Bufferny mais il y a une bonne évacuation de ces eaux.

#### Les eaux usées

Il n'existe pas de zonage d'assainissement actuellement sur la commune. Cependant, elle s'est engagée dans sa réalisation. C'est le syndicat des eaux qui en est en charge. Actuellement le type d'assainissement sur la commune est individuel. Il faut noter également que la commune ne dispose pas de total égout car selon elle ne possède pas suffisamment de place pour installer une station d'épuration.

#### Les ordures ménagères

C'est la SITA DECTRA qui s'occupe de la gestion des ordures ménagères de la commune.

Le système de tri communal sépare les déchets suivants :

- Le carton et le papier
- Les emballages plastiques
- Le verre

L'ensemble du ramasse des ordures ménagères et assimilés s'effectue en porte à porte par la société SITA DECTRA sauf pour le verre qui est placé dans des conteneurs et les déchets encombrants qui doivent être mis à la déchetterie de Margny-Le-Châtel gérée par la communauté de communes de l'Orvin et de l'Ardusson.

#### **Conteneurs à verre à Saint-Loup-De-Bufferny**



#### **Enjeux :**

**La commune devra prendre en compte l'intégralité des réseaux dans son urbanisation future. La carte communale veillera à la cohérence des implantations d'habitation avec ces réseaux et système de gestion.**

## 6 LES NORMES INCENDIES

Pour permettre une intervention efficace des sapeurs-pompiers en cas d'incendie, d'accidents ou d'opérations diverses, il convient de respecter les prescriptions essentielles suivantes :

- Circulaire interministérielle n°645 de décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie ;
- Circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre les incendies dans les communes rurales ;
- Circulaire du 9 août 1967 relative aux réseaux d'eau potable.
- Arrêté du 1<sup>er</sup> février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux.

### Règles de base :

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voie 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 endroit. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Ces besoins en eau diffèrent 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 :

- Les risques courants (risque de base).
  - Habitations de la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille.
  - Bureaux ou autres constructions :  $H < 8$  m et  $S > 500$  m<sup>2</sup>.
- Les risques particuliers (risques importants ou spécifiques).
  - Habitations de la 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> famille.
  - IGH (immeubles de grande hauteur),
  - ERP (établissements recevant du public),
  - Les industries,
  - Les autres constructions :  $H > 8$  m et  $S > 500$  m<sup>2</sup>
- Les risques particulièrement faibles (constructions d'une surface inférieure à 250 m<sup>2</sup> de planchers ayant 2 niveaux maximum et une distance de 8 m de tout autre risque).

Pour un risque courant, les besoins en eau sont de 120 m<sup>3</sup> utilisables en 2 heures.

Pour un risque particulièrement faible, les besoins en eau peuvent être exceptionnellement de 60 m<sup>3</sup>.

Pour un risque particulier, 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 (SDIS).

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits indifféremment :

- À partir de prises d'eau branchées sur le réseau d'eau potable,
- Par des points d'eau naturels,
- Par des réserves artificielles.

Les principes de base pour lutter contre un incendie sont :

- Le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m<sup>3</sup>/h,
- La durée minimale d'extinction d'un sinistre est évaluée à deux heures,

- La distance entre le risque et l'hydrant ne doit pas être supérieure à 150 mètres (par des chemins praticables par les moyens des sapeurs-pompiers). Cette distance ne peut être étendue au-delà de 400 mètres pour les risques particulièrement faibles.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours pourra être associé lors des réflexions relatives à l'accessibilité aux engins d'incendie et aux points d'eau utilisables par les sapeurs-pompiers.

## OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Actuellement, la commune de Saint-Loup-De-Bufferny 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, ainsi que la loi urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003 lui donnent 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.

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

Pour les 10 ans à venir, la commune de Saint-Loup-De-Bufferny prévoit un maximum de 2 maisons par an afin de parvenir à une meilleure adéquation de l'offre adaptée aux caractéristiques actuelles et futures des ménages (produits et typologie) tout en limitant son étalement.

La commune est concernée par des servitudes pour lesquelles le public devra se renseigner et opposer ces servitudes aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Les plans des servitudes ainsi que la liste des servitudes sont joints au dossier de carte communale.

La surface constructible sans construction représente 3 hectares 01 ares 43 centiares. La moyenne des personnes par ménage est aujourd'hui de 2,3.

Dans l'hypothèse pour les 10 ans à venir que la moitié des zones constructibles soient mobilisées, puisqu'il est peu probable que tous ces terrains soient vendus ou/et urbanisés dans ce laps de temps étant donné qu'ils appartiennent à une multitude de propriétaires.

Ainsi en 2009, il y avait 176 habitants. En 2019, la population pourrait être portée à 210, ce qui répond aux objectifs de la commune.

En dégagant quelques nouvelles zones constructibles, la carte communale permettra d'accueillir de nouveaux habitants, favoriser l'accueil de jeunes populations et maintenir son attractivité dans un cadre maîtrisé.

## 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.

La commune de Saint Loup de Buffigny mettra en place la participation voirie et réseaux (PVR) afin de faire participer les propriétaires au financement des dépenses publiques pour les aménagements.

Les zones constructibles ont été déterminées en fonction de l'aptitude du terrain (humidité, relief...), des servitudes, de la localisation des bâtiments agricoles et de la continuité harmonieuse avec l'existant. La commune de Saint-Loup-De-Buffigny 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 parcellaire 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.

La profondeur des terrains constructibles est limitée à 40 mètres au Sud du village de façon à ce que les constructions ne soient pas trop proches de l'Ardusson et ainsi protéger le cours d'eau. De plus, tous les terrains inondables ont été répertoriés et classés en zone N.

Dans tous le cas, un recul de 25 mètres de la rivière sera respecté pour la zone constructible excluant ainsi une atteinte au milieu naturel.

Au Nord, les élus ont retenu une profondeur constructible de plus ou moins 50 mètres puisque nous sommes dans un contexte rural où les maisons sont éloignées des annexes et dépendances.

Ces profondeurs permettent globalement d'éviter les constructions en rideau et ainsi limiter la division de propriété dans le but de créer une deuxième construction principale.

**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 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.

Ainsi, la Commune a procédé au recensement des différentes exploitations agricoles sur son territoire. Elle les a localisés précisément (cf. plans de zonage) afin d'envisager les zones constructibles.

## JUSTIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE

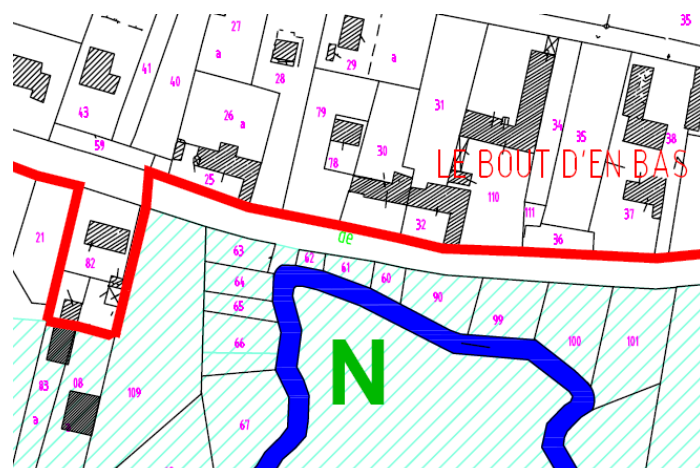
- A l'Ouest, le long de la départementale, le village n'est pas étendu car il n'est pas opportun d'allonger un village qui est aujourd'hui essentiellement en longueur et multiplier les accès sur cet axe. La limite de zone constructible est portée aux dernières constructions existantes en limite des réseaux.
- L'extrémité de la rue de la Pierre est exposée directement à des écoulements diffus, c'est pourquoi la parcelle n°61 n'est pas classée en zone constructible.



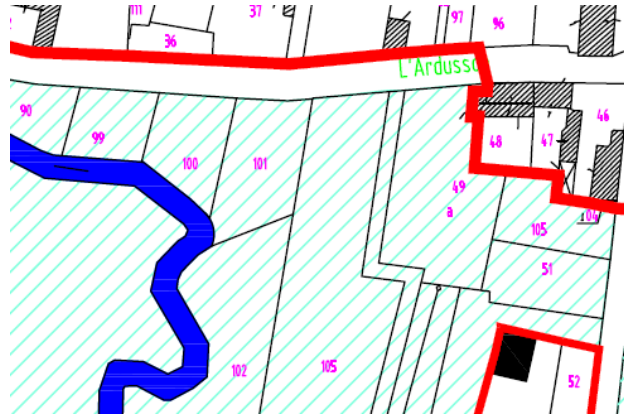
- Au Sud de la départementale, en symétrie des constructions existantes, les terrains sont rendus constructibles jusqu'à la parcelle n°20. Les trois parcelles suivantes sont exclues de la zone constructible puisqu'elles sont impactées aujourd'hui par un périmètre de réciprocité dans le cadre du régime sanitaire départemental lié à la présence d'un bâtiment avec des chevaux parcelle n°83.



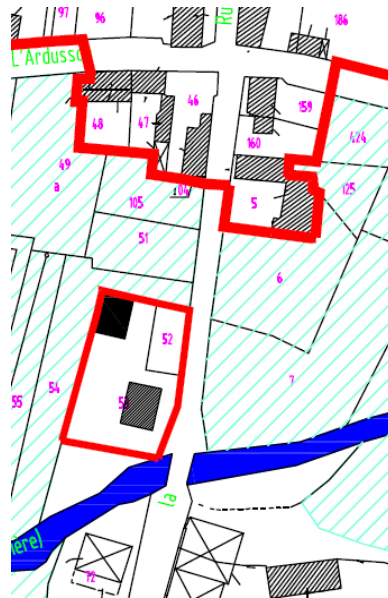
- Après les dernières constructions de ce secteur, la zone inondable s'étend le long de la départementale des parcelles n°109 à 101. Cette zone conservée en N permet ainsi de participer à la préservation du cadre de vie avec la présence de verger.



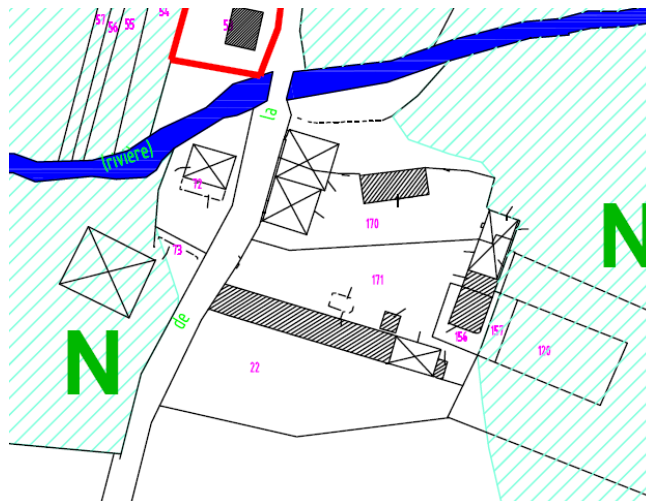
- Au-delà la zone inondable est présente et accompagnée de bois. Celle-ci est donc classée en N.



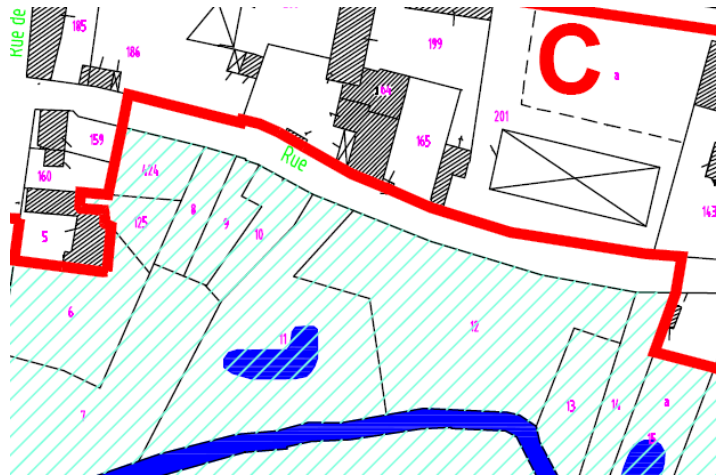
- En descendant vers le Sud, le long de la rue de la Crayère, la zone constructible encadre l'existant de part et d'autre de la rue. Puis uniquement à l'ouest de la rue les constructions existantes qui ne sont pas dans la zone inondable.



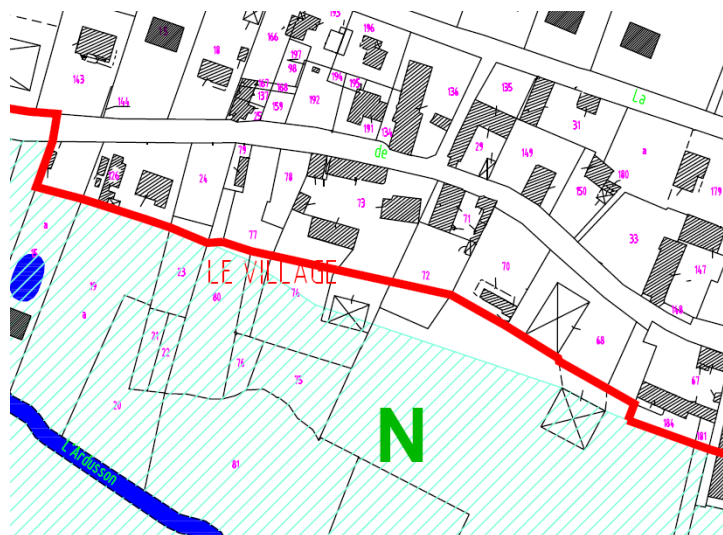
- De l'autre côté du cours d'eau, la ferme aujourd'hui en activité est classé en zone N, ce qui conformément à la réglementation en vigueur permet à l'exploitant en place de se développer sous réserve d'éventuels périmètres de réciprocité.



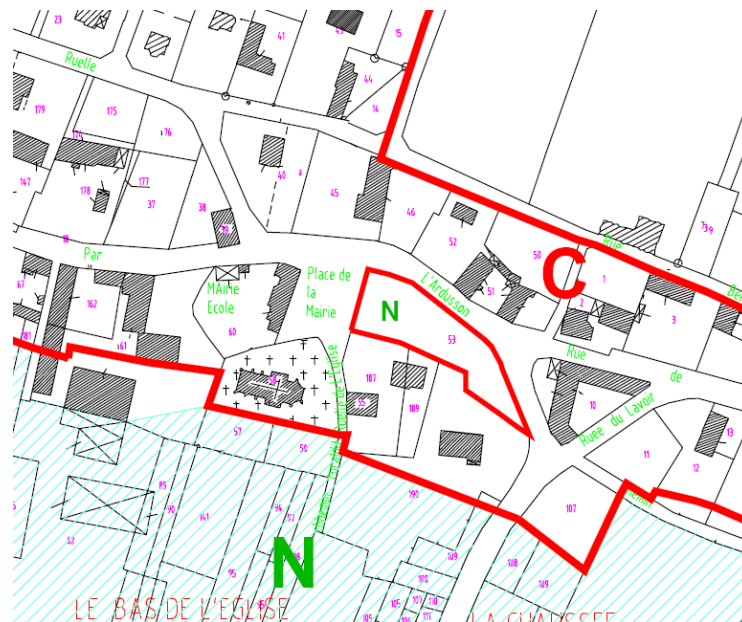
- En respectant le long de la départementale, la zone inondable est présente entre les parcelles n°424 et n°14.



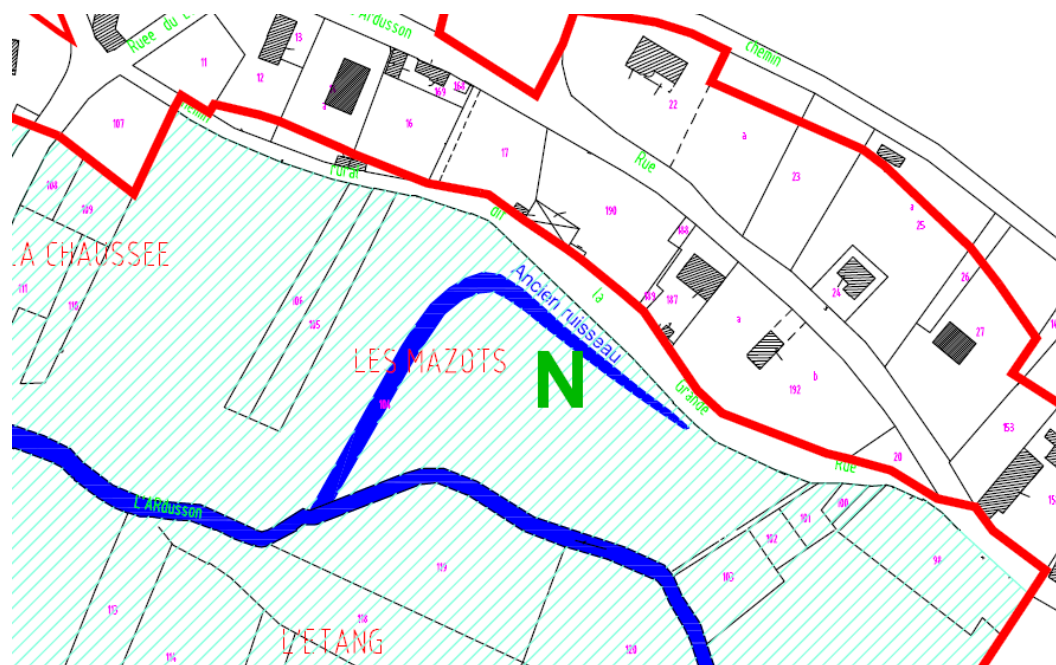
- Au lieu dit « Le village », les constructions existantes et « les dents creuses » sont comprises dans la zone constructible. Les petites constructions de type chalet d'agrément, ainsi que les abris à bois ou bâtiments agricoles dans la zone inondable et à l'arrière de la zone constructible sont classés en zone N.



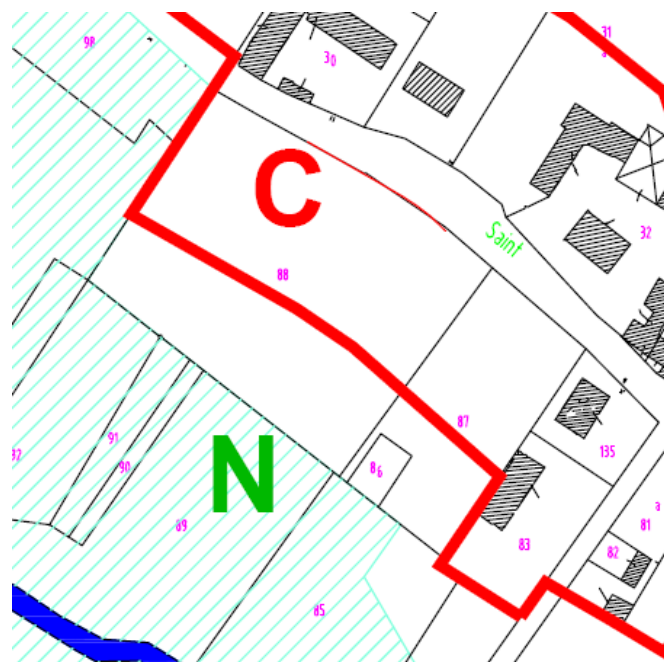
- Vers le bas de l'Église, les arguments sont les mêmes. Toutefois, une zone N est prévue dans le cœur du village, elle correspond à l'espace vert communal qu'il convient de conserver comme coupure verte.



- Au lieu-dit « La Chaussée » de part et d'autre de la voie, la zone inondable est présente. A l'Ouest, elle s'accompagne de bois et à l'Est également de bois, mais aussi un fossé. L'urbanisation de ce secteur est proscrite, sauf pour la parcelle n°107 en face qui est aujourd'hui construite.
- Suivant les limites de la zone inondable les parcelles urbanisées ou pas sont incluses dans la zone constructible entre la route principale et le chemin rural dit de la Grande Rue. Les parcelles 100 et 98 sont en section N car inondées.



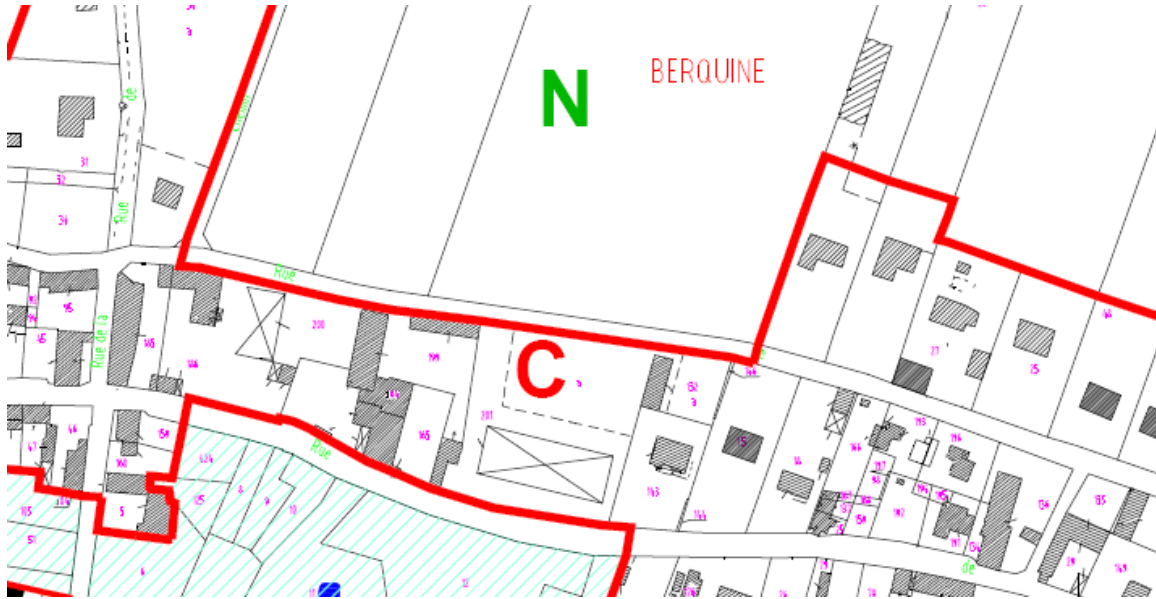
- La zone constructible est étendue sur les parcelles 88 et 87 puis autour des constructions existantes. En direction du Sud, la zone constructible n'est pas étendue et tient compte uniquement de l'existant. La commune ne renforce pas l'existant afin aujourd'hui de limiter les constructions dans un secteur en grande partie inondable.



- Vers l'Ouest, les constructions existantes ainsi que les parcelles sans constructions sont comprises dans la zone constructible, toujours sur une profondeur de plus ou moins 40 mètres.

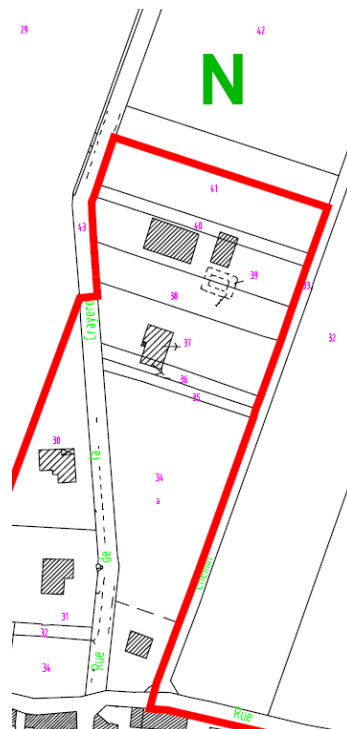


- Des lieux dits « Berquine » à « la Rente » les constructions sont encadrées sur une profondeur de 50 à 80 mètres suivant le parcellaire et la localisation des constructions. Le secteur de Berquine est moins exposé que le secteur de la Pierre aux écoulements mais il nécessite toutefois une protection en amont afin de rendre ces terrains constructibles.



La seule possibilité de maîtriser cet aménagement dans une procédure de carte communale afin que les travaux se réalisent est d'instituer un Droit de Préemption urbain sur l'ensemble de ce secteur. Celui-ci devra être motivé par la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat. Hors à ce jour, la commune n'est pas en capacité de maîtriser ce foncier. Il convient donc de ne pas inclure ces terrains en zone constructible.

- Vers le Nord, le long du chemin d'exploitation, seules les constructions existantes et les espaces libres entre les constructions sont inclus en zone constructible. La limite de construction se situe en rive du chemin. Les réseaux ne sont pas tous présents et s'arrêtent entre les parcelles n°36 et n°39. La configuration de la zone ne se prête pas à un renforcement de l'urbanisation ni à un étalement de la zone constructible.



- En se dirigeant vers l'Ouest, la zone constructible encadre les constructions présentes et s'étend en symétrie de l'existant où les réseaux sont implantés.



## L'ENVIRONNEMENT

### ➤ Lutter contre les nuisances

Le développement démographique possible, l'attractivité économique, la préservation du patrimoine naturel et environnemental se pérenniseront dans le cadre de l'application d'un nouveau document d'urbanisme et à la volonté de la commune de Saint-Loup-de-Buffigny.

La présente carte communale répond aux contraintes réglementaires et aux objectifs de la commune.

Le Règlement National d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de SAINT-LOUP-DE-BUFFIGNY.