Commune de BEAUNAY

Carte Communale

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 7/02/08
approuvant les dispositions de la carte communale.
Fait à Beaunay, 7/02/08
Le Maire,

SOUS-PRÉFECTURE
19 FEV. 2008
D'ÉPERNAY

Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour.
A Châlons-en-Champagne, le 10 MAR. 2008
P/ Le Préfet,
le Secrétaire Général
Signé
Marc CARTON

Etude réalisée par :

Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication
61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

AVANT-PROPOS 3

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL 5

1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE 7
1.1. Localisation 7
1.2. Intercommunalité 7
1.3. SCOT 7

2. LES MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL ET LE PAYSAGE 8
2.1. Le milieu physique 8
2.1.1. La topographie 8
2.1.2. La géologie 8
2.1.3. L'hydrologie 10
2.1.4. Les risques 10
2.2. Le patrimoine naturel 10
2.2.1. L'inventaire scientifique régional 10
2.3. Le paysage 10
2.3.1. Les unités paysagères 10
2.3.2. Les points de repère 13

3. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI 14
3.1. La typologie urbaine et l'architecture 14
3.1.1. La forme urbaine 14
3.1.2. Les caractéristiques architecturales 14
3.2. Le patrimoine historique 16
3.2.1. Le patrimoine architectural 16
3.2.2. Le patrimoine archéologique 18

4. LA POPULATION ET L'HABITAT 19
4.1. L'évolution démographique 19
4.1.1. La population de la commune 19
4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique 19
4.1.3. La structure par âge 20
4.2. Le parc de logement dans la commune 21
4.2.1. Le type de logements 21
4.2.2. L'âge des logements 21
4.2.3. Le statut d'occupation des logements 22

5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI 23
5.1. Les activités économiques 23
5.1.1. L'activité agricole 23
5.1.2. L'artisanat 23
5.1.3. L'industrie 23
5.1.4. Les commerces et les services 23
5.2. L'emploi 24
5.2.1. La population active 24
5.2.2. Les migrations alternantes 24

6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE 25
6.1. Les équipements et services communaux 25
6.2. Les équipements scolaires 25

6.3. Le milieu associatif 25
6.4. Le tourisme et la mise en valeur du village 25

7. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS 26
7.1. Les voies de communication 26
7.2. Les réseaux 27
La commune est incluse dans le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) des 2 Morins. De plus, elle devra se soumettre aux obligations figurant au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie. 27
7.2.1. L'alimentation en eau potable 27
7.2.2 L'assainissement 27
7.2.3 L'électricité 28
7.2.4 La défense incendie 28
7.3. La gestion des déchets 28

8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 28

DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS 29

1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE 31
2. MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES 33
2.1. Protéger la zone AOC « Champagne » 33
2.2. Préserver l'activité agricole 33
3. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE 34
3.1. Protéger l'environnement naturel 34
3.2. Préserver les paysages 34
3.3. Prendre en compte le patrimoine historique 34

TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR 35

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE 37
1.1. L'évolution des zones bâties 37
1.2. L'évolution des zones rurales 37
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR 38
2.1. L'intégration paysagère 38
2.2. La prise en compte de l'environnement 38
2.3. La prise en compte des zones AOC 39
2.4. La synthèse des impacts 39

AVANT-PROPOS

Ne possédant pas de document d'urbanisme couvrant son territoire, **la commune de Beaunay a décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération du 11 décembre 2006.**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a substitué la Carte Communale aux Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme, MARNU (article L. 111-1-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles » (article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme).

Elles peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elles délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée (Art. R. 124-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale n'est pas enfermée dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une carte communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (Art L. 211-1 du code de l'urbanisme) :
« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

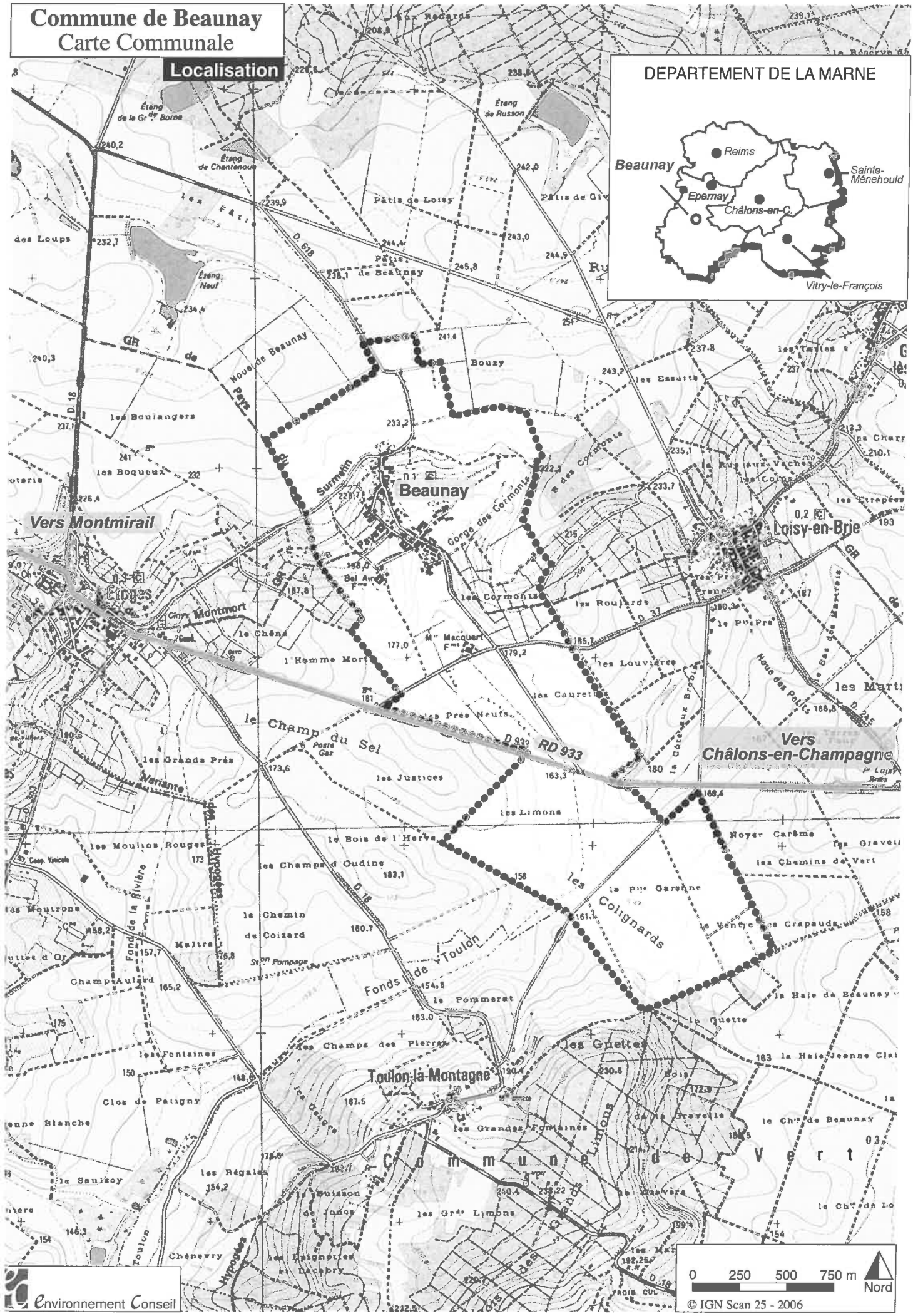
La Carte Communale comprend (article R. 124-1 du Code de l'Urbanisme) :

- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers.

PREMIERE PARTIE :
LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

Commune de Beaunay
Carte Communale

Localisation



1. Carte d'identité communale

1.1. Localisation

La commune de Beaunay est localisée à l'Ouest du département de la Marne, au sein de la région Champagne-Ardenne. Elle appartient à la région naturelle de la Marne viticole, caractérisée par des surfaces couvertes de vignobles sur les coteaux et des surfaces céréalières dans le fond de vallée.

D'une superficie de **353 km²**, Beaunay se situe à une vingtaine de kilomètres au Sud d'Epernay, et à une quarantaine de kilomètres à l'Ouest de Châlons-en-Champagne.

La commune fait partie de **l'arrondissement d'Epernay** et du **canton de Montmort-Lucy** qui compte 22 communes pour une population totale de 3983 habitants (RGP 1999).

Le territoire de la commune est limitrophe des communes d'Etoges, de Loisy-en-Brie et de Vert-Toulon.

1.2. Intercommunalité

La commune fait partie de la **Communauté de Communes de la Brie des Etangs** qui compte 21 membres : Bannay, Baye, Beaunay, La Caure, Champaubert-la-Bataille, La Chapelle-sous-Orbais, Coizard-Joches, Congy, Corribert, Courjeonnet, Étoges, Fèrebrianges, La Ville-sous-Orbais, Le Baizil, Mareuil-en-Brie, Margny, Montmort-Lucy, Orbais-l'Abbaye, Suizy-le-Franc, Talus-Saint-Prix, et Villevenard.

Dans le cadre de l'exercice de ses compétences, les communes membres ont délégué à l'intercommunalité les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace,
- Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Création, aménagement et entretien de la voirie communale,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Secours et lutte contre l'incendie,
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements d'enseignement scolaire,
- Développement des services aux habitants,
- Production d'énergie.

1.3. SCOT

La commune de Beaunay ne fait partie d'aucun Schéma de Cohérence Territoriale.

2. Les milieux physique et naturel et le paysage

2.1. Le milieu physique

2.1.1. La topographie

Le territoire communal est situé sur la côte Ile-de-France, qui marque la limite entre le plateau de la Brie au Nord et la plaine de la Champagne Crayeuse au Sud.

Cette vallée, étroite et en berceau, et ses coteaux viticoles forment un cirque qui s'ouvre au Sud. Cet aspect circulaire est la principale caractéristique topographique du territoire communal. Le village est établi entre ces deux altitudes, entourés par les coteaux et la plaine agricole.

Au Nord du village, on trouve le point le plus haut à 233 mètres, tandis que le point le plus bas se situe au Sud Ouest à 163 mètres d'altitude au bord de la RD 933, soit un dénivelé de 70 mètres.

2.1.2. La géologie

La craie représente la limite orientale de la Champagne crayeuse : c'est une région au relief atténué, où se développe la grande culture au détriment des zones boisées. Seule la butte de Toulon-la-Montagne, protégée par un placage de terrain tertiaire, émerge de cette région aplanie. Cet aspect de plaine est d'ailleurs renforcé par le développement des marais de St-Gond qui couvre une superficie importante à l'amont de la rivière.
Le territoire d'étude présente un environnement géologique relativement simple.

- Les **Colluvions de bas-versant** (CV) :la bordure des plateaux et le haut-versant des grandes vallées ont été soumis à l'érosion et les produits dissociés du substratum se sont accumulés dans la partie basse des versants, entraînés essentiellement par solifluxion. On observe toujours une rupture de pente très nette qui marque la limite supérieure des placages colluviaux ;l'altitude relative de cette limite par rapport au fond des vallées est généralement en relation avec la largeur des vallées au niveau de cette limite. La nature des colluvions est en relation évidente avec les formations du haut de versant qui les alimente.

- Les **Colluvions-Alluvions** (CF) : en bordure du marais de St-Gond, les colluvions de bas-versant ont été étalées et mélangées aux alluvions proprement dites formant un complexe à pente très faible.

- Le **Campanien supérieur** (C6c2 et C6c3)correspond à une craie blanche, tendre et tachante, homogène ; elle contient de nombreux prismes d'inocérames ; elle est souvent fort diaclasée en surface.

- les **Alluvions récentes** (Fz) : c'est le produit d'accumulation d'une tourbe dont l'épaisseur peut atteindre 1,3m. La tourbe exploitée est noire, en partie fibreuse, elle contient en faible proportion des sables fins et des silts.

- **Formations résiduelles essentiellement argileuses plus ou moins meulièrisées à matériaux éocènes-oligocènes remaniés** (Re-g).

