



GEOMETRE-EXPERT
S.C.P. ROUALET-HERRMANN
4, rue Placet - BP193
51206 EPERNAY CEDEX
Tel: 03.26.51.53.51

COMMUNE DE BAYE CARTE COMMUNALE

Vu pour être annexé à la délibération en date du 02 Décembre 2004
approuvant la Carte Communale.

A BAYE, le 26 mai 2005

Le Maire,

SOUS PREFECTURE

16 JUIN 2005



RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	4
INTRODUCTION	6
 PREMIERE PARTIE - ANALYSE DES DONNEES.....	 7
 A - LES DONNEES QUALITATIVES.....	 8
 I LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE	 8
 II ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS.....	 8
 III ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS	 9
3.1. Communauté de Communes de la Brie des Etangs	9
3.2. S.I.E. de Fère-Champenoise.....	9
3.3. Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne.	9
3.4. Pays d'Epernay.....	10
3.5. Mission locale de la Brie-Champagne.	10
 IV SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	 10
4.1. Situation générale.....	10
4.2. Desserte routière.....	13
4.3. Occupation des sols.....	14
4.3. Occupation des sols.....	15
4.4. Altimétrie	15
 V CLIMATOLOGIE	 16
5.1. Climat.....	16

5.2. Pluviométrie	16
5.3. Température	17
5.4. Les vents.....	18
VI LES CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT	18
6.1. Cours d'eau : Le ru de Maurupt	18
6.2. Les paysages.....	20
6.3. Les boisements.....	29
VII LES CARACTERISTIQUES DU SITE URBAIN.....	31
B- LES DONNEES QUANTITATIVES	40
I LA DEMOGRAPHIE	40
1.1. Evolution de la population municipale entre 1872 et 1999.....	40
1.2. Détail de l'évolution de la population entre 1975 et 1999	41
1.3. Pyramide des âges	42
1.4. Evolution des ménages.....	43
II LES ACTIVITES ECONOMIQUES	44
2.1. Secteurs d'activités.....	44
2.2. Population active.....	49
2.3. Niveau d'études.....	51
III LES CONSTRUCTIONS	52
3.1. Parc de logement	52
3.2. Age des constructions en 1999.....	52
3.3. Les résidences principales en 1999	53
IV LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX	55
4.1. Scolaire.....	55
4.2. Bâtiments et équipements publics.....	55
4.3. Vie associative	56
4.4. Les réseaux.....	57
4.4.1. Eau potable.....	57

4.4.2. - Assainissement des eaux usées et pluviales.....	57
4.5. Transports collectifs :.....	58
4.6. Traitements des ordures ménagères	58

DEUXIEME PARTIE - OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 59

I COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	60
1.2. Effets de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.....	60
II PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	61
III RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	62
3.1 Risques naturels	62
3.2 Risques technologiques.....	62
3.2.1. Canalisation de gaz	62
3.2.2. Permis minier	63
3.2.3. Installations classées pour la protection de l'environnement.....	63
IV PATRIMOINE ARCHITECTURAL	64
V LES OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	65

AVANT-PROPOS

Une Carte Communale est un document d'urbanisme qui délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Elle peut préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Elle délimite, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre n'est pas autorisée.

Dans les secteurs admettant des constructions s'appliquent les règles générales d'urbanisme prévues par le Code de l'Urbanisme, articles R111-1 à R112-2, notamment en ce qui concerne la localisation et la desserte des constructions, l'implantation et le volume des constructions, l'aspect des constructions.

Le dossier de carte communale se compose d'un rapport de présentation et de documents graphiques.

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement.

Pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, il explique les choix retenus notamment au regard des objectifs et des principes concernant :

- l'aménagement du cadre de vie ;
- les conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ;
- la gestion du sol de façon économe ;
- la protection des milieux naturels et des paysages ;
- la sécurité et la salubrité publiques ;
- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

Enfin, il évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées. Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

La carte communale est élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Par ses choix d'aménagement et secteurs admettant des constructions, elle doit être compatible avec les normes juridiques hiérarchiquement supérieures, notamment en ce qui concerne les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT).

La carte communale est soumise à enquête publique permettant ainsi la consultation des habitants.

L'approbation de la carte communale par le Conseil municipal la rend opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées.

Lors de la délibération approuvant la carte communale, le conseil municipal doit spécifier si la commune retient la compétence des actes de permis de construire et d'autorisations d'urbanisme, auquel cas ceux-ci seront délivrés par le Maire.

Dans le cas contraire, le Préfet conservera la compétence pour délivrer les autorisations du droit des sols.

La carte communale doit également être approuvée par le Préfet.

La carte communale peut être révisée à l'initiative de la commune ou bien à la demande de l'Etat si elle doit être rendue compatible avec les directives territoriales d'aménagement ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général.

INTRODUCTION

Les constructions sur le territoire de la commune de Baye se répartissent essentiellement entre le village et, par ordre d'importance les hameaux de Mourlin et Andecy.

En plus de ces groupes de constructions, des corps de fermes importants ou des habitations isolées sont répartis sur l'ensemble du territoire aux lieudits suivants :

- Les Couverts ;
- Le Parc ;
- Le Bois de Mourlin ;
- Le Haut du Bois de Malet ;
- La Haye Bataille ;
- La Ferme du Bouc aux Pierres ;
- La Ferme de la Hannoterie.

Afin que le développement des constructions sur le territoire communal ne se fasse pas de manière anarchique et pour gérer au mieux les équipements publics tels que la voirie et le réseau d'eau potable, le conseil municipal a choisi de définir les zones constructibles, autour du village et des hameaux de Mourlin et Andecy, ainsi qu'à proximité des corps de fermes et habitations isolées.

Pour ce faire, il n'a pas été retenu un plan local d'urbanisme trop lourd pour les besoins de développement urbain qui existent sur la commune.

L'élaboration d'une carte communale permettant de définir les zones constructibles et rappelant les règles générales du règlement national d'urbanisme a été prescrite par le conseil municipal par délibération en date du 20 novembre 2002.

PREMIERE PARTIE - ANALYSE DES DONNEES

A - LES DONNEES QUALITATIVES

I LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

Les données administratives de la commune de Baye sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

N° INSEE	51 042
Surface	1798 hectares
Département	Marne (51)
Arrondissement	Epernay
Canton	Montmort-Lucy

Le canton de Montmort, situé à l'ouest du département de la Marne, comprend 22 communes couvrant 25 206 hectares et comptant 3 983 habitants.

Ce canton est à vocation essentiellement agricole. Situé à cheval sur la Cuesta du bassin parisien, entre la Brie Champenoise et les Marais de Saint-Gond, le canton compte 10 communes viticoles.

L'activité économique, outre l'agriculture et la viticulture, repose sur l'existence d'un artisanat bien réparti, sur une hôtellerie de qualité à Montmort-Lucy comme à Etoges, et sur des entreprises à caractère industriel à Orbais l'Abbaye.

L'activité touristique se développe autour des points forts que sont les mégalithes des Marais de Saint-Gond, le château de Montmort-Lucy et l'église abbatiale d'Orbais l'Abbaye.

II ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

La commune de Baye ne disposait jusqu'à présent d'aucun document d'urbanisme et relevait donc de l'application du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

Un GARNU, Guide d'Application du Règlement National d'Urbanisme, permettait de faciliter l'application de ces règles générales d'urbanisme. Le territoire communal n'est couvert par aucun ancien Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) ou par un Schéma de Cohérence Territoriale défini par la loi dite de Solidarité et de Renouvellement Urbain (loi S.R.U.)

III ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS

La commune de Baye fait partie des organismes suivants.

3.1. Communauté de Communes de la Brie des Etangs

Cette communauté de communes regroupe 21 communes : LE BAIZIL, BANNAY, BAYE, BEAUNAY, LA CAURE, CHAMPAUBERT, COIZARD-JOCHES, LA CHAPELLE-SOUS-ORBAIS, CONGY, CORRIBERT, COURJEONNET, ETOGES, FEREBRIANGES, MAREUIL-EN-BRIE, MARGNY, MONTMORT-LUCY, ORBAIS L'ABBAYE, SUIZY-LE-FRANC, TALUS-SAINT-PRIX, LA VILLE-SOUS-ORBAIS, VILLEVENARD.

L'ensemble de cette communauté de communes compte 3896 habitants.

Le siège de la communauté de commune est établi en mairie d'Orbais l'Abbaye, et ses compétences sont :

- l'aménagement rural ;
- développement économique ;
- collecte et traitement des déchets ;
- voirie ;
- logement ;
- secours et lutte contre l'incendie ;
- lutte contre la pollution de l'eau, de l'air et du bruit ;
- eau et assainissement ;
- activités scolaires et périscolaires ;
- activités sportives, culturelles et sociales ;
- transport de voyageurs.

3.2. S.I.E. de Fère-Champenoise

Le Syndicat Intercommunal d'Electricité (S.I.E.) de Fère-Champenoise gère l'éclairage public des communes rurales.

Son siège est établi en mairie de Fère-Champenoise.

Il regroupe 64 communes dont :

- une partie du canton de Fère-Champenoise ;
- une partie du canton de Vertus ;
- la partie rurale du canton de Montmirail ;
- le canton d'Esternay.

3.3. Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne.

Il regroupe la quasi-totalité des communes du département de la Marne. Son rôle est le développement de l'électrification dans le département.

La commune de Baye en fait partie par l'intermédiaire du S.I.E. de Fère-champenoise cité précédemment.

3.4. Pays d'Epernay

La commune de Baye est adhérente au Pays d'Epernay du fait de l'adhésion de la communauté de commune de la Brie des Etangs à cet organisme.

Le Pays a une mission de réflexion et de proposition pour le développement local.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (S.A.G.E.) des deux Morains, actuellement en cours de réflexion, englobe tout le bassin versant de la commune.

3.5. Mission locale de la Brie-Champagne.

Il s'agit d'un organisme social dont le siège est à Epernay et qui a pour rôle l'orientation scolaire, la réinsertion sociale et la recherche d'emploi.

IV SITUATION GEOGRAPHIQUE

4.1. Situation générale

Située au centre ouest du département de la Marne, la commune de Baye se trouve à 9 kilomètres de Montmort-Lucy, chef-lieu de canton.

Les constructions se répartissent entre le village de Baye, les hameaux de Mourlin et Andecy, et 7 lieudits où se trouvent des fermes ou habitations isolées.

L'agglomération principale, constituée par le village de Baye et le hameau de Montpertuis, est traversée par la route départementale n°951 qui relie la commune à Montmort-Lucy, chef-lieu de canton. Le village, pour sa partie la plus ancienne s'étend le long de la route départementale sur une longueur d'environ 1 100 mètres. Des constructions plus récentes sont établies sur la partie nord-ouest, en bordure du plateau.

Les constructions le long de la route présentent une discontinuité d'environ 150 mètres entre la partie la plus ancienne du village et le hameau de Montpertuis.

Par rapport à ce centre qui regroupe la mairie, le château et la salle des fêtes, le hameau de Mourlin se situe au sud-est à environ trois cent mètres du village de Baye de l'autre côté de la côte de Saint Roch qui crée la séparation entre les deux groupes agglomérés.

Ce hameau s'est développé dans la vallée du Maurupt, le long de la voie communale de Baye à Andecy, à proximité de l'ancienne gare de la compagnie du « Chemin de fer de la Banlieue de Reims » qui assurait une desserte locale.

En poursuivant la voie communale vers le nord-est, on atteint le hameau d'Andecy situé à environ un kilomètre de Mourlin.

Ce hameau est essentiellement constitué par un château occupé par une congrégation religieuse qui accueille des séminaires.

Deux fermes complètent le hameau.

Depuis Andecy, une route permet de rejoindre le village de Baye en arrivant au nord, à Montpertuis.

Ainsi, le village et les deux hameaux principaux sont reliés par un ensemble de voies formant une grande boucle.

A l'intérieur de cette boucle, mais encore à l'écart des hameaux se trouvent quelques habitations isolées et un corps de ferme au lieudit « Le Haut du Bois de Malet ».

Dans la vallée du ru de Maurupt, au sud du village de Baye, une construction isolée est située au lieudit le Parc. Elle correspond à une ancienne dépendance du château de Baye.

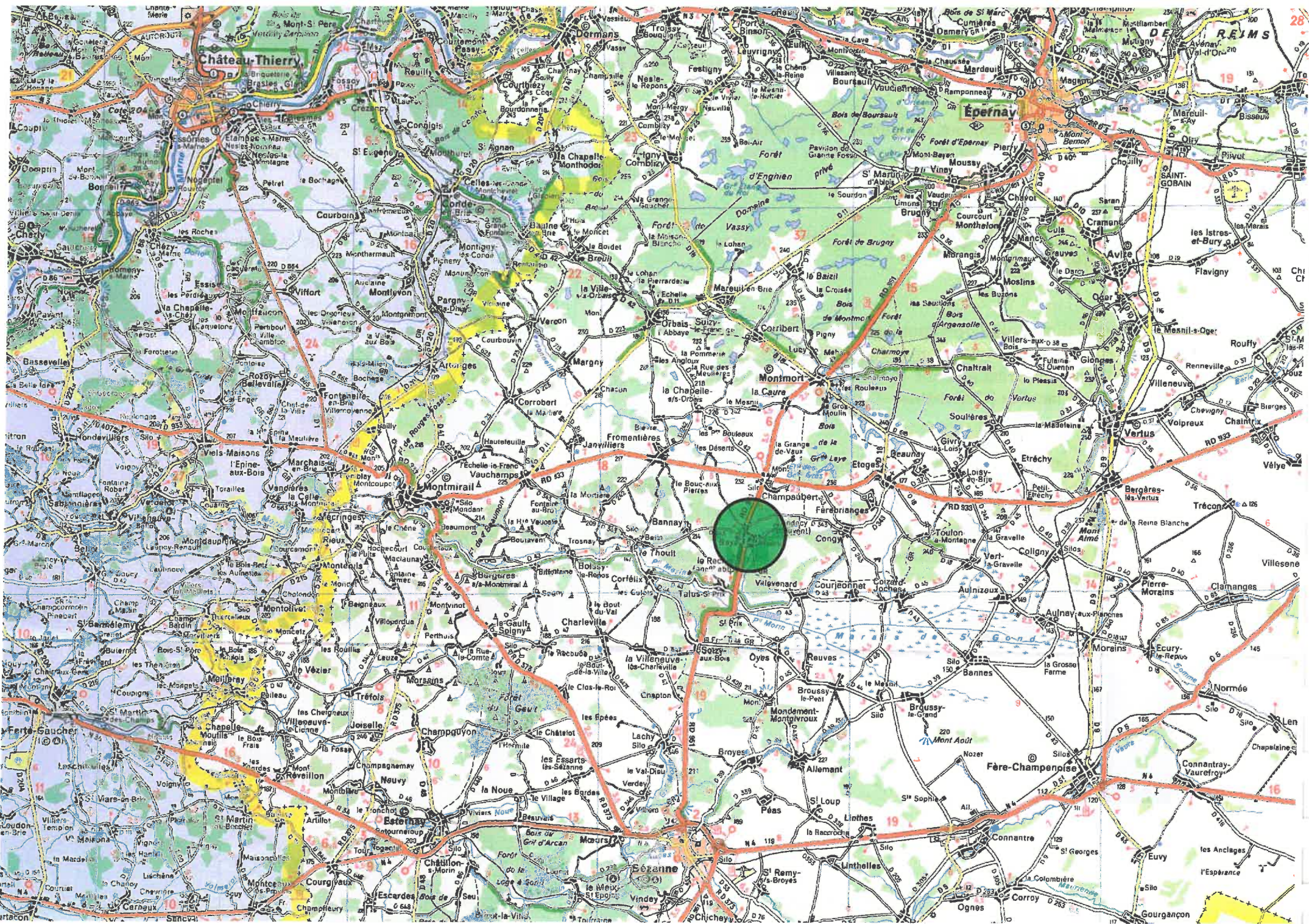
Les autres constructions isolées sont toutes situées sur le plateau.

Au sud-ouest du village de Baye se trouve l'ancienne ferme des Convertis distante de 800 mètres de Baye.

Au nord du village se trouvent la ferme de la Hannoterie à 600 mètres de Montpertuis, le Belvédère à 1,5 kilomètres et au nord-ouest la ferme du Bouc aux Pierres distante de 3 kilomètres.

Par rapport aux principales agglomérations les plus proches, la commune est placée de la manière suivante :

- SEZANNE à 16 kilomètres, chef-lieu de canton de l'arrondissement d'Epernay, 5 950 habitants ;
- MONTMIRAIL à 21 kilomètres, chef-lieu de canton de l'arrondissement d'Epernay, 3 855 habitants
- EPERNAY à 28 kilomètres, sous-préfecture du département de la Marne, 28 000 habitants (agglomération de 35 300 habitants).
- CHALONS-EN-CHAMPAGNE à 50 kilomètres, préfecture du département de la Marne, 51.553 habitants (agglomération de 67 951 habitants) ;



4.2. Desserte routière

La commune est principalement desservie par la route départementale n°951 qui la relie à Montmort-Lucy au nord et plus au-delà à Epernay. Cette route permet également de rejoindre au sud l'agglomération de Sézanne.

La route départementale 951 est orientée nord-sud et traverse la totalité du département de la Marne selon cette orientation.

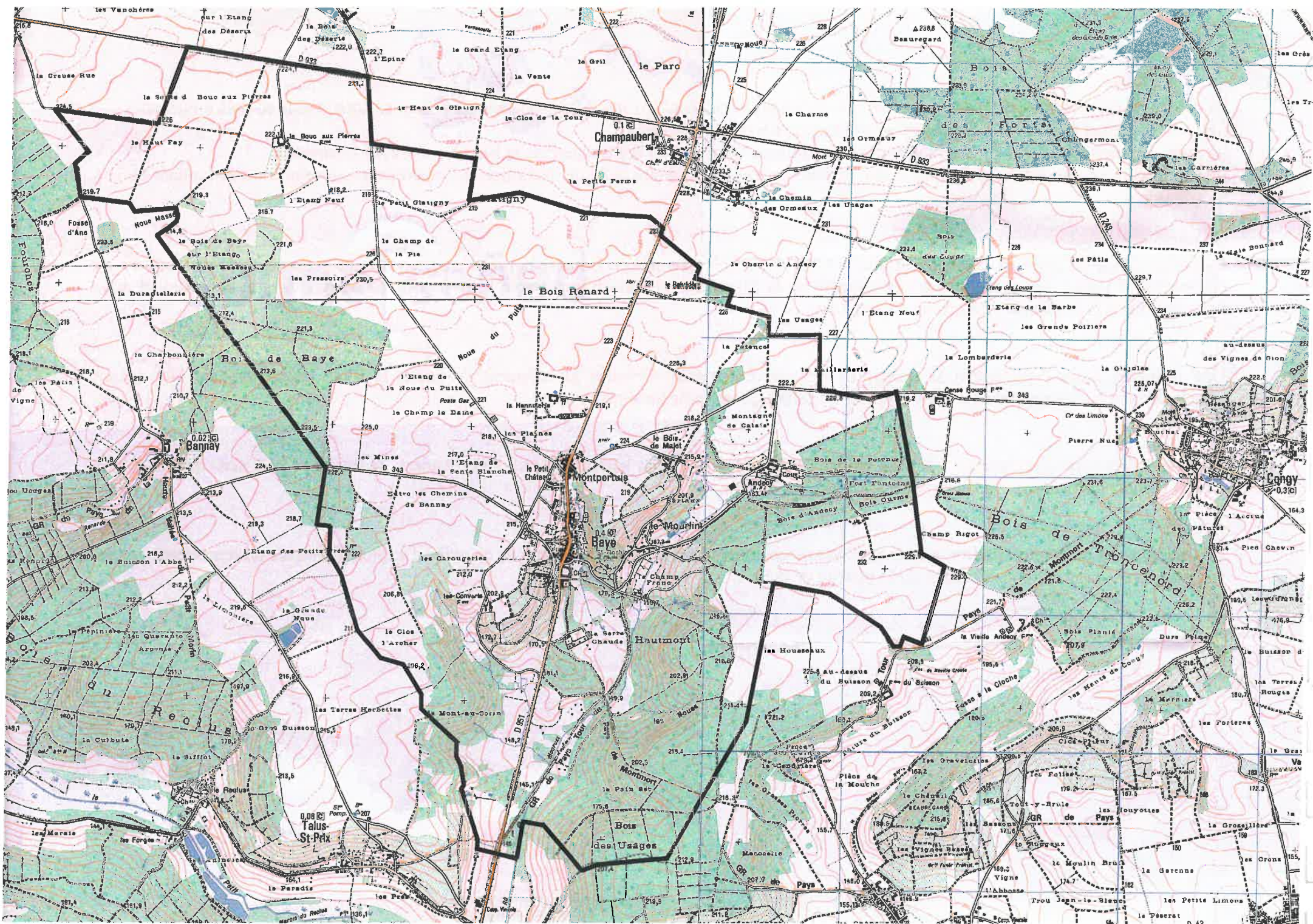
Elle supporte une circulation assez importante car elle permet de rejoindre la Route Nationale 4, important axe routier est-ouest reliant Paris à Strasbourg.

En bordure nord du territoire communal passe la route départementale n°933. Comme la précédente, cette route supporte un trafic soutenu car elle permet la liaison est-ouest pour le département de la Marne et une liaison importante entre la ville de Meaux dans le département de la Seine-et-Marne et la ville de Châlons-en-Champagne.

Une troisième route départementale dessert le territoire communal. Orientée globalement est-ouest, la route départementale 343 dessert principalement les villages voisins et ne supporte de ce fait qu'un trafic local restreint.

Les principales voies communales relient le village de Baye aux différents hameaux de Mourlin, Andecy, le Bois de Malet ainsi que les fermes isolées comme les Convertis, la Hannoterie, Le Bouc aux Pierres.

Les autres voies de communication sont constituées de chemins ruraux et essentiellement de chemins d'exploitation issus du remembrement des terres agricoles principalement situées sur le plateau de la Brie.



4.3. Occupation des sols

La commune s'étend sur une superficie de 1798 ha se répartissant selon les natures suivantes :
(source : données cadastrales 2002)

NATURES	SUPERFICIES (ha)
Terres	1014,06
Prés	177,97
Vergers	3,96
Vignes	48,73
Bois	458,14
Landes	7,99
Eaux	2,81
Jardins	8,42
Terrains à bâtir	15,82
Sols	18,32
Non cadastré	42,25
Totaux	1798,47

4.4. Altimétrie

(Source : cartes IGN)

Le territoire communal s'étend essentiellement sur le plateau de la Brie champenoise qui présente une altitude moyenne voisinant les 225 mètres NGF avec des oscillations très amples du terrain.

A l'extrémité du plateau naissent trois thalwegs.

Le principal thalweg correspond au cours du ru de Maurupt qui constitue un affluent du Petit Morin.

Ce thalweg prend naissance au-dessus du hameau d'Andecy aux environs de la cote 190 NGF. Il passe ensuite au pied du hameau de Mourlin et se dirige vers le sud en direction de la vallée du Petit Morin.

A l'extrémité sud, l'altitude du thalweg est de 146 m NGF ce qui correspond à la plus basse altitude pour l'ensemble du territoire communal.

Le second thalweg prend naissance à Montpertuis, partie haute du village de Baye à l'altitude d'environ 200m NGF. Le thalweg se dirige vers le sud en longeant le village et rejoint le premier thalweg en passant au pied de la cote de Saint Roch. Le ruisseau correspondant se jette alors dans le ru de Maurupt à l'altitude de 180 m NGF.

Le troisième thalweg prend également naissance à l'altitude de 200m NGF. Situé au sud-ouest du village, il passe à proximité de l'ancienne ferme des Convertis. Il est orienté nord-ouest / sud-est et se termine également dans le thalweg du ru de Maurupt à l'altitude 160m NGF.

Les versants des thalwegs présentent des pentes assez fortes de l'ordre de 6 à 12%. Les plus fortes pentes sont observées dans le village de Baye et au-dessus du hameau de Mourlin.

L'altitude la plus élevée sur le territoire communal est de 232 m NGF et se trouve près de l'extrémité Est du territoire, non loin de la commune de Congy.

L'altitude maximale du plateau en partie nord du territoire est sensiblement identique avec 131 m NGF atteint en sommet de côte de la route départementale 951 au Belvédère. Un peu plus au nord-ouest, le plateau redescend quelque peu pour atteindre l'altitude de 222 m NGF à la ferme du Bouc aux Pierres.

V CLIMATOLOGIE

5.1. Climat

Située à l'est de l'Ile-de-France, la région constitue une zone de transition entre les climats océanique et continental, même si son climat présente une dominante océanique.

Il en résulte des hivers relativement doux et des étés tempérés.

L'influence du climat continental se fait sentir par de brèves pointes extrêmes des températures :

- température minimale absolue : - 21°C le 6 janvier 1985.
- température maximale absolue : 38,3°C le 28 juin 1947.

En ce qui concerne les températures et la pluviométrie, les données météorologiques ont été relevées par la Météorologie Nationale au poste de REIMS.

5.2. Pluviométrie

Les hauteurs moyennes mensuelles de précipitations sur une période de 29 ans (1961 à 1990) sont les suivantes (en mm) :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
43,6	42,3	50,8	43,4	59,8	58,8	52,2	49,4	49,5	51,5	53,1	49,8	604

Tableau 1 : Valeurs moyennes mensuelles de précipitations sur 29 ans

A la vue de ce tableau, il apparaît que les pluies se trouvent bien réparties sur l'ensemble de l'année avec un maximum pour les mois de mai et juin.

Cette répartition homogène de la pluviométrie se trouve confirmée par le tableau suivant, qui présente, pour la même période d'observation, le nombre moyen mensuel de jours de précipitation.

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
17,6	13,9	16,8	14,6	15,7	13,7	11,5	11,9	11,8	13,7	15,7	16,2	173

Tableau 2 : Nombre moyen mensuel de jours de précipitations

En ce qui concerne les précipitations neigeuses, il apparaît dans le tableau ci-dessous qu'elles peuvent se produire de novembre à mai, avec un nombre moyen de 20 jours par an, et des maximums en janvier et février :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
5	5	3	1	2	0	0	0	0	0	2	3	20

Tableau 3 : Nombre moyen de jours de neige

5.3. Température

Sur la période 1946 à 1989, les températures moyennes mensuelles ont été les suivantes (en degrés C°) :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
6	6,6	10,6	14,5	18,4	21,6	23,9	23,3	20,5	15,4	9,3	6	14,7

Tableau 4 : Moyennes mensuelles des températures maximales quotidiennes

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
-0,6	-0,4	1,7	3,9	7,4	10,5	12,0	10,4	9,8	6,3	2,7	0,6	5,4

Tableau 5 : Moyennes mensuelles des températures minimales quotidiennes

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
2,2	3,1	6,2	9,2	12,9	16,1	18,1	17,7	15,2	10,9	6,0	3,3	10,1

Tableau 6 : Températures moyennes mensuelles

Si, comme le montrent les moyennes précédentes, les étés restent tempérés et les hivers relativement doux, le nombre de jours de gelée est par contre important : 69 jours par an répartis de septembre à juin.

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
15	14	11	5	1	1	0	0	5	3	8	13	69

Tableau 7 : Nombre moyen mensuel de jours de gelée

5.4. Les vents

La rose des vents provenant de la station météorologique de Reims fait apparaître une dominance des vents de secteur ouest-sud-ouest. Ils résultent des dépressions qui se produisent sur la Manche ou l’océan Atlantique.

VI LES CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT

6.1. Cours d'eau : Le ru de Maurupt

Le ru de Maurupt est le principal cours d’eau du territoire de Baye. Il prend sa source au-dessus du hameau d’Andecy. Parcourant un thalweg assez encaissé au départ, il se dirige vers le sud pour rejoindre le Petit Morin.

Ce ru est un des cours d’eau qui servent de drain au plateau de la Brie Champenoise.

Le long de son parcours sur le territoire communal il reçoit d’autres rus qui, comme lui, sont issus du plateau de la Brie et coulent en fond de thalwegs. Le principal affluent du Maurupt est le ruisseau de Bayenne qui prend naissance dans le village de Baye près de Montpertuis.



Vallée du Ru de Maurupt près du hameau d'Andecy



Vallée du Ru de Maurupt près du hameau de Mourlin



Vallée du Ru de Maurupt au sud du territoire communal

Au-delà, il constitue un affluent du Grand Morin.

La qualité de l'eau du Maurupt est très dégradée à l'aval en raison de la présence d'effluents vitivinicoles et d'une ancienne laiterie-fromagère.

Ce ruisseau n'est pas répertorié pour les études et suivis faits par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie en raison de sa faible importance.

Par contre, la Fédération Départementale des Associations de Pêche et Pisciculture de la Marne classe le cours d'eau en première catégorie, la présence et le développement des salmonidés y seraient donc possibles.

6.2. Les paysages



Pour la partie nord du territoire communal, le paysage présente l'aspect d'un plateau principalement destiné à l'agriculture et présentant un vallonement ample.

De vastes étendues sont destinées à la culture et présente la même uniformité, sans pratiquement aucune coupure par le moindre bosquet.





Dans cette partie agricole, deux fermes isolées viennent rompre la monotonie des cultures : la ferme du Bouc aux Pierres et la ferme de la Hannoterie.



Ferme du Bouc aux Pierres



Ferme de la Hannoterie

Dans la partie la plus haute du plateau, le Belvédère et ses constructions viennent également marquer le paysage. L'importante haie bordant le chemin d'accès de la route départementale 951 au Belvédère forme une coupure particulièrement visible par sa position dominante sur les terres environnantes.



Le Belvédère



La moitié sud du territoire communal est plus marquée par les différents thalwegs qui viennent rompre le plateau de la Brie.

Le thalweg principal est orienté nord-sud et correspond au cours d'eau le Ru de Maurupt.

Il débute au-dessus du hameau d'Andecy et parcourt une longueur d'environ 3,7 kilomètres pour atteindre l'extrémité sud du territoire communal.

Le site du hameau d'Andecy est remarquable par la présence d'un château du 18^{ème} siècle, auquel est attenant un important corps de ferme.

Ces constructions imposantes sont particulièrement visibles depuis le flanc ouest du thalweg du ru de Maurupt. Par contre, le site reste caché si l'on emprunte que les principales voies de communication constituées par les routes départementales 951 et 343.



Hameau d'Andecy

Toujours dans le même vallon, le flanc ouest est occupé par le hameau de Mourlin. Ce hameau reste séparé du village de Baye par la Côte de Saint Roch, sorte de dos d'âne boisé entre les deux parties agglomérées de la commune.



Hameau de Mourlin



Au-delà du hameau en remontant vers le nord, la vigne succède aux constructions en profitant d'une bonne exposition au sud-est.



Le flanc Est du thalweg est quant à lui essentiellement occupé par un boisement. Celui-ci n'est interrompu que par un secteur de vignoble en vis-à-vis du hameau de Mourlin.

En fond de thalweg se trouvent à la fois des cultures et des pâtures ainsi que le tracé de l'ancienne voie ferrée du Chemin de Fer de la Banlieue de Reims (C.B.R.).

Le bâtiment de ce qui fut la gare, voisine le terrain de sport communal établi sur les plateformes de l'ancienne voie ferrée.





En arrivant par le nord par la route départementale 951, les premières constructions aperçues sont celles de Montpertuis. Les constructions sont denses et l'on entre directement dans l'agglomération par la route départementale.

Autrefois hameau de Baye, les constructions font désormais pratiquement partie intégrante du village, seule une coupure d'environ 100 mètres sépare les constructions de ces deux zones agglomérées.



Le village de Baye est ensuite atteint. Celui-ci présente également une très forte densité de constructions. Celles-ci bordent directement la route départementale qui, de ce fait, se rétrécit au centre du village à la hauteur de l'église.



La route passe ensuite devant le château de Baye et ses communs qui constituent un imposant complexe de constructions. Presque aussitôt après se trouve la sortie du village.

La route a alors atteint le thalweg et suit celui-ci en direction du sud.





Coteau viticole près de l'ancienne ferme des Converts

Sur la droite, le coteau est occupé en premier lieu par la vigne. Un second thalweg adjacent forme alors une séparation entre la vigne et boisement recouvrant le second versant de ce thalweg.



Ancienne ferme des Converts



Thalweg près de l'ancienne ferme des Converts

Le long de la route alternent pâtures, cultures et boisements.



Un massif boisé d'environ 260 hectares flanque tout le coteau Est du thalweg du ru de Maurupt, à l'exception de la zone de vignoble en vis-à-vis du hameau de Mourlin. Ce boisement gagne même sur le plateau de la Brie Champenoise. Il regroupe les bois désignés selon : Bois des Usages, Les Noues, Hautmont, Bois d'Andecy, Bois Ourme, Fort Fontaine et le Bois de la Potence.

Derrière ce massif boisé, plus à l'est, on retrouve des terres agricoles semblables à celles de la partie nord du territoire : topographie pratiquement plate et étendue de cultures dépourvues de tout boisement ou bosquet, cela jusqu'à la limite avec la commune de Congy.

Ferme du Bois de Malet côté vignoble



Ferme du Bois de Malet côté plateau de la Brie



6.3. Les boisements.

Les zones boisées recensées en 2002 pour l'imposition cadastrale comptent 458 hectares comprenant :

- 246 hectares de taillis sous futaies ;
- 6 hectares de peupleraies ;
- 40 hectares de taillis simples ;
- 166 hectares de boisements ayant souffert de la tempête de décembre 1999.

Cette superficie boisée représente 25% de la superficie de la commune.

Le principal boisement occupe le flanc Est du thalweg du Ru de Maurupt.

Il regroupe les bois ou lieudits suivants :

- Bois des Usages ;
- Les Noues ;
- Hautmont ;
- Bois d'Andecy ;
- Bois Ourme ;
- Fort Fontaine ;
- Bois de la Potence.

L'ensemble représente 260 hectares d'un seul tenant, simplement entaillé par une zone viticole en face du hameau de Mourlin.

Dans la partie sud du territoire, dans la vallée du Ru de Maurupt, un massif boisé de 11 hectares fait la jonction entre la route départementale 951 et le ru.

Plus au sud, quelques bosquets ne dépassant pas deux hectares alternent avec les cultures et les pâtures.

Le ru de Maurupt est bordé d'arbres sur la quasi-totalité de son parcours.

Sur le versant ouest du thalweg du Ru de Maurupt, un boisement d'environ 5 hectares est situé juste en dessous des vignes près du hameau de Mourlin.

La côte Saint Roch qui sépare le village de Baye du hameau de Mourlin est également boisée. Ce massif représente environ 11 hectares de boisement qui remonte le long du village, et occupe le flanc Est du thalweg du ruisseau de Bayenne.

Cinq hectares de boisement longent la voie communale depuis la sortie de Baye en direction du hameau de Mourlin. Ce boisement est contigu au parc du château de Baye. Très malmené par la tempête de décembre 1999, ce boisement vient d'être exploité et nettoyé et se trouve actuellement très éclairci.

Toujours dans la partie Est du territoire, délimité par la route départementale 951, en partie haute du thalweg du Ru de Maurupt, un petit boisement gravit la côte jusqu'à atteindre le plateau et déborder sur celui-ci au-delà de la route départementale 343. Ce boisement d'une superficie d'environ huit hectares forme une coupure entre les terres agricoles en direction de la commune voisine de Congy.

Plus au nord, quelques bosquets sont voisins de la limite du territoire communal, notamment près du belvédère dont le boisement de deux hectares est nettement visible sur le plateau du fait de sa position sur une petite hauteur.

Sur la partie ouest du territoire cette fois et en partant du sud, un massif de cinq hectares jouxte la route départementale 951. Avec le petit boisement en vis-à-vis de cette route, il constitue un rétrécissement de la vision de la vallée du Maurupt dont on dispose depuis la longue ligne droite constituée par la route départementale.

Un peu plus en arrière, le flan ouest du thalweg du ruisseau des Convertis est occupé par un boisement de 36 hectares. En remontant vers le nord et très proche de ce boisement, un massif de 11 hectares occupe le fond et l'origine du thalweg et s'étend sur une partie du plateau.

Deux cents mètres plus loin commence le Bois de Baye. Celui-ci occupe une partie du plateau de la Brie champenoise sur une superficie d'environ 120 hectares sur la commune de Baye. Le boisement s'étend également et en continuité, sur le territoire de Bannay jusqu'à rejoindre les premières constructions du village voisin.

De beaux taillis sous futaie composent ces forêts dont les essences dominantes sont :

- ⇒ le chêne,
- ⇒ le charme,
- ⇒ le frêne,
- ⇒ le merisier,
- ⇒ le tremble,
- ⇒ le châtaignier,
- ⇒ le hêtre,
- ⇒ le bouleau.

Les massifs boisés importants retiennent beaucoup de chevreuils et de sangliers.

En fond de vallée ou de thalweg, il existe quelques peupleraies.

VII LES CARACTERISTIQUES DU SITE URBAIN

Les constructions se répartissent principalement sur trois sites :

- village de Baye avec hameau de Montpertuis ;
- hameau de Mourlin ;
- Hameau d'Andecy.

Le reste des constructions est principalement constitué de corps de fermes comme la ferme du Bouc aux Pierres, le Bois de Malet, la Hannoterie ou encore les Convertis.

Quelques habitations isolées sont également présentes sur le coteau en face du hameau de Mourlin, près de la ferme du Bois de Malet, ou encore au lieudit le Belvédère.

Le village de Baye a pour caractéristique d'être établi sur le flan d'un thalweg formé par le ruisseau de la Bayenne. Cette position a pour effet de donner au village de fortes pentes de rue.

Il s'étend le long de la route départementale 951 sur une longueur d'environ 650 mètres. Cette route forme ainsi la rue principale du village.

Le village s'étend très peu de part et d'autre de la route départementale : la largeur totale se limite à 250 mètres, la route départementale étant située sensiblement au milieu.

Cette répartition plutôt linéaire des constructions le long de la route et sur un flan de coteau, donne ses caractéristiques au village.



Entrée nord du village de Baye



Entrée sud du village de Baye



Rue de la Halle

Les constructions, pour la plupart anciennes, sont extrêmement denses. Elles sont établies à l'alignement des voies en formant une quasi-continuité des façades.

Les propriétés sont constituées de petites parcelles irrégulières généralement en bandes assez étroites avec une façade sur la rue. Ainsi, derrière la construction principale établie sur rue, des constructions annexes ou des dépendances sont construites en recul en laissant un espace utilisé comme cour.

Du fait de la configuration des parcelles et de leur taille, les bâtiments secondaires sont pour la plupart construits sur les limites de propriété et bien souvent accolés aux bâtiments de la propriété voisine.

Ces dispositions des constructions renforcent encore l'impression de forte densité à l'intérieur du village. Cette densité est particulièrement visible depuis la partie haute du village lorsque l'on dispose d'une vue sur les toits du village comme le montre la photo ci-contre.

Au-delà des constructions secondaires ou bien encore à leur place, il peut également exister un jardin.



Les constructions du village présentent généralement un étage. Celles qui sont établies au plus fort de la pente des rues ont parfois deux étages rattrapant ainsi la dénivelée entre les façades avant et arrière.

Le village est également marqué par la présence de deux édifices : l'église et le château.



L'église et la Grande Rue (RD 951)



Rue de l'Ecole

Ces constructions en imposent au village.

L'église par sa dimension et notamment sa hauteur ressort nettement des constructions environnantes.

Le château par ses dimensions et l'importance de ses communs et bâtiments annexes constitue un véritable complexe et représente une masse dans le village.



Façade Est du château de Baye



Coupure entre Baye et Montpertuis (rive Est à gauche de la photo)

A l'origine, Montpertuis était un hameau de Baye. Il accueille actuellement environ 90 habitants. Des constructions assez récentes ont pratiquement créé la liaison entre le hameau et le village de Baye. Seule une coupure d'environ 150 mètres subsiste.

Entrée nord de Montpertuis



Cette coupure est peu visible lorsque l'on traverse l'agglomération, tout juste un peu plus sensible sur le flanc Est de la route départementale car le terrain libre de constructions est en contrebas et dégage la vue vers des pâtures et jardins. Sur le flanc ouest, un fort talus limite la vue et compense le manque de constructions.

Pour le hameau de Montpertuis, les constructions anciennes présentent les mêmes caractéristiques que celles de Baye : densité, hauteurs, implantation à l'alignement et sur les limites de propriété, bâtiments annexes en arrière des parcelles, parcellaire étroit...

Des constructions récentes se sont implantées à Montpertuis, mais un peu à l'écart de la route départementale et à l'extrémité du plateau de la Brie. Ainsi le lotissement de la rue du Petit Château a créé 14 terrains à bâtir.

L'aménagement des jardins attenants aux habitations du lotissement a largement contribué à l'insertion des constructions dans le site comme en témoigne les photographies suivantes.



Lotissement de la rue du Petit Château vue depuis la voie communale n°4 de Montpertuis à Fromentières



Entrée de Montpertuis depuis la voie communale n°4

Au lieudit le Petit Château, légèrement à l'écart de Montpertuis, mais en extrémité du plateau de la Brie, juste au-dessus de l'entrée nord de Baye, se trouve un important corps de ferme présentant deux tours.



Le hameau de Mourlin est séparé de Baye par la côte de Saint Roch. Il accueille 60 habitants.

Les constructions sont essentiellement des habitations établies de part et d'autre de la voie communale n°7 de Baye à Andecy dénommée à cet endroit : rue de Mourlin.

Les constructions les plus anciennes sont établies à l'alignement de la rue et le plus souvent sur une ou plusieurs limites de propriété, alors que les plus récentes sont en retrait à la fois de la rue et des limites.



Le hameau est lui aussi établi sur un flan de coteau exposé à l'est.

Les constructions sont globalement plus basses que dans le village. Elles ne présentent pour la plupart qu'un seul niveau sur un sous-sol semi enterré du fait de la pente des terrains.

Les jardins d'agrément participent à l'intégration des constructions dans le paysage. La densité de végétation des jardins contraste avec l'aridité du coteau viticole situé au-dessus et en face du hameau.

Quelques constructions s'éparpillent au-delà du hameau en direction de la ferme du Bois de Malet ou sur le coteau opposé.



Le troisième hameau, Andecy, accueille 25 habitants. Il se compose essentiellement d'un château et de deux corps de ferme.

Bien que l'endroit soit très isolé, la fréquentation du hameau est importante du fait de la présence d'une congrégation religieuse qui accueille des visiteurs et organise des séminaires.



Le hameau est dominé par le château dont la hauteur le rend visible d'assez loin dans la vallée du ru de Maurupt malgré une végétation importante.



Les autres constructions existantes sur le territoire communal sont principalement des corps de ferme et quelques habitations avec la répartition suivante :

- Le bois de Malet : 4 habitants permanents pour une ferme et trois maisons secondaires ;



- La Hannoterie, une ferme et trois habitants ;



- Ferme du Bouc aux Pierres : deux habitants ;



- Les Convertis : ancienne ferme transformée en résidence secondaire ;



- Le Parc du Château : 3 habitants ;
- Le Belvédère : 1 habitant.



B - LES DONNEES QUANTITATIVES

Avertissement : Dans la présente partie du rapport de présentation, un certain nombre de chiffres et résultats statistiques vont être présentés. Ces statistiques proviennent des services de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

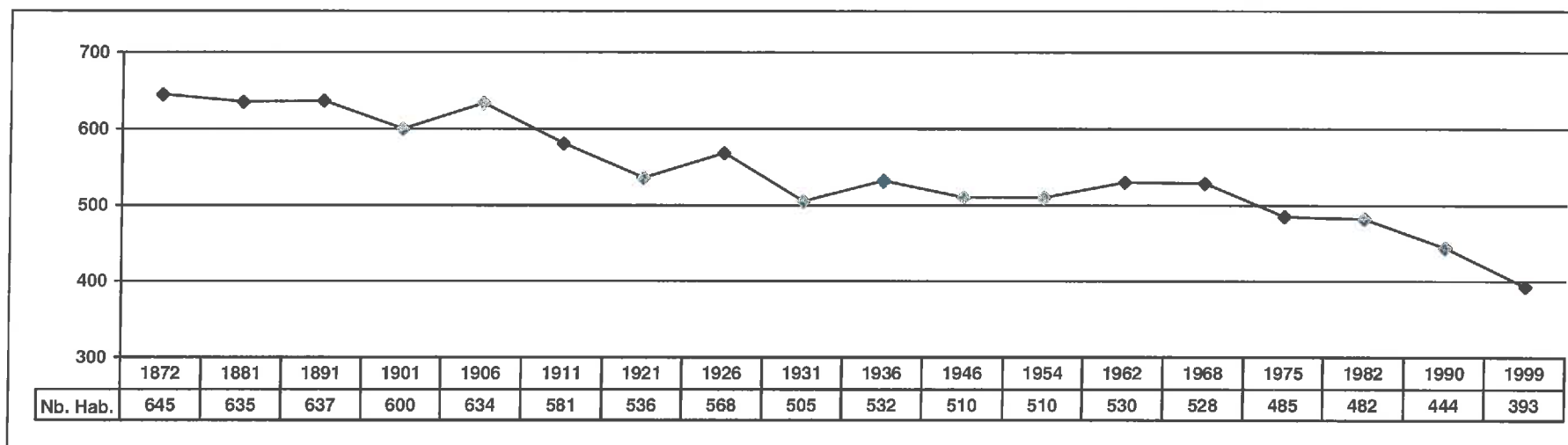
Les résultats des recensements sont obtenus soit par dénombrement, soit par exploitation exhaustive, soit par sondages. Selon les tableaux les résultats peuvent donc être légèrement différents.

Notamment, la définition de la population active a changé entre 1982 et 1990 : les militaires du contingent sont compris dans la population active à partir de 1990, alors qu'ils ne l'étaient précédemment.

I LA DEMOGRAPHIE

1.1. Evolution de la population municipale entre 1872 et 1999

Source INSEE



La population de la commune de Baye n'a pas cessé de diminuer depuis l'année 1872 où le nombre d'habitants s'élevait à 645.

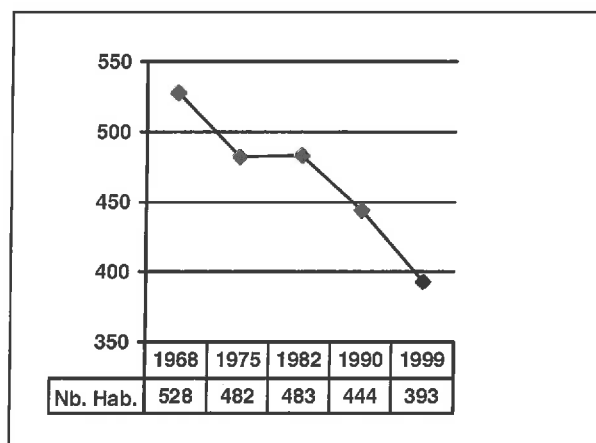
Cette diminution a été forte jusqu'en 1931 avec quelques sursauts. A partir de cette année 1936, la population se stabilise autour de 500 habitants jusqu'en 1968.

Puis la baisse de population reprend, notamment à partir de 1982, et cette baisse n'est pas encore arrêtée, puisqu'au dernier recensement la population n'atteint que 393 habitants, soit 60% de la population de l'année 1872.

1.2. Détail de l'évolution de la population entre 1975 et 1999

source : statistiques INSEE, recensement 1999

	1975			1982			1990			1999
		Nb	% annuel		Nb	% annuel		Nb	% annuel	
Population municipale	482			483			444			393
Mouvement naturel		-33	-0,97		-16	-0,43		-30	-0,79	
<i>naissance</i>		29			37			37		
<i>décès</i>		62			53			67		
Solde migratoire		+34	+1,00		-23	-0,62		-21	-0,45	
Variation		+1	0,03		-39	-1,05		-51	-1,35	



Entre 1975 et 1982 le mouvement naturel (naissances et décès) est négatif, mais le solde migratoire (départ et arrivée d'habitants) est positif. Les deux mouvements étant sensiblement de même valeur, la population reste stable pour cette période.

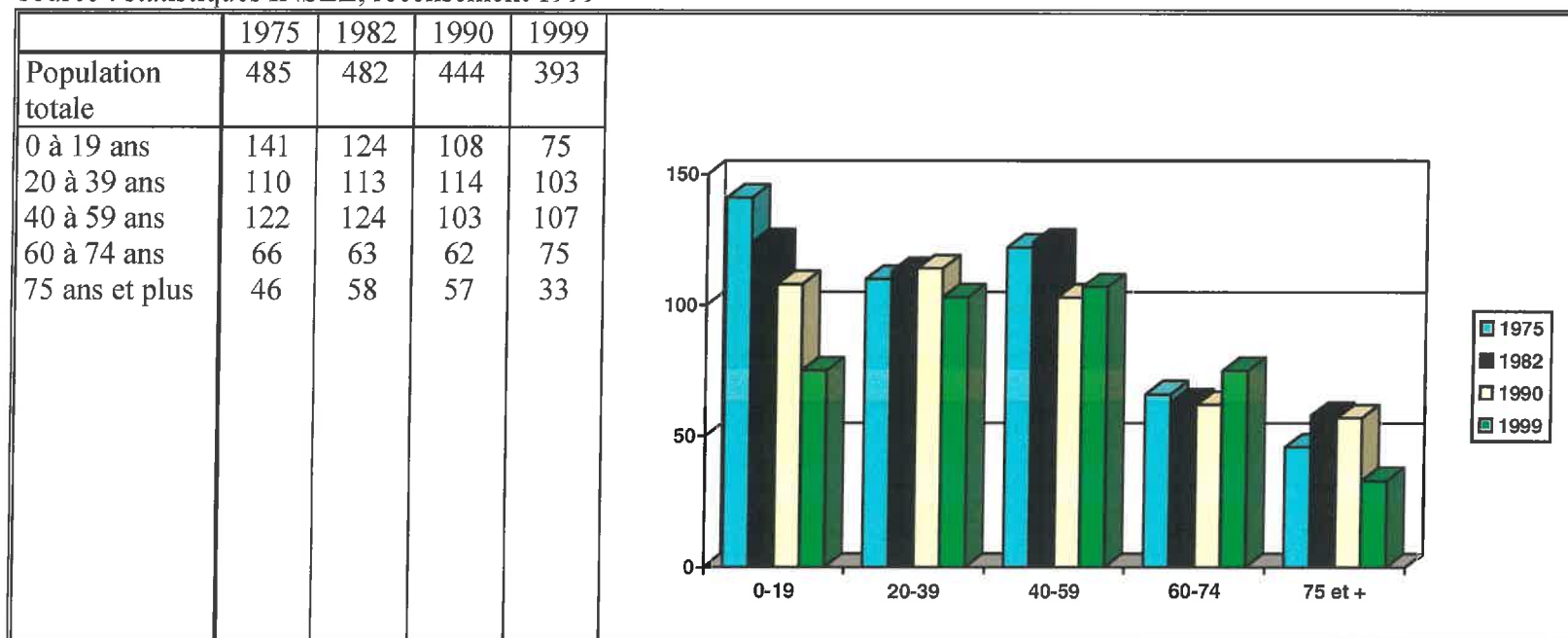
De 1982 à 1990, le solde naturel bien que négatif, est moins fort : les décès sont moins nombreux et mieux compensés par les naissances. Le solde migratoire est également négatif, mais moins important que pour la période précédente. Le cumul de ces deux facteurs entraîne une diminution de la population.

Pour la dernière période, le solde naturel retrouve une forte baisse due au nombre de décès, alors que le nombre des naissances reste stable.

Les deux facteurs cumulés entraînent encore une baisse de population de plus forte importance que lors de la précédente période.

1.3. Pyramide des âges

source : statistiques INSEE, recensement 1999



La tranche d'âge 0-19 s'écroule en diminuant de moitié entre 1975 et 1999. De ce fait, bien que les autres tranches d'âges varient assez peu, la population de la commune va commencer à vieillir.

La seconde tranche d'âge, 20-39 ans, reste stable. La troisième a diminué vraisemblablement en raison du solde migratoire de la commune.

Les 60-74 ans augmentent d'environ 20%.

La tranche d'âge la plus élevée a fortement baissé pour la dernière période 1990-1999. Cette baisse est notamment à rapprocher du nombre important de décès pour la même période, qui a représenté 15% de la population de l'année 1990.

1.4. Evolution des ménages

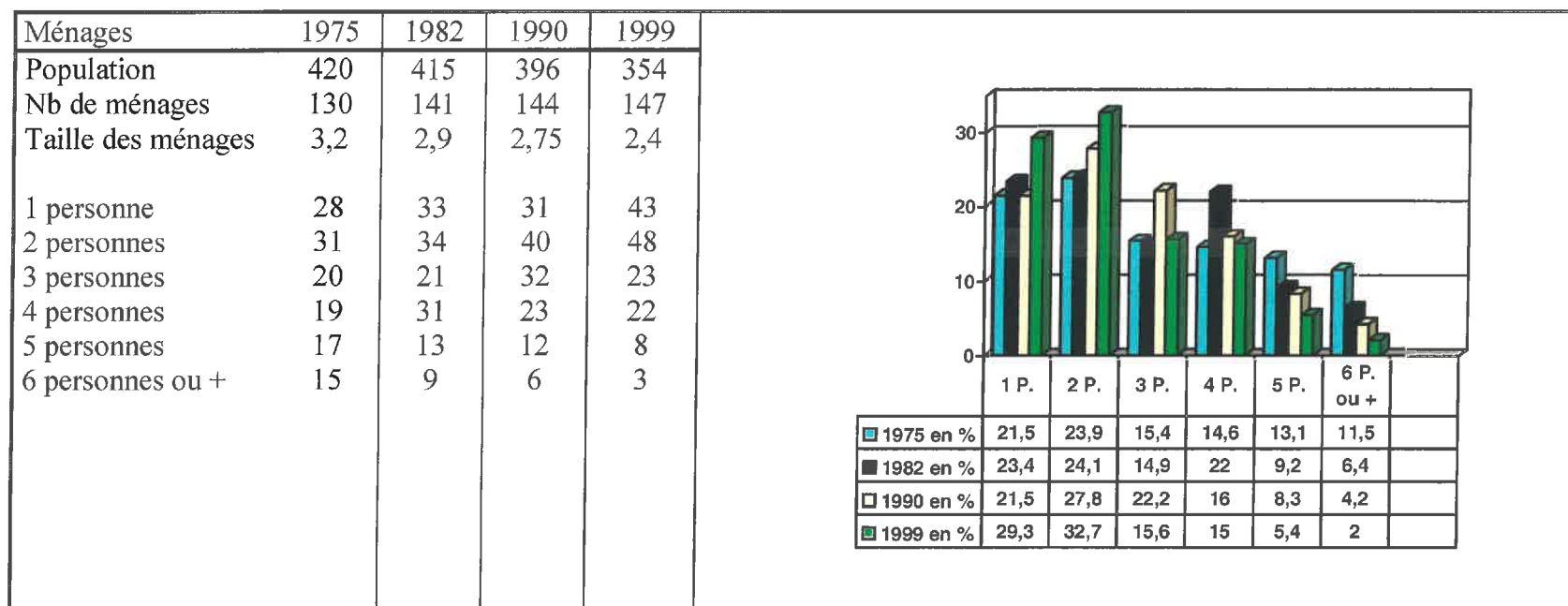
Taille moyenne des ménages	1975	1982	1990	1999
Population des ménages	420	415	396	354
Nb de ménages	130	141	144	147
Taille des ménages (nb moyen de personnes)	3,2	2,9	2,75	2,4

La taille moyenne des ménages diminue peu à peu.

Le nombre de ménages à 1 et 2 personnes progresse fortement.

Les ménages de 3 personnes et plus diminuent tous, et on observe un écroulement des ménages de 6 personnes ou plus.

Le ménage le plus fréquent est de deux personnes, cependant les autres ménages jusqu'à quatre personnes, restent importants en nombre, la répartition de ceux-ci étant régulière.



II LES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.1. Secteurs d'activités

Il n'existe pas d'activités industrielles sur le territoire communal.

Quelques commerces sont présents, à savoir :

- une épicerie faisant dépôt de pain au village ;
- un boucher faisant des tournées, mais n'ayant pas de boutique ;
- un restaurant implanté dans le village de Baye, assurant également le café, débit de boisson et le bureau de tabac.

Des commerces ambulants desservent également la commune :

- un boulanger qui dessert les hameaux de la commune et assure l'approvisionnement du dépôt de pain au village ;
- un poissonnier faisant une tournée par semaine.
- un boucher-charcutier à raison de deux passages par semaine.
- un fleuriste, une fois par semaine.
- un marchand de linge de façon irrégulière.

Les artisans sont représentés par :

- deux garages automobiles assurant la distribution des carburants et établis au village de Baye ;
- un maçon ;
- un plâtrier, peintre ;
- un plombier, serrurier, chauffagiste.

En profession libérale, un médecin exerce à Baye.

Activités agricoles :

Les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune sont au nombre de 7 pour l'année 2003.

Deux d'entre elles sont constituées d'élevage de vaches laitières, les autres se consacrent à la polyculture.

On dénombre également 6 exploitations viticoles à plein temps. Le vignoble se partage entre 90 propriétaires qui, pour la plupart sont double-actifs c'est-à-dire qu'ils ont à la fois un emploi et cultivent également leur propriété viticole.

La commune a bénéficié en 1981 d'un remembrement rural permettant une exploitation plus rationnelle des terres agricoles.

Le recensement agricole de l'année 2000, donne des précisions quant au nombre total d'exploitations travaillant sur le territoire communal, ainsi que des renseignements concernant leurs caractéristiques.

Pour l'année 2000, on recensait 45 exploitations travaillant sur le territoire communal. Ce nombre élevé s'explique par la présence d'une partie du territoire planté en vignes. Les structures d'exploitation du vignoble sont de petite taille et très nombreuses. Ainsi, 40 exploitations sont recensées pour la culture du vignoble, pour une superficie exploitée de 65 hectares (cf. tableau des superficies agricoles).

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale, c'est-à-dire les superficies localisées sur la commune, est de 1022 hectares.

La superficie agricole utilisée des exploitations, c'est-à-dire les surfaces utilisées par les exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles, est de 980 hectares.

A la vue des tableaux statistiques qui suivent, plusieurs constats simples peuvent être faites pour l'intervalle des vingt dernières années :

- le nombre d'exploitations reste stable, notamment grâce aux exploitations viticoles ;
- les superficies agricoles utilisées moyennes sont également stables, on constate seulement une augmentation de ces superficies pour les exploitations de 100 ha et plus ; cela correspond à un agrandissement des exploitations purement agricoles ;
- globalement, la superficie des terres labourables reste stable ;
- les superficies fourragères ont diminué de plus d'un tiers en 20 ans, mais les superficies toujours en herbe restent stables ;
- les superficies destinées au blé, orge et escourgeons sont en diminution au profit de celles destinées au colza ;
- la superficie exploitée en vigne augmente de près de 50% en vingt ans ;
- d'une manière générale, l'élevage diminue, en nombre d'exploitation ainsi qu'en nombre de bêtes ; certains élevages ont complètement disparu tels l'élevage ovin, porcin ou de poules de chair et coqs ;
- la population vivant des activités agricoles diminue, par contre les emplois salariés agricoles restent stables en unité de travail annuel (UTA).

Taille moyenne des exploitations

Année	Nb Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne en ha (2)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (1)	33	29	22	29	35	37
Autres exploitations	23	23	23	4	1	7
Toutes exploitations	56	52	45	18	20	22
Exploitations de 100 ha et plus	3	3	3	150	148	189

(1) Exploitations dont le nombre d'unité de travail annuel (UTA) est supérieur à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

(2) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune ;

c : Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique.

Evolution des superficies agricoles :

Année	Nb Exploitations			Superficies (ha) *		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	56	52	45	1032	1044	980
Terres labourables	17	22	11	736	811	738
<i>dont céréales</i>	17	14	10	592	520	404
Superficie fourragère principale	20	17	9	330	238	209
<i>dont superficie toujours en herbe</i>	20	16	8	247	178	177
Blé tendre	16	13	10	297	353	289
Orge et escourgeon	13	11	9	170	115	107
Maïs-grain et maïs-semence	9	8	c	112	46	c
Betterave industrielle	c	3	3	c	24	21
Colza grain et navette	c	8	9	c	82	179
Vignes	41	45	40	45	51	65

* Superficie des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

c : résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique.

Cheptel :

	Nb Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	14	11	7	791	665	506
dont total vaches	14	11	11	302	266	233
Total volailles	18	12	c	511	151	c
Vaches laitières	10	6	c	151	110	c
Vaches nourrices	6	6	6	151	156	166
Total ovins	4	C	0	30	C	0
dont brebis mères	4	c	0	15	c	0
Total porcins	3	3	0	10	6	0
dont truies mères	c	0	0	c	0	0
Poulets de chair et coqs	4	5	0	196	6	0

c : résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique.

Moyens de production :

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	16	20	15	608	640	690
Tracteurs	32	25	18	50	53	39
<i>Dont tracteurs de 80 ch. DIN et plus</i>	8	12	9	15	23	14
<i>Dont tracteurs de 135 ch. DIN et plus</i>	...	0	3	...	0	4
Moissonneuse-batteuse	9	9	6	9	9	4
Presse à grosses balles	...	4	4	...	3	3

c : Résultat confidentiel non publié par application de la loi sur le secret statistique.

... : Résultat non disponible.

Population – main d’œuvre

(UTA : une Unité de Travail Annuel est la quantité de travail agricole d'une personne à temps complet pendant une année)

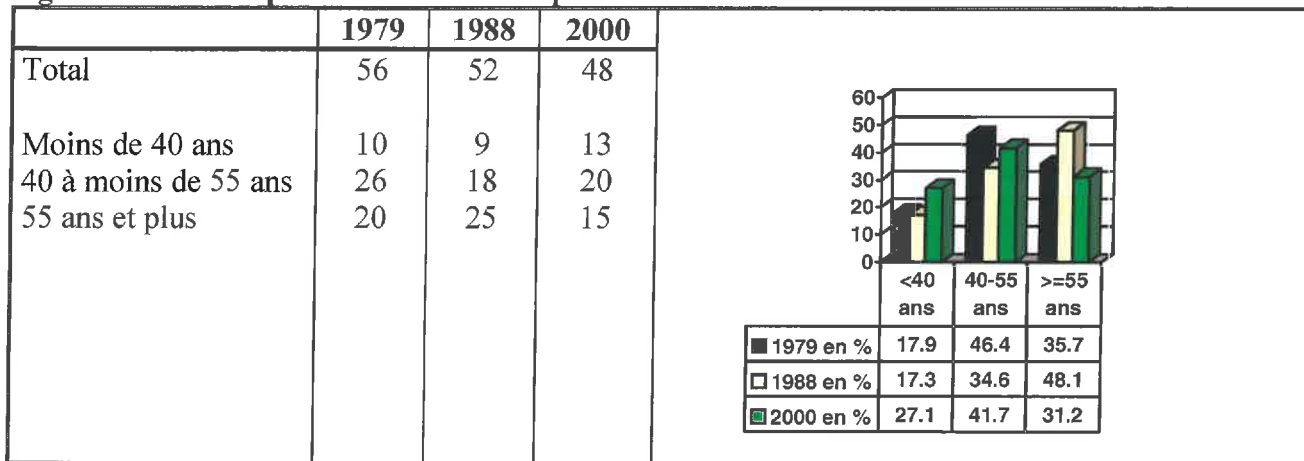
	Effectif ou UTA		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	24	21	19
Population familiale active sur les exploitations	91	74	68
UTA familiales	59	46	37
UTA salariés *	17	18	18
Total UTA (y compris ETA-CUMA)	76	65	56
<i>Chefs féminins et coexploitantes</i>	9	9	19

La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des co-exploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.

* : il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des co-exploitants.

c : Résultat confidentiel non publié par application de la loi sur le secret statistique.

Age des chefs d'exploitation et des coexploitants



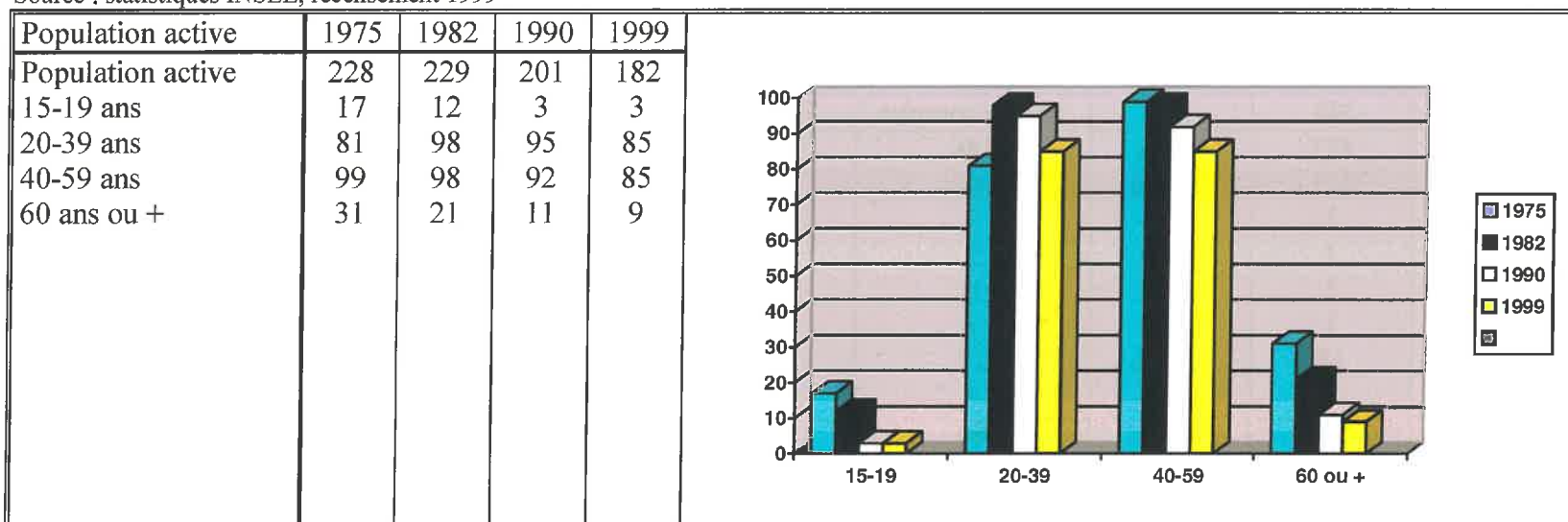
c : Résultat confidentiel non publié par application de la loi sur le secret statistique.

Statut :

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	54	50	39

2.2. Population active

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

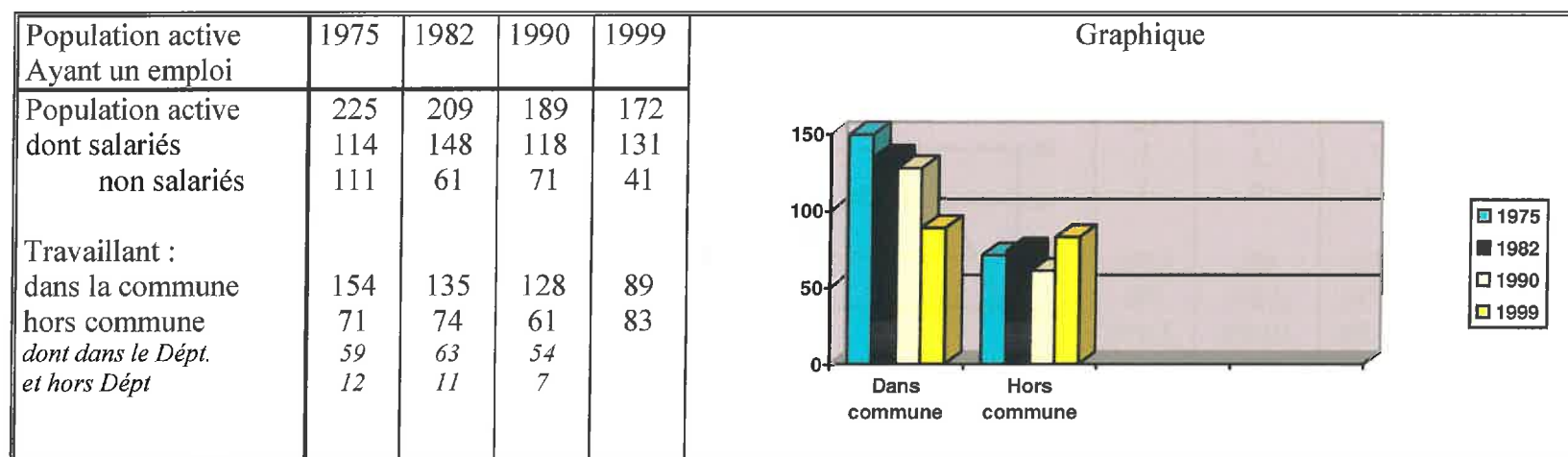


Pour la tranche d'âge 15-19 ans, la population active diminue pour devenir quasiment inexistante.

La population active dans la tranche 20-39 ans a connu un maximum en 1982, puis a légèrement diminué.

La population active des 40-59 ans est en baisse continue depuis 1975, il en va de même pour les personnes de 60 ans et plus, mais avec une diminution beaucoup plus forte.

Source : statistiques INSEE, recensement 1999



La part des emplois sur la commune diminue très fortement depuis 1982, ce qui correspond à la baisse des emplois agricoles et à l'arrivée de nouveaux habitants. Ceux-ci trouvent leur emploi à l'extérieur de la commune.

Désormais, les emplois extérieurs sont équivalents en nombre aux emplois assurés sur le territoire communal.

Population active ayant un emploi – Selon le statut et la condition d'emploi – Année 1999				
	Nb	%	Temps complet	Temps partiel
TOTAL	172	100%	146	26
Salariés	131	76,2%	108	23
Apprenti	3	1,7%	3	0
Intérim	2	1,2%	2	0
Emploi aidé	3	1,7%	0	3
Stagiaire rémunéré	1	0,6%	1	0
CDD	18	10,5%	14	4
Titulaire fonction publique	6	3,5%	5	1
CDI	98	57%	86	12
Non salariés	41	23,8%	38	3
Indépendants	19	11%	16	3
Employeurs	16	9,3%	16	0
Aides familiaux	6	3,5%	6	0

source : statistiques INSEE, recensement 1999

Chômage et taux de chômage	1975	1982	1990	1999	Graphique
Nombre de chômeurs	3	20	12	10	
dont hommes	2	7	3	7	The graph shows a sharp increase in unemployment from 1975 to 1982, followed by a decline. The unemployment rate also peaked in 1982 and then decreased, though it remained higher than in 1975.
femmes	1	13	9	3	
Taux de chômage :	1,3%	8,7%	6%	5,5%	
dont hommes	1,6%	5,7%	2,6%	7%	
femmes	1%	12,3%	10,6%	3,6%	

Après avoir connu un maximum en 1982, le chômage a amorcé une baisse. Il reste inférieur à la moyenne nationale. Le chômage atteint plus particulièrement la population féminine de la commune.

2.3. Niveau d'études

Les personnes de 15 ans ou plus qui ne sont pas élèves ou étudiants, sont réparties selon le dernier diplôme obtenu.

source : statistiques INSEE, recensement 1999

	1999	%
Population de 15 ans ou plus	338	
Aucun diplôme déclaré	78	23,1%
Etudes en cours	20	5,9%
Diplômés	240	71%
dont CEP	76	22,5%
BEPC	16	4,7%
CAP, BEP	85	25,2%
Bac, Brevet prof.	25	7,4%
Bac+2	22	6,5%
Diplômé études supérieures	16	4,7%

III LES CONSTRUCTIONS

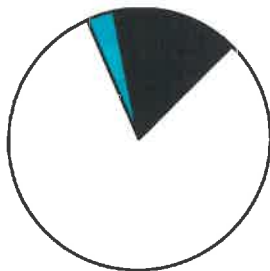
3.1. Parc de logement

Le parc de logements augmente régulièrement, ce qui est rapproché de l'augmentation du nombre de ménages et de leur taille.

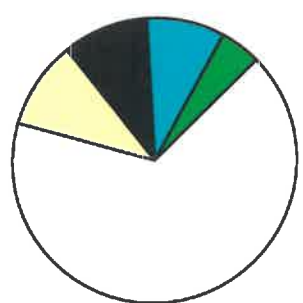
Les résidences secondaires sont en forte baisse depuis 1990, leur nombre ayant diminué de moitié.

Les logements vacants ne cessent d'augmenter dépassant maintenant largement les résidences secondaires et pour représenter maintenant près de 16% des logements. Cette augmentation réside dans le vieillissement des constructions, les nouveaux logements étant plutôt des constructions neuves que des réhabilitations du bâti ancien. Les vieux logements sont peu à peu abandonnés et restent vacants.

source : statistiques INSEE, recensement 1999

Parc de logement	1975	%	1982	%	1990	%	1999	%	Graphique année 1999
Nombre de logements	149		164		179		182		 □ Res. Princ ■ Res. Sec. ■ Vacants
Résidences principales	132	88,6%	141	86%	144	80,4%	147	80,8%	
secondaires	14	9,4%	16	9,8%	15	8,4%	6	3,3%	
logements vacants	3	2%	7	4,2%	20	11,2%	29	15,9%	

3.2. Age des constructions en 1999

Date d'achèvement de l'immeuble	Nombre	%	Graphique
Avant 1915	89	60,5%	 □ Avant 1949 □ 1949-1974 ■ 1975-1981 ■ 1982-1989 ■ 1990 et +
1915-1948	9	6,1%	
1949-1967	10	6,8%	
1968-1974	5	3,4%	
1975-1981	14	9,5%	
1982-1989	13	8,9%	
1990 ou après	7	4,8%	

L'âge des constructions est élevé : 76,8% du bâti a plus de 25 ans et surtout 66,6% a plus de 50 ans.

Les constructions récentes (moins de 20 ans) représentent 13,7% du bâti de la commune.

source : statistiques INSEE, recensement 1999

3.3. Les résidences principales en 1999

RESIDENCES PRINCIPALES			
Type de logement	Nombre	%	☐ Maison individuelle ☐ Immeuble ☐ Autre
Maison individuelle ou ferme	143	97,3%	
Dans immeuble collectif	1	0,7%	
Autre	3	2%	
Statut d'occupation			☐ Propriétaire ☐ Locataire ☐ Logé gratuit
Propriétaire	111	75,5%	
Locataire	24	16,3%	
Loué vide privé	23	15,6%	
HLM	1	0,7%	
Logé gratuit	12	8,2%	
Nombre de pièces			
1	1	0,7%	
2	8	5,5%	
3	14	9,5%	
4	44	29,9%	
5	41	27,9%	
6 ou +	39	26,5%	
Eléments de confort			
Chauffage. central collectif	1	0,7%	
Chauffage. central individuel	98	66,7%	
Sans chauffage. Central	48	32,6%	
WC extérieur	4	2,7%	
WC intérieur	143	97,3%	
Sans baignoire ni douche ni wc	2	1,4%	
Sans baignoire ni douche avec wc	5	3,4%	
Baignoire ou douche sans wc	2	1,4%	
Baignoire ou douche avec wc	138	93,8%	

Les résidences principales sont essentiellement des maisons individuelles ou fermes, spacieuses comprenant généralement 4 pièces ou plus et correctement équipées en élément de confort (chauffage, sanitaires...)

Nombre de voitures du ménage	1990	%	1999	%
0	29	20,1%	22	15%
1	70	48,6%	71	48,3%
2 ou plus	45	31,3%	54	36,7%

SUR-OCCUPATION ET SOUS-OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES							
	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. ou +	Total.
1 pièce	0	0	1	0	0	0	1
2 pièces	7	1	0	0	0	0	8
3 pièces	5	6	3	0	0	0	14
4 pièces	11	16	8	4	3	2	44
5 pièces	9	17	4	8	2	1	41
6 pièces ou +	11	8	7	10	3	0	39
Total	43	48	23	22	8	3	147
Nb de logements en sur-occupation (Nb de personnes $\geq$ Nb de pièces+2) : 3 soit 2%							
Nb de logements en sous-occupation (Nb de personnes $\leq$ Nb de pièces-2) : 98 soit 66,7%							

Taille du logement / Taille du ménage : valeurs moyennes pour les résidences principales et pour l'année 1999.

Nombre de personnes par pièce : 0,5

Nombre de personnes par résidence principale : 2,4

Nombre de pièces par résidence principale : 4,6

2.4. Parc locatif

Au recensement de 1999, vingt trois résidences principales sont constituées par des logements loués et une par un logement HLM.

Taille du logement locatif	HLM	Non HLM
Nombre de pièces		
1	0	1
2	0	1
3	0	3
4	0	10
5	0	4
6 ou +	1	4
Total	1	23

IV LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1. Scolaire

La commune de Baye fait partie d'un regroupement concentré pour les écoles maternelles et primaires.

Les classes de maternelles sont situées sur la commune de Congy distante de 5,5 kilomètres.

Pour l'enseignement primaire, les enfants se répartissent entre deux sites : une école à Congy et l'autre à Montmort, commune située à neuf kilomètres.

Sur ces deux sites, les écoles comprennent des classes de cours préparatoire, cours élémentaire première et deuxième année, cours moyen première et deuxième année.

Pour l'année 2002, vingt six enfants étaient répartis dans ces deux écoles.

L'enseignement secondaire est assuré par le collège de Montmort. Pour l'année 2002, 12 élèves relevaient de l'enseignement secondaire.

Le lycée le plus proche se trouve à Epernay distant de 28 kilomètres.

4.2. Bâtiments et équipements publics

Les bâtiments publics sont constitués par :

- la mairie qui regroupe l'agence postale et une ancienne salle d'école désormais utilisée par les associations du village ;
- la salle des fêtes, ainsi qu'un bungalow faisant office de petite salle des fêtes ;
- les locaux de l'ancienne école, dont les deux salles, sont désormais utilisés pour les besoins des associations ;
- l'église des 12^{ème} et 13^{ème} siècles classée monument historique en 1986 ;

- une remise à matériel de lutte contre l'incendie à Montpertuis ;
- une remise à matériel communal.

Dans le village trois lavoirs sont toujours en eau. Ils sont situés rue des Ecoles, rue de la Fontaine Poisson et place des deux Goulots.

La commune dispose d'un stade sur lequel sont aménagés un terrain de football et un terrain de boules.

La commune dispose d'un Centre de Première Intervention (CPI) pour la défense incendie. Il se compose de dix sapeurs pompiers volontaires qui disposent d'une remise à matériel.

4.3. Vie associative

L'association des Familles Rurales assure des services auprès des personnes âgées, les loisirs des enfants sous la forme d'un centre aéré. Elle gère également la bibliothèque et dispense une formation d'initiation à l'informatique. Des activités de gymnastique sont également pratiquées. L'association regroupe aussi le club « Joie de vivre » qui organise des réunions pour les anciens de la commune.

La « Maison des loisirs » s'occupe des activités des jeunes de la commune. Elle participe notamment et entre autres à l'illumination de la commune, l'animation de la fête communale et organise des réunions de ses membres.

La vie associative se manifeste également avec les associations suivantes :

- une section des anciens combattants ;
- l'amicale des sapeurs-pompiers ;
- une association de chasse ;
- une fanfare d'environ 25 musiciens.

Au château de Baye une communauté catholique anime un foyer de charité. Des séminaires et retraites sont organisés pour des groupes de 10 à 100 personnes selon les activités. Le foyer compte une douzaine de personnes en permanence pour le fonctionnement de l'établissement.

Au hameau d'Andecy, une abbaye est établie dans le château. La « Communauté du Verbe de Vie » est une communauté charismatique qui organise des réunions, séminaires et retraites. Dix huit personnes sont présentes en permanences.

En fonction des activités et des saisons, la communauté accueille de cinquante à trois cents personnes.

4.4. Les réseaux

Toutes les constructions de la commune sont desservies par les réseaux de téléphone et électricité basse tension.
Il n'y a pas de réseau de gaz.

4.4.1. Eau potable

La commune dispose d'un captage sur son territoire.

Il s'agit d'un captage de sources superficielles au lieudit « L'Etang de la Boele » correspondant à la partie non bâtie entre le village de Baye et le hameau de Montpertuis.

Près de la source un réservoir de 140 m³ alimente une partie du village et le hameau de Mourlin.

Un second réservoir de 2x70 m³ avec trois pompes et surpresseur alimente le hameau de Montpertuis, la ferme du Bois Malet et le nord-ouest du village correspondant à la partie haute de celui-ci.

Le réseau d'eau est géré par la Communauté de communes de la Brie des Etangs avec affermage à la Société des Eaux de la Ville d'Epernay.

Les autres fermes et constructions à l'écart du village et des hameaux disposent de puits et ne sont pas raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable.

Le Hameau d'Andecy est alimenté par le captage des sources locales.

4.4.2. - Assainissement des eaux usées et pluviales

La commune dispose d'une station d'épuration fonctionnant à l'aide de bassins. Sa capacité est de 600 équivalent-habitants.

Actuellement les eaux usées d'environ 200 habitants sont collectées par le réseau public et dirigées vers la station d'épuration. Il s'agit des secteurs de Montpertuis et de la partie sud de la route départementale 951, à l'exception du château de Baye.

Ce réseau d'assainissement des eaux usées est du type séparatif.

Sa gestion est assurée par la Communauté de communes de la Brie des Etangs.

Le village est desservi par un réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Ce réseau se déverse directement dans le ruisseau de Bayenne.
Le hameau de Mourlin dispose également d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales qui se rejette directement dans le ru de Maurupt.

4.5. Transports collectifs :

Les transports scolaires sont organisés par la Communauté de communes de la Brie des Etangs. L'aspect financier de ces transports est assuré par le Conseil Général de la Marne.

4.6. Traitements des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est assuré par la Communauté de communes de la Brie des Etangs.
Il a lieu une fois par semaine.

Le tri sélectif est appliqué au ramassage pour les ordures ménagères et pour les papiers et emballages.
Le verre est trié par apport volontaire aux différents points de collecte mis en place sur le territoire communal.

Pour les déchets encombrants, les habitants peuvent les amener : soit à la déchetterie installée sur la commune de Fèrebrianges, soit à celle de Montmort.

DEUXIEME PARTIE - OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le territoire de la commune de Baye n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale.

La commune n'est pas située dans un rayon de 15 kilomètres de proximité d'une agglomération de plus de 50000 habitants et n'est pas non plus incluse dans un périmètre de parc naturel.

Il n'est signalé aucun Projet d'Intérêt Général (P.I.G.) que l'urbanisme de la commune devrait prendre en compte.

Par conséquent, l'élaboration de la carte communale n'est soumise à aucune prescription particulière et ne nécessite pas de conformité avec un autre document d'urbanisme.

D'autre part, la commune n'est pas traversée par une voie classée à grande circulation qui pourrait engendrer des reculs des constructions.

1.2. Effets de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article L111-1-4 dans le code de l'urbanisme, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux tels que les plans d'occupation des sols.

La loi invite donc les communes à édicter pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

A défaut d'avoir mené et formalisé dans leur document de planification urbaine une telle réflexion, les constructions devront respecter une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Ces dispositions ne sont applicables qu'en dehors des espaces urbanisés des communes.

Le troisième alinéa de l'article L111-1-4 prévoit un certain nombre d'exceptions applicables de plein droit. Elles concernent :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les réseaux d'intérêt public ;
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Application à la commune de BAYE :

La commune de BAYE est concernée par l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, en raison des routes départementales n°933 et n°951 classées à grande circulation.

Une carte communale n'ayant pas pour fonction l'édiction de règles particulières, elle ne peut par conséquent lever ce principe d'inconstructibilité dans la bande des 75 mètres le long de ces routes départementales.

De ce fait, l'inconstructibilité ne pourra être levée que si la demande d'autorisation d'un projet de construction (permis de construire, autorisation de lotir...) est accompagnée d'une étude urbaine ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites.

Cette étude urbaine doit prendre en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

II PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Il n'est pas signalé de Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F) sur le territoire communal.

Les principales caractéristiques de l'environnement sont les suivantes :

- bois de Baye ;
- massif forestier sur le flan ouest d'un thalweg à proximité de l'ancienne ferme des Converts ;
- massif forestier s'étendant sur le coteau Est de la vallée du ru de Maurupt ;
- coteaux plantés en vigne et bénéficiant de la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne » pour deux secteurs de la vallée du ru de Maurupt et un coteau situé entre l'ancienne ferme des Converts et le village de Baye ;
- la vallée du ru de Maurupt avec des pâtures et peupleraies ;
- les terres agricoles du plateau de la Brie Champenoise.

La délimitation des zones urbaines ne touche à aucun massif boisé. De même, elle ne porte pas atteinte à la partie vignoble du territoire communal.

L'emprise de la zone urbaine sur les terres agricoles se limite pour l'essentiel, aux terres comprises entre le lotissement de la rue du Petit Château et le cimetière, à l'extrémité du plateau de la Brie et à proximité du village et de constructions existantes. Dans le même secteur, la zone urbaine englobe une parcelle actuellement en culture qui s'étend tout le long de la voie communale n°9 dite de Briquart. Cette parcelle appartient à la commune de Baye.

Au hameau de Montpertuis, la zone urbaine a été étendue sur la partie agricole du territoire, de part et d'autre de la route départementale 343 pour la partie comprise entre les dernières constructions du hameau et le château d'eau, soit une longueur d'environ 170 mètres.

En dehors de ces emprises, les zones urbaines définies autour des constructions isolées sont limitées.

De cette manière il est possible d'aménager ou d'étendre de façon modérée les constructions existantes.

Mais les zones urbaines isolées ne permettent pas un développement important de manière à préserver le milieu agricole et éviter la création de nouveaux hameaux.

III RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

3.1 Risques naturels

Le document « Porter à Connaissance » fourni par les services de l'Etat fait mention du fait que le territoire de Baye est soumis à un risque élevé d'effondrement de terrain, mis en évidence par une étude réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.) en 1992. Cependant, aucun document graphique n'est fourni pour situer les zones de risques. D'autre part, de mémoire d'homme, aucun effondrement n'est connu sur le territoire communal.

De la même façon, il est signalé un risque moyen de glissement de terrain, toujours mis en évidence par une étude réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.) en 1992. Là encore, aucun document n'est joint pour pouvoir situer les zones à risque, et aucun glissement de terrain n'est connu sur le territoire communal.

Seule l'église présente des désordres structurels mais ceux-ci ne sont pas liés à un glissement ou à un effondrement de terrain, mais à la présence de sources minant les fondations.

3.2 Risques technologiques

3.2.1. Canalisation de gaz

Le territoire communal est traversé par une canalisation de transport de gaz : Bergères - Le Gault-Soigny.
Les recommandations émises par Gaz De France sont les suivantes :

Conventions de servitudes amiables

Des conventions amiables faisant l'objet de mesures de publicité foncière ont été passées avec les propriétaires des terrains traversés par la canalisation. Celles-ci instituent par voie contractuelle des servitudes non-œdificandi d'une largeur de 8 mètres centrée sur les canalisations.

A l'intérieur de la bande de servitude, aucune modification du profil du terrain ne peut être réalisée sans accord préalable de G.D.F. La couverture minimale à respecter au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation est de 80 centimètres.

Des mesures conservatoires devront être prises en cas de création de chemins de roulement au-dessus de la canalisation. En fonction de la charge résiduelle future au-dessus de celle-ci, une protection devra être effectuée par des dalles en béton ou par des caniveaux. Elle devra être capable de supporter les surcharges prévisibles. Les notes de calcul devront être soumises à l'agrément de G.D.F. La charge financière résultant de ces travaux sera entièrement supportée par l'aménageur.

Les parkings ou stockages de matériaux au-dessus du gazoduc et à l'intérieur de la bande de servitude sont à proscrire.

Lors du croisement d'autres canalisations ou câbles souterrains avec une canalisation de gaz, il y a lieu de respecter certaines distances et de prendre des précautions particulières.

Toute clôture susceptible de croiser ou de longer la canalisation devra être de construction légère et constituée d'un grillage. Les piquets pourront être posés dans un socle en béton de 25 centimètres de profondeur au maximum .

Servitude d'occupation des sols

L'article 4 de l'arrêté du 11 mai 1970 modifié, portant règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustible, classe les emplacements où sont situés les ouvrages de transport en trois catégories A, B et C, par ordre d'urbanisation croissante.

Sur le territoire de la commune de BAYE, les canalisations sont compatibles avec des emplacements de catégorie A, B et C selon les tronçons.

Déclaration d'intention de commencement de travaux

Selon les termes du décret n°91-1147 du 14 octobre 1991, tout projet situé dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz naturel définie sur le plan déposé en mairie par G.D.F. doit faire l'objet d'une Demande de Renseignements de la part du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre. De plus, toute personne chargée de l'exécution de travaux à proximité des ouvrages des transport de gaz naturel entrant dans le champ d'application de l'annexe du dit décret, doit faire parvenir une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (D.I.C.T.) qui doit parvenir **dix jours francs** au moins avant leur mise en œuvre.

3.2.2. Permis minier

La totalité du territoire communal est couverte par le permis exclusif de recherche d'hydrocarbures dit « permis de Val des Marais » institué par arrêté du 15 février 1999.

3.2.3. Installations classées pour la protection de l'environnement

Deux installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées sur le territoire communal ; il s'agit des exploitations suivantes :

- PIETREMENT André pour 60 vaches nourrices ;
- GAEC des Sources pour 72 vaches nourrices avec épandage des effluents sur les parcelles sises notamment à Baye comme indiqué sur le tableau ci-après.

Commune	Lieudit	Références cadastrales
Baye	La Montagne de Calais	ZM 15-16
Baye	Le Bois de la Potence	C 1-2-4-5-6-7-89-478-479
Congy	La Maillarderie	ZD 1
Baye	La Maillarderie	ZB 24-25
Baye	Le Bois Ourme	C 16-17-18-19-349 A 158
Baye	Le Bois de Malet	ZM 13
Baye	Calais	ZM 14-20-21-22-36-40-41
Baye	Les Graviers	ZM 6-11
Baye	Le Bois d'Andecy	C 23-24-25-26-27-29
Baye	Les Carougeries	E 117-240-243-246
Baye	Le Clos des Convertis	ZP 10

La distance à respecter vis-à-vis des bâtiments et des parcelles épanchables est de 50 mètres, l'effluent produit par l'élevage étant un fumier compact pailleux

IV PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Sur le territoire de la commune de Baye existent deux monuments classés Monuments Historiques :

- la chapelle du château, 13^{ème} siècles, classée monument historique le 22 mars 1923 ;
- l'église Saint Pierre, 12^{ème} et 13^{ème} siècles, classée monument historique le 14 mars 1986.

Le service départemental de l'Architecture et du Patrimoine rappelle que la servitude liée à la protection des Monuments Historiques prévoit que tout projet de construction ou travaux, soumis ou non à permis de construire, doit faire l'objet d'une autorisation de l'autorité administrative, après avis de l'Architecte des bâtiments de France. Ceci concerne par exemple, les changements de menuiseries, la pose de fenêtres de toits, la création de murs ou de clôtures selon les articles L.621-31 et L.621-32 du Code du Patrimoine rappelé ci-après.

Article L.621-31

« Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.

Le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'alinéa précédent s'il est revêtu du visa de l'architecte des Bâtiments de France.

En cas de désaccord soit du maire ou de l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation ou le permis de construire, soit du pétitionnaire avec l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France, le représentant de l'Etat dans la région émet, après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France. Le recours

du pétitionnaire s'exerce à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Si le représentant de l'Etat infirme l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, le maire ou l'autorité administrative compétente est fondé à délivrer l'autorisation ou le permis de construire initialement refusé. Les délais de saisine du préfet de région et ceux impartis à la section de la commission régionale du patrimoine est des sites, au préfet ou au maire, ou à l'autorité administrative compétente pour statuer sont fixés par décret en Conseil d'Etat. »

Article L.621-32

Lorsqu'elles ne concernent pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir ou l'autorisation mentionnée à l'article L.442-1 du code de l'urbanisme est nécessaire, la demande d'autorisation prévue à l'article L.621-31 est adressée à l'autorité administrative. Celle-ci statue après avoir recueilli l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Toutefois, si le ministre chargé de la culture a décidé d'évoquer le dossier, l'autorisation ne peut être délivrée qu'avec son accord exprès.

Si l'autorité administrative n'a pas notifié sa réponse aux intéressés dans le délai de quarante jours à dater du dépôt de leur demande ou si cette réponse ne leur donne pas satisfaction, ils peuvent former un recours hiérarchique, dans les deux mois suivant la notification de la réponse du préfet ou à l'expiration du délai de quarante jours imparti au préfet pour procéder à la dite notification.

L'autorité administrative statue. Si sa décision n'a pas été notifiée aux intéressés dans un délai fixé par voie réglementaire à partir de la réception de leur demande, cette demande est considérée comme rejetée.

Les auteurs de la demande sont tenus de se conformer aux prescriptions qui leur sont imposées pour la protection de l'immeuble classé ou inscrit par l'autorité administrative dans le cas prévu au 2^e alinéa de l'article L.621-31 et dans les cas prévus aux 1^{er}, 2^e et 3^e alinéas du présent article. »

D'autres sites et monuments sont également présents sur le territoire communal mais ne sont pas classés monuments historiques. Il s'agit de :

- grottes néolithiques ;
- château de Baye du 13^{ème} siècle, reconstruit 17^{ème} et 18^{ème} siècles ;
- abbaye d'Andecy, 18^{ème} siècle ;

V LES OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

L'élaboration de la carte communale répond essentiellement à un souci de maîtriser le développement et l'implantation des constructions dans les zones actuellement urbanisées du village et des hameaux de Mourlin et Andecy, ainsi qu'au périmètre immédiat des différents corps de fermes et habitations isolées répartis sur le territoire communal.

Elle a pour avantage de définir clairement et sans équivoque les parties de territoire ouvertes à la construction.

Pour la partie actuellement urbanisée de la commune, la carte communale doit également permettre l'extension des constructions existantes en laissant un espace constructible suffisant autour de ces constructions.

Au village de Baye.

La délimitation de la zone urbaine suit le plus souvent les limites de parcelles actuellement bâties.

A l'entrée sud du village, elle englobe une partie de parcelle, le long de la route départementale n°951 et sur une profondeur de 40 mètres. Cette partie de parcelle est située en face de constructions existantes. Elle est desservie par la voirie ainsi que les réseaux existant sur la route départementale. Elle peut donc être bâtie sans équipement complémentaire. Elle pourra éventuellement permettre l'agrandissement des communs du château de Baye.

Au lieudit l'Angein, la zone intègre deux parcelles desservies par la Rue Caye. La construction sur ces parcelles ne nécessite pas d'équipements particuliers compte tenu des réseaux existants dans la rue Caye. De plus, de telles constructions permettraient de constituer une continuité bâtie entre la rue Caye et la rue de la Poterie, complétant ainsi le village.

Sur le plateau, la zone urbaine englobe un ensemble de parcelles actuellement non bâties aux lieudits « Les Plaines », « Le Gros Chêne » et « Le Petit Château ».

Cette zone constitue le potentiel de développement du village de Baye.

C'est une zone facile à développer du fait de sa situation topographique à l'extrémité du plateau de la Brie Champenoise, la pente y est faible.

D'autre part elle est déjà desservie par plusieurs voies communales ou rues actuellement carrossables : voie communale n°9 dite de Briquart, voie communale dite du Gros Chêne, voie communale n°2 de Fromentières.

Ces voies disposent également de réseaux qui pourraient permettre la desserte de nouvelles constructions moyennant quelques renforcements.

Cette zone forme la suite logique du développement communal amorcé avec le lotissement du Petit Château réalisé il y a quelques années.

Les terrains englobés dans cette zone appartiennent, soit à des particuliers (lieudits « Le Gros Chêne » ou « Le Petit Château »), soit à la commune pour le lieudit « Les Plaines ».

Le long de la RD 951 en direction du hameau de Montpertuis, la zone urbaine englobe une partie de parcelle non bâtie sur une longueur de 130 mètres sur une profondeur de 40 mètres. Ce secteur permettra de réduire la coupure entre le village et le semi-hameau de Montpertuis.

La zone n'a pas été étendue plus en profondeur pour éviter de voir des constructions trop proches du ruisseau de Bayenne et pour tenir compte de la topographie du terrain en fort contrebas par rapport à la route départementale.

De même, la zone urbaine ne va pas jusqu'au hameau de Montpertuis en raison de la topographie du terrain qui rend l'accès difficile à la parcelle en partie haute.

Au hameau de Montpertuis.

La zone urbaine englobe la totalité des parcelles bâties de Montpertuis.

Elle est généralement définie sur les limites des parcelles bâties.

Elle englobe également la suite de la parcelle 8 appartenant à la commune au lieudit « Les Plaines » mentionnée précédemment.

La zone urbaine est étendue au-delà du hameau, le long de la route départementale 343, depuis la dernière construction du hameau jusqu'au château d'eau. Cette extension est justifiée par la présence de la voirie et des réseaux d'eau et d'électricité. Cette extension d'environ 150 mètres peut donc être construite sans grands frais concernant l'adaptation des réseaux pour la desserte de nouvelles constructions.

Seuls les terrains ou partie de terrain desservis par la route départementale sont classés dans la zone urbaine sur une profondeur maximale d'environ 40 mètres.

Cette extension de la zone urbaine pourrait permettre d'accueillir 6 à 7 terrains à bâtir.

Le long de la route départementale 951, en sortie nord du hameau, la zone n'est pas étendue en raison de la circulation importante sur cette route.

La zone se limite aux parcelles actuellement bâties.

Au hameau de Mourlin.

La zone urbaine englobe les constructions du hameau ainsi que les jardins attenants pour permettre la construction d'éventuelles extensions ou annexes.

Elle offre également des possibilités de développement le long de la voie communale n°7, au sud du hameau, au pied de la côte Saint Roch.

Elle englobe également des terrains appartenant à la commune, le long de cette même voie et le long du chemin rural de Mourlin pour une partie de la propriété communale.

Ainsi la commune dispose en cas de besoin de terrain pouvant accueillir, soit quelques terrains à bâtir entre les deux voies communales, soit des équipements publics pour la partie au sud du chemin rural où se trouve déjà l'ancienne gare.

Au nord du hameau, la zone urbaine permet également le développement des constructions dans des terrains actuellement en nature de jardin ou de friches. Elle s'étend le long du chemin rural dit du Bois de Malet, mais uniquement au sud du chemin, le nord étant réservé à la partie vignoble du territoire.

A proximité du hameau, deux petites zones urbaines sont définies autour d'habitations existantes. L'étendue de ces parties de zones urbaines a été fixée de manière à permettre l'aménagement et l'extension des constructions existantes, mais sans pour autant permettre le développement de nouvelles constructions indépendantes qui auraient pour effet de créer un nouveau petit hameau. De cette façon, la partie viticole est aussi préservée autour des constructions existantes.

Au hameau d'Andecy

Le tracé de la zone urbaine a été défini de manière à permettre la continuation des activités de la congrégation religieuse ainsi que la possibilité pour celle-ci de créer de nouveaux bâtiments qui lui seraient nécessaires.

La zone englobe également deux corps de ferme pour éventuellement permettre un changement de destination des constructions si l'activité agricole venait à cesser dans les années à venir.

La délimitation de la zone urbaine s'est limitée à ces objectifs de manière à ne pas permettre l'extension du hameau par la construction de nouvelles habitations. En effet, compte tenu que la desserte en eau potable n'est pas assurée par le réseau public, mais par le captage de sources locales, la population du hameau ne peut pas croître de façon importante dans l'immédiat.

Sur le reste du territoire communal.

Les habitations isolées sur le territoire communal ont fait l'objet de la définition d'une petite zone urbaine, là encore pour permettre l'aménagement, l'extension ou encore la construction d'annexes ou dépendances des bâtiments existants.

Ces petites zones sont également très limitées dans leur étendue pour ne pas permettre le développement de nouveaux hameaux, d'autant plus que l'alimentation en eau potable n'est pas assurée par le réseau public.

On retrouve ainsi des zones urbaines de ce type aux lieudits suivants : Les Convertis, Le Haut du Bois de Malet, Le Parc, Le Belvédère.

Les exploitations agricoles ont vu leur nombre diminuer peu à peu.

La disparition des exploitations s'accompagne, soit de l'abandon des constructions, soit d'une nouvelle utilisation à des fins tout à fait autres que l'agriculture : artisanat, habitation, résidence secondaire...

Le nombre d'exploitations agricoles pouvant encore être appelé à diminuer, le choix a été fait de créer une zone urbaine autour des corps de ferme isolés de manière à permettre une autre utilisation des constructions au cas où l'activité agricole viendrait à disparaître pour ces locaux.

Il en va ainsi pour les fermes des lieudits suivants : Le Bouc aux Pierres, la Hannoterie, Le Bois de Malet.

La zone urbaine n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement car elle reprend essentiellement les zones actuellement bâties de la commune. D'autre part, les espaces définis pour la construction sont suffisamment vastes pour permettre aux constructions d'avoir des systèmes individuels d'épuration des eaux usées dans les zones où la commune ne dispose pas de réseau public d'assainissement.

La zone urbaine n'atteint pas les principaux éléments naturels de la commune constitués par les massifs boisés, la zone de vignoble.

L'emprise des différentes zones urbaines liées aux hameaux est particulièrement économe des terres agricoles, puisqu'elle reste uniquement en bordure des principales voies de communication où sont déjà implantées des constructions. Ainsi, l'extension en profondeur des constructions sur des terres agricoles n'est pas possible.

Le principal impact sur les terres agricoles se trouve à proximité du village de Baye et du hameau de Montpertuis, en extrémité du plateau de la Brie. Ce sont les terres situées aux lieudits « La Plaine », « Le Gros Chêne » et « Le Petit Château », qui représentent une superficie d'environ 6,2 hectares.

Ces terres, en limite des zones bâties et assez facilement aménageables pour la construction, pourront éventuellement faire les frais du développement de l'urbanisme de la commune si leurs propriétaires souhaitent vendre leurs biens dans ce but ou réaliser eux-mêmes des opérations de construction ou de lotissement.

Il est à noter que la parcelle n°8 au lieudit « Les Plaines » avait été attribuée à la commune lors du remembrement en vue de rapprocher du village les biens communaux, vraisemblablement en prévision de créer de nouvelles constructions.