Sur tous les plateaux tertiaires, on trouve, sous les limons, une formation argileuse, généralement rouge, contenant de nombreux éléments de meulière. Ces éléments présentent des faciès variés : massif comprenant des vides d'allure vacuolaire ou celluleuse, ou spongieuse ; ces vides sont des limites irrégulières correspondant à un front de restructuration silicieuse ; les cavités ne communiquent pas toujours entre elles et sont caractérisées par la présence d'argile compact rouge ou brun-rouge de type illuvial très rarement gris-verdâtre (réduction des oxydes de fer).
La matrice argileuse contient localement une fraction silteuse ou finement sableuse dont l'origine peut être les sables stampiens proches.

Sur le territoire communal, on trouve également diverses formations tertiaires :

•Paléocène. Argiles, marnes, calcaires, sables. (e1 – 2)
Après la sédimentation crayeuse, une régression généralisée a entraîné l'émersion de la région, soumise alors à l'érosion et aux phénomènes pédologiques et diagénétiques continentaux. L'érosion a décapé une épaisse couche de craie puisqu'on retrouve dans les premières couches tertiaires des éléments remaniés des microfaunes crétacées des biozones e, g, h, j ; d'autre part, un paléorelief modéré est conservé sour le Tertiaire ;il apparaît surtout cartographiquement. Lorsque la partie supérieure de la craie a été protégée de l'érosion récente – c'est-à-dire au contact des formations tertiaires – elle présente un faciès particulier carctérisé par un jaunissement lié à l'enrichissement en oxydes de fer et une induration dans les pores de la craie. La surface de la craie durcie présente des traces de dissolution et des microfissures remplies de prismes de *Microcodium.*

•Sparnacien. Argiles silteuses, lignite. (e3)
Cette formation constitue bien souvent la première couche tertiaire reposant sur la craie. Elle est disposée régulièrement au pied de la cuesta et dans le fond de la partie amont des vallées du Petit Morin et du Surmelin ; elle disparaît en raison du plongement général des couches dans la partie aval de ces vallées, mais elle a été rencontrée dans tous les sondages traversant le Tertiaire avec une épaisseur très variable.

•Cuisien. Sables et grès, « Argiles de Laon ».
La partie inférieure de l'assise est représentée par des sables assez grossiers, mal triés, généralement jaune et roux ; la base est localement constituée par un conglomérat assez bien trié, à dragées de quartz d'environ 1cm ; la stratification entrecroisée indique un régime de chenaux. Certains niveaux sont cimentés en un grès roux par des oxydes de fer abondants. La partie supérieure est constituée par des sables plus fins, bien triés, souvent argileux, blanchâtres. Le faciès à Unios et Térédines est présent dans la partie orientale.

•Lutétien « Marnes et Caillasses ». (e5-7a)
Contrairement à ce qu'on observe plus au Nord-Ouest, vers le centre du bassin, où les sédiments marins ou à tendance marine sont bien différenciés, la région considérée est restée sous l'influence continentale, caractérisée par une sédimentation fine, essentiellement chimique et probablement intermittente, depuis le Lutétion jusqu'au Ludien : les dépôts forment l'ensemble des « Marnes et Caillassess » ; aucun coupure nette lithologique ou paléondes n'a permis de différencier cartographiquement cet ensemble assez homogène malgré les fréquentes variations latérales de faciès.

2.1.3. L'hydrologie

Le ruisseau de Beaunay traverse la commune. Il s'agit d'un ruisseau non domanial de 2e catégorie. On note la présence de la « Gorge des Cormonts », qui est un vallon sec situé à l'Est du territoire.

2.1.4. Les risques

La commune est référencée à l'inventaire des communes concernées par mouvements de terrain, des inondations par crue et par ruissellement et des coulées de boues :

Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Mouvement De terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondation – Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondation – Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

Source : prim.net

NB : Les catastrophes répertoriées correspondent à la tempête de décembre 1999.

Enjeu :
La carte communale doit prendre en compte les risques naturels qui sont très faibles dans la commune.

2.2. Le patrimoine naturel

2.2.1. L'inventaire scientifique régional

D'après les données recueillies auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, la commune n'est pas concernée par un milieu naturel à protéger. En effet, sur le territoire, on ne compte pas de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (**ZNIEFF**), de Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), de zone Natura 2000…

2.3. Le paysage

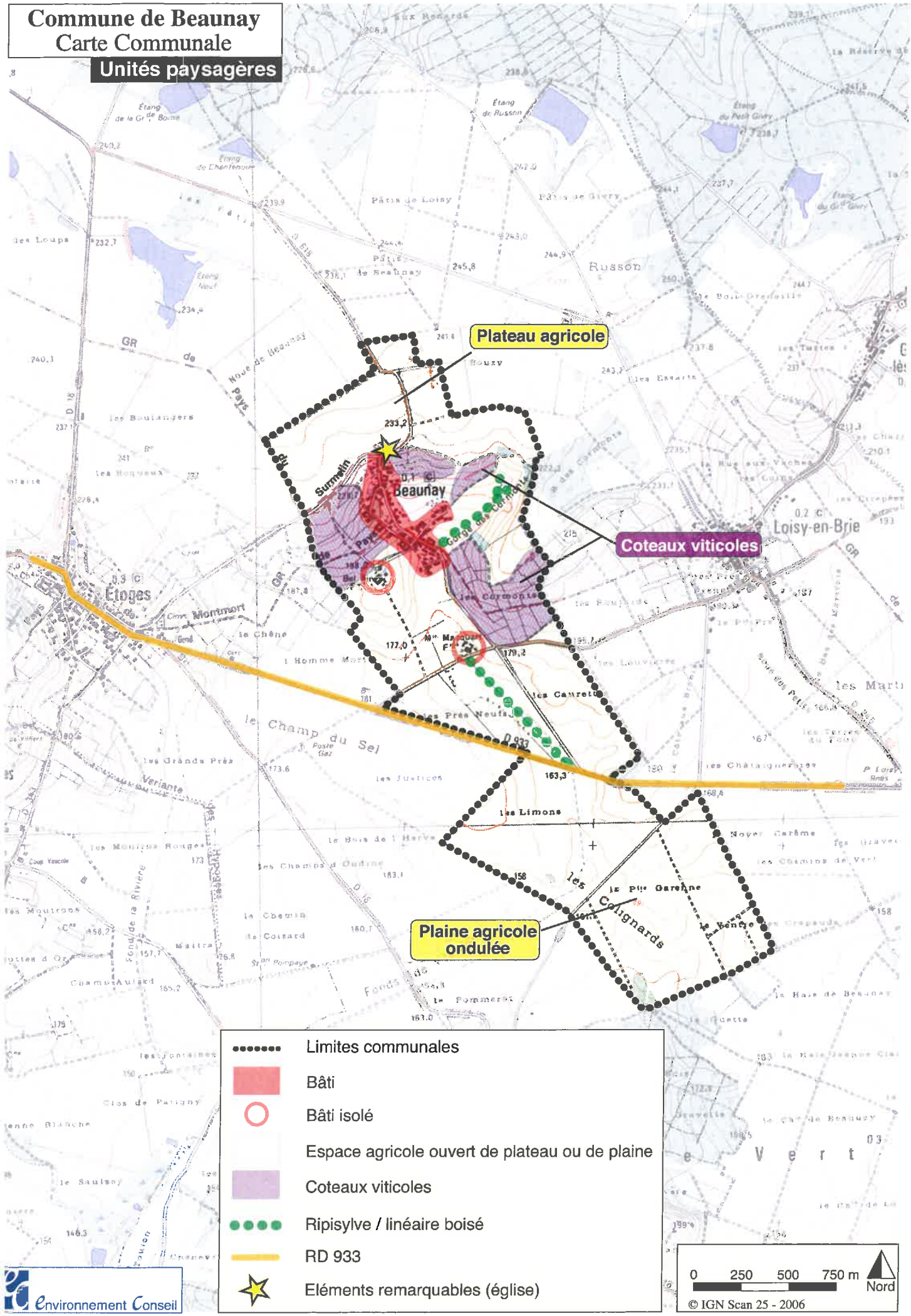
Le paysage d'une commune est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations…) et environnementales.

2.3.1. Les unités paysagères

(Sources « Atlas des paysages de la région Champagne-Ardenne » adapté à la commune)

Le territoire communal appartient à l'entité paysagère de la Brie forestière, de la cuesta et de la Champagne Crayeuse. Elle est située à la limite Sud de la Brie forestière non loin de la Champagne

Commune de Beaunay
Carte Communale
Unités paysagères



Crayeuse et dans le prolongement de la cuesta d'Ile-de-France qui influencent aussi le paysage de la commune.

La Brie forestière est délimitée au Nord par la vallée de la Marne, au Sud par la vallée du Surmelin et à l'Est par la cuesta d'Ile-de-France. Elle est constituée de massifs boisés et de grandes clairières, occupées par les villages et de vastes cultures.

La Champagne crayeuse constitue, autour de la commune de Beaunay, une vaste plaine ondulée, dont les différentes cultures sont quasiment la seule source de diversité.
La cuesta d'Ile-de-France est l'interface entre la Champagne crayeuse et la Brie forestière. Ces coteaux ensoleillés accueillent les vignobles au cœur desquels sont perchés quelques villages.
Localement, on peut distinguer plusieurs unités paysagères distinctes :

- Le paysage urbain,
- Le coteau viticole,
- La plaine agricole ondulée,
- Le plateau cultivé.

a) Le paysage urbain

Cette unité délimite l'ensemble du village et ses abords.

Le regard est marqué par les éléments bâtis dont les volumes tranchent avec les coteaux viticoles.

Cette unité paysagère est dominée par le minéral. Ponctuellement quelques éléments arborés ou arbustifs émergent de la masse bâtie.

Le village étant situé à flanc de coteau, de beaux points de vue s'ouvrent sur la plaine et les coteaux faisant face.

La ferme de Macquart et la ferme de Bel Air, situées à l'écart du village sont des points remarquables dans le paysage de la commune.

b) Le coteau viticole

Les paysages des coteaux viticoles offrent la vision typique et particulière du damier des parcelles de vignes et des alignements des piquets de vigne.

Le vignoble, même s'il n'est pas d'un seul tenant, occupe la majeure partie du coteau entre la plaine et le plateau.

Visible en tout point du village, et depuis la plaine, le coteau marque fortement le paysage communal.
Les couleurs varient intensément au cours des saisons : dominante de marrons l'hiver, le vignoble se couvre de verts au printemps qui passent aux couleurs flamboyantes de l'automne après les vendanges : jaunes, orangés, rouges et bruns.

c) La plaine agricole ondulée

Au Sud du territoire, coupée par la RD 933, s'étendent de vastes cultures. Cette partie du territoire est assez homogène. Un damier coloré se met en place au printemps selon le type de culture (colza, blé...). Quelques parcelles sont aussi utilisées pour l'élevage de bovins.

Les rares éléments verticaux (haies, boisement) prennent une dimension particulière. Ils deviennent un point de repère et d'accroche pour le regard dans cette étendue.

d) Le plateau cultivé

Au Nord, le plateau ne représente qu'une petite partie du territoire communal. Il donne lieu à un paysage ouvert de cultures, assez uniforme. Au Nord, il est fermé par le front boisé de la forêt de Vertus et du bois de Rilan.

2.3.2. Les points de repère

Dans le paysage, l'église est un véritable point de repère. Perchée au sommet du coteau, elle marque l'entrée Nord du village.
Par ailleurs, quelques linéaires boisés marquent la présence de vallons humides.

3. La morphologie urbaine et le patrimoine bâti

3.1. La typologie urbaine et l'architecture

3.1.1. La forme urbaine

Les unités construites sont constituées d'un noyau principal et de deux fermes isolées, localisées à l'Ouest et au Sud du village.

Installé au cœur d'un petit vallon humide, le village de Beaunay entaille le coteau de haut en bas. Il s'est développé, le long d'un axe principal. Il prend donc la morphologie d'un « village rue ».

Une seconde voie, parallèle à la première, sert de support à une extension plus récente du village.
La morphologie du village est également marquée par une dernière voie, sur la partie basse du village, perpendiculaire à l'axe principal.

3.1.2. Les caractéristiques architecturales

a) Origine architecturale

Les chapitres qui suivent sont basés sur la publication « L'Habitat vigneron en Champagne » par Piero Grasso et Claude Royer.
La Champagne offre un paysage bâti dont les éléments architecturaux anciens ne laissent guère deviner au premier abord la fonction viticole des constructions.

C'est pourquoi, il semble difficile de parler de la « maison vigneronne » champenoise, mais il convient plutôt d'évoquer des maisons de vignerons. Les raisons en sont multiples.
Jusqu'avant la Révolution, l'obligation était faite aux petits vignerons, d'utiliser à tour de rôle et moyennant redevance, le pressoir « banal », celui du seigneur, avec interdiction de posséder leurs propres moyens de pressurage.
D'autre part, la mise en place du processus technique de manipulation, long et complexe, qui a permis d'élaborer des vins blancs pétillants, était un processus fort coûteux longtemps mis en œuvre uniquement par les maisons de négoce.

Les vignerons champenois ont donc habité, dès le 18ème siècle, des maisons où les locaux de fabrication et de conservation du vin, cave et celliers, se confondent volontiers avec d'autres espaces de l'exploitation polyculturale, quant ils n'étaient pas tout simplement inexistants.

Les bâtiments ruraux étaient généralement disposés autour d'une cour centrale, généralement fermée à la vue extérieure et s'ouvrant parfois sur la rue par un porche. On y trouvait toujours, une écurie, une porcherie, un poulailler, parfois une étable.
La cave était voûtée, mais petite et servait, en général, de cave à légumes où l'on conservait aussi le vin. L'organisation de l'habitat était donc fondé sur la « maison-cour », basée sur la polyculture.

Enfin, l'importance prise par les vendanges et le pressurage effectué très rapidement après la cueillette pour éviter une coloration du jus blanc issu de raisins noirs, a vu se développer après la Révolution et la suppression des entraves apportées par les structures féodales au progrès technique et au négoce, des créations architecturales originales telles que les vendangeoirs qui constituent

peut-être le seul exemple d'architecture véritablement « vigneronne » vraiment spécifique en Champagne, du moins dans la zone des grands crus marnais.

b) Matériaux de construction employés

Les matériaux de constructions rencontrés dans les maisons de vignerons champenois ne permettent pas de distinguer celles-ci des autres types de maisons paysannes. En effet, les constructions traditionnelles à fonction partiellement ou totalement viti-vinicole emploient les mêmes matériaux que les autres édifices ruraux.

La maison du vigneron comprend souvent plusieurs bâtiments accolés autour d'une cour, fermée sur la rue par un porche à l'aspect plus ou moins monumental, le « chartil ». Ce passage est utilisé à la fois comme lieu de circulation entre les bâtiments et la rue, mais aussi comme lieu d'activités tel que le nettoyage des tonneaux ou la réparation du matériel.

Les dimensions des maisons, la qualité de leurs matériaux et le soin apporté au traitement de ceux-ci permettent parfois de deviner le statut de leur constructeur : simple manouvrier ou petit propriétaire.

La maison était ordinairement construite, tant pour les murs que pour la toiture, avec des matériaux tirés de l'environnement immédiat.

Les matériaux utilisés peuvent être la meulière, les argiles et les limons pour la fabrication de tuiles et de briques, la craie (provenant de la Champagne crayeuse proche) notamment sous forme de carreaux de craie, les calcaires (issus du Tardenois), notamment sous forme de pierre taillée comme celle de Courville, les sables et grès pour la constitution des mortiers et crépis.

Si la brique constitue aujourd'hui en Champagne, un matériau de constructions largement répandu, cela correspond à un phénomène récent. L'abondance des affleurements d'argile a d'abord été mise à profit pour la fabrication de tuiles et la production de briques apparaît comme secondaire jusqu'à son essor dans la seconde moitié du 19ème siècle (L'architecture rurale française : Champagne-Ardenne par Claude Royer, 2001).

Les matériaux locaux ont été remplacés dans la plupart des constructions récentes par le parpaing. Recouvert d'un crépi, il peut s'intégrer facilement au bâti ancien, à condition de respecter les couleurs locales.

c) Disposition et forme des constructions

Globalement, les façades des maisons et des bâtiments agricoles sont parallèles aux voies de circulation.

Les habitations sont à deux niveaux (rez-de-chaussée et 1er étage). On retrouve quelques maisons à l'architecture soignée : tout en brique, mais le plus souvent les murs sont en pierre de Meulière et les briques sont utilisées pour le contour des fenêtres et des portes.

Les portes et les fenêtres sont plus hautes que larges. Elles sont parfois encadrées de brique, de même que pour les chaînages et les modénatures.

Quelques anciennes maisons agricoles s'organisent autour d'une cour intérieure clôturée par de jolis murs en pierre de meulière qui assurent l'alignement sur rue et matérialisent la limite entre l'espace public et l'espace privé.

La toiture des habitations est à pentes raides, avec un recouvrement en ardoise ou en tuile plate (remplacé par la tuile mécanique au fil du temps). Le faîtage est parallèle à la rue.

La plupart des constructions récentes rompent avec le style traditionnel du village ancien :

- Maison systématiquement en retrait et au milieu d'une parcelle, parfois surélevée,
- Pentes des toits plus ou moins fortes avec des toitures en tuiles mécaniques orange,
- Hangars de dimensions diverses et recouverts de tôle de couleurs variées.

3.2. Le patrimoine historique

3.2.1. Le patrimoine architectural

L'inventaire général du patrimoine culturel recense une l'Eglise Paroissiale Notre-Dame, classée en totalité sur la liste des monuments historiques, depuis le 3 août 1976.
L'époque de construction est du 12e siècle ; limite 15e siècle 16e siècle et 2e quart 16e siècle.
C'est un édifice refait presque intégralement à la fin du 15e siècle et en 1535. Les choeur, croisée et transept ont été refaits à la fin du 15e siècle. Les voûtes d'ogives dont les nervures retombent directement dans les piliers, sans l' intermédiaire de chapiteaux, baies à remplages flamboyants ; nef semblant conserver des éléments romans (murs, baies bouchées) ont également été modifiée à la fin du 15e siècle. En 1535, ont été modifiés les baies sud et portail ouest flamboyants, piles engagées dans les murs latéraux avec départs de voûtes non réalisées, et surtout les piliers en bois séparant le

vaisseau central et les collatéraux. Un des piliers au Nord porte l' inscription : L' AN 1535 FUT ICY MIS.
Le gros-œuvre est en moellon, bois et pierre de taille
La couverture est en tuile plate et ardoise.
Le décor est composé de sculpture (étudiée dans la base Palissy), peinture (étudiée dans la base Palissy) et vitrail (étudié dans la base Palissy).

Un périmètre de protection de 500 mètres est donc instauré autour de celle-ci. Dans ce périmètre, l'ABF donnera un avis simple lorsqu'il n'y a pas co-visibilité et donnera un avis conforme lorsqu'il y aura co-visibilité.
Il y a co-visibilité lorsqu'à partir d'un endroit accessible par toute personne :

- d'un même regard, on peut voir l'église et les travaux,
- de l'église, on voit les travaux.

Une attention particulière devra donc être portée sur les extensions de la commune ainsi que sur les caractéristiques architecturales des différentes zones.

Il existe également un petit patrimoine constitué d'un ancien gué qui servait notamment autrefois à laver les paniers de vendange, de quelques beaux porches anciens en pierre de meulière et de petits éléments architecturaux comme une très belle lucarne datée de 1850.
Quelques maisons de pays constituent également le patrimoine local.

La Commune a la possibilité d'instaurer le permis de démolir sur le territoire pour contrôler les démolitions de bâtiments et éviter la destruction d'éléments ayant un intérêt architectural, urbain ou historique.

Ce permis de démolir peut être instauré par simple délibération du conseil municipal (Art. L. 430 du Code de l'urbanisme) :
« Le permis de démolir s'applique, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, **dans les périmètres délimités par délibération du conseil municipal. »**

3.2.2. Le patrimoine archéologique

Il convient de rappeler les lois suivantes :

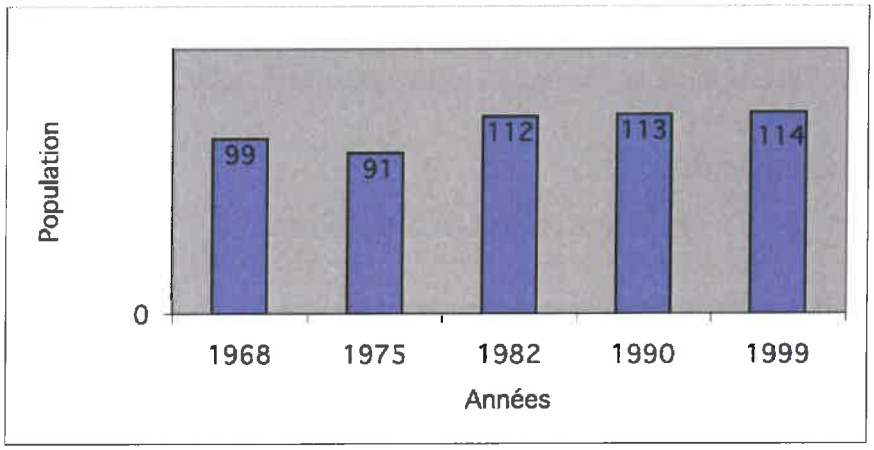
- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).
- Le Code du patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titres II, III et IV.

4. La population et l'habitat

4.1. L'évolution démographique

4.1.1. La population de la commune

Evolution de la population



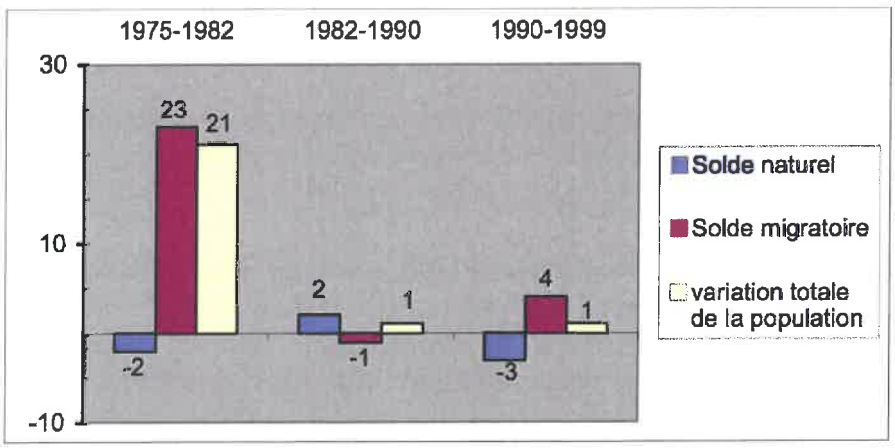
Source : RGP INSEE 1999

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, Beaunay est une commune rurale qui compte 114 habitants, dont 59 hommes et 55 femmes.

Entre 1968 et 1975, la population était sous la barre des 100 habitants. En 1982, la population de la commune a nettement augmenté passant de 91 habitants en 1975 à 112 habitants en 1982. Depuis cette date, la population oscille autour de 113 habitants.

4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique

Les facteurs de l'évolution démographique



Source : RGP INSEE 1999

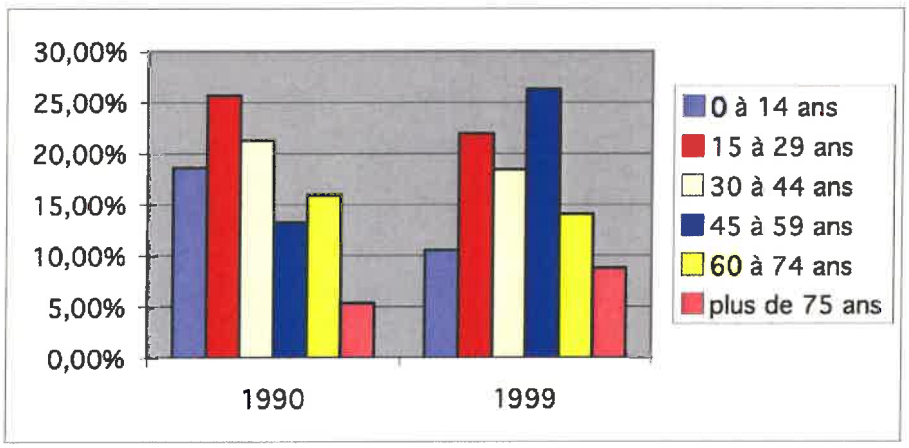
Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitives sur le territoire.

Les variations démographiques s'expliquent ainsi :

- Entre 1975 et 1982, le solde migratoire est responsable de l'évolution de la démographie. Il est positif (+23), il entraîne donc la variation totale positive. Le solde naturel, quant à lui, est légèrement négatif (-2).
- De 1982 à 1990, le solde migratoire négatif (-1) contrebalance le solde naturel (+2). La variation totale est quasiment nulle (+1).
- De 1990 à 1999, le solde naturel, comme pour la période précédente, contrebalance le solde migratoire négatif et engendre une variation totale quasiment nulle.

4.1.3. La structure par âge

Structure par âge de la population



Source : RGP INSEE 1999

Pour la classe la plus jeune, on constate que la population a nettement diminué (-9 habitants, soit – 42%). Pour les classes suivantes, le nombre d'habitants a légèrement diminué (-12% à -13%).

La principale évolution intervient pour les personnes âgées de 45 à 59 ans qui ont vu leur nombre doubler entre 1990 et 1999.

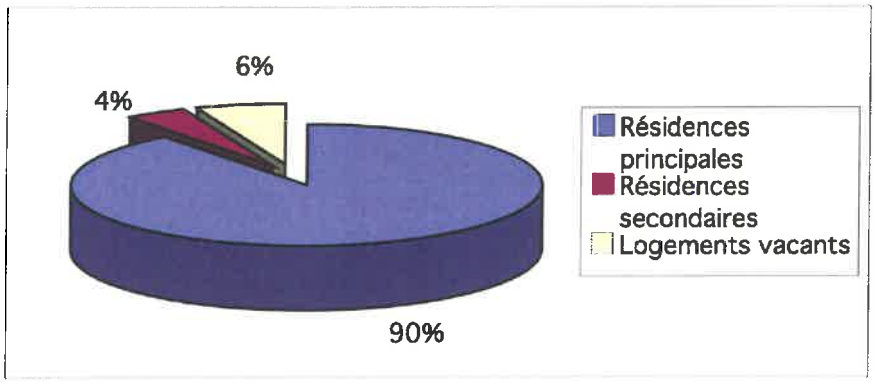
Pour les 60-74 ans, la population a diminué de 11% entre ces deux périodes. En revanche, pour les 75 ans et plus, leur nombre a augmenté de 66% passant de 6 à 10 personnes entre les deux périodes.

Enjeu :
L'enjeu sur le plan démographique est d'accueillir de nouvelles populations, dans un cadre maîtrisé. L'accueil d'une population hétérogène et diversifiée semble souhaitable, pour garantir l'équilibre entre les générations et pour impulser une nouvelle vitalité au territoire. L'arrivée d'une population plutôt jeune serait favorable afin d'inverser la tendance actuelle.

4.2. Le parc de logement dans la commune

4.2.1. Le type de logements

Composition du parc de logement de la commune

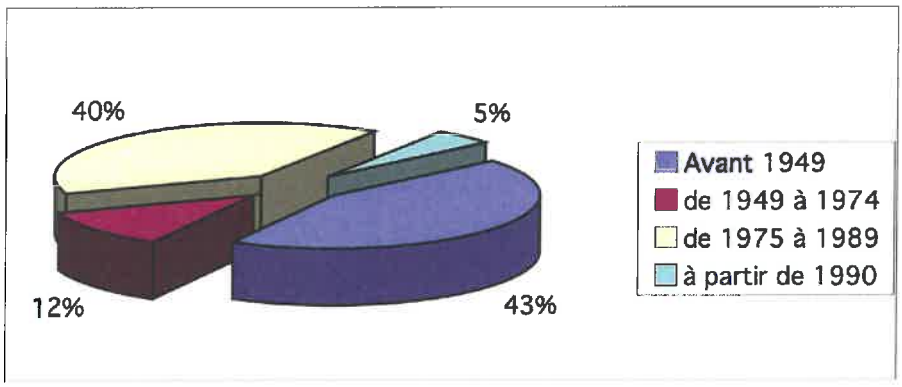


Source : RGP INSEE 1999

En 1999, la commune comprend 48 logements dont 43 résidences principales, 2 résidences secondaires et 3 logements déclarés vacants. Le nombre moyen d'habitants dans les résidences principales est de l'ordre de 2,4.
La commune ne possède aucun logement social ni logement communal.

4.2.2. L'âge des logements

Epoque de construction des logements

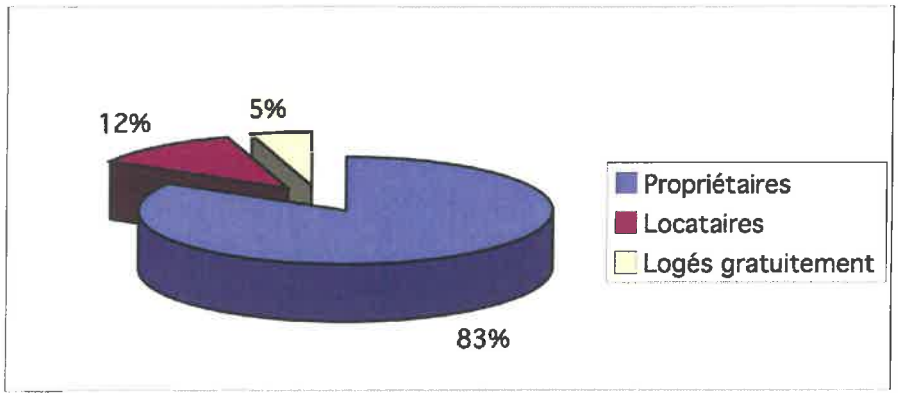


Source : RGP INSEE 1999

Les différentes époques de construction sont assez homogènes. Deux périodes ont été propices à la construction : avant 1949 où 40% des logements ont été créés et entre 1975 et 1989 où 43% des logements ont été construits. Entre ces deux périodes, on note une certaine dynamique de construction. A partir de 1990, seuls 2 logements ont été construits, selon le RGP de 1999.
Selon les données communales, 5 permis pour construction neuve à usage d'habitation ont été délivrés entre 1998 et 2005.

4.2.3. Le statut d'occupation des logements

Statut d'occupation des logements



Source : RGP INSEE 1999

La majorité des résidences principales est constituée de maisons individuelles. Pour 83% des ménages, ils sont propriétaires de leur logement.

On constate également que la commune dispose de logements locatifs (12% du parc, soit 5 logements).

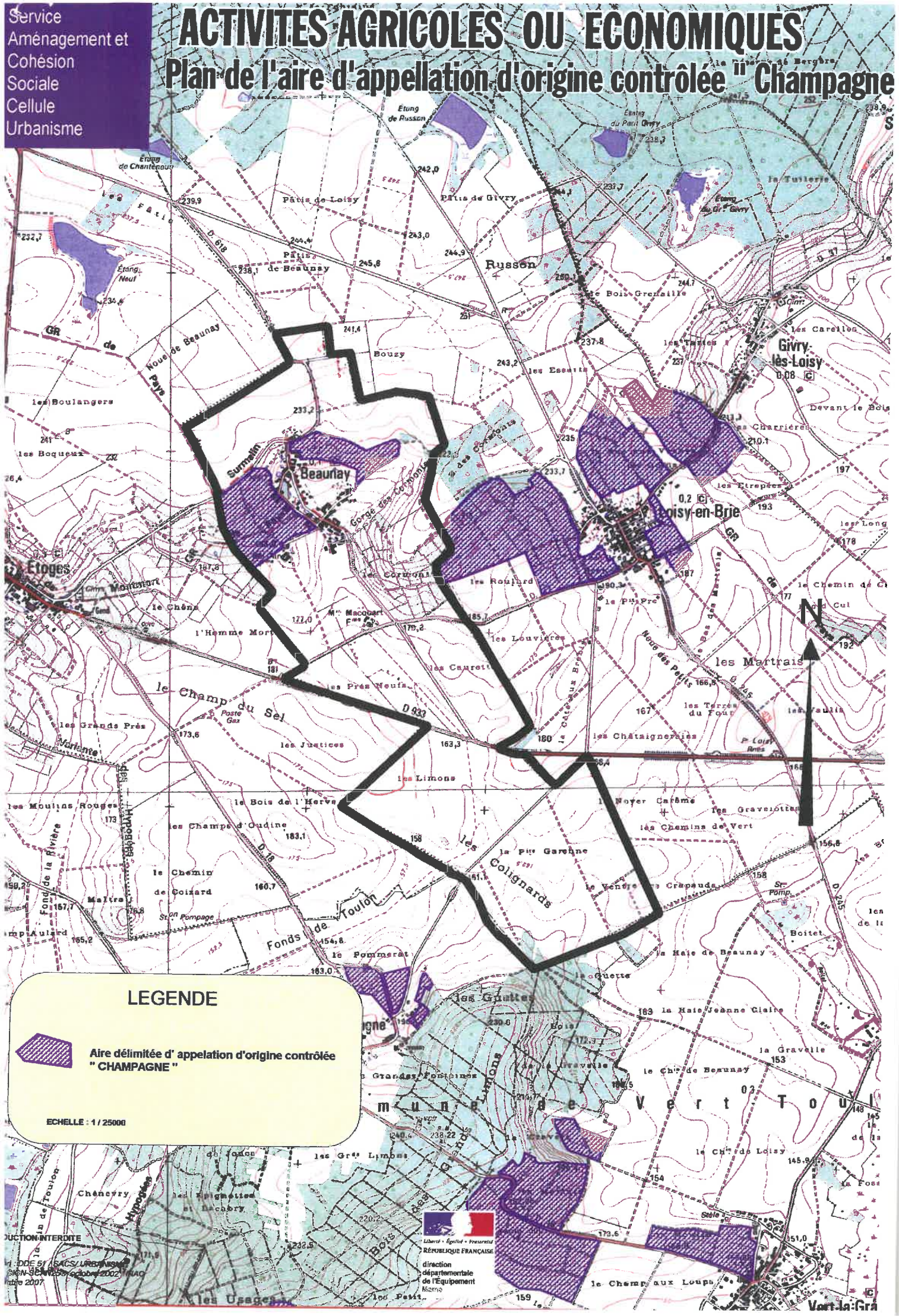
Même si l'accession à la propriété n'interdit pas un renouvellement des populations (mutation par le travail), le logement locatif permet une plus grande rotation d'habitants et par conséquent une plus grande pérennité des services publics.

Enjeu :
La commune pourrait accroître le logement locatif pour accueillir de nouveaux habitants. Ce type de logement permet d'accueillir une population diversifiée et il est aussi une source de renouvellement démographique.
Le nombre de logements vacants pourrait être réduit, notamment grâce à la rénovation, ce qui constituerait une nouvelle source de logements.
Si des terrains devenaient constructibles, l'accession à la propriété pourrait se développer notamment pour une population jeune, ce qui permettrait de faire évoluer la démographie.

Service
Aménagement et
Cohésion
Sociale
Cellule
Urbanisme

ACTIVITES AGRICOLES OU ECONOMIQUES

Plan de l'aire d'appellation d'origine contrôlée " Champagne



LEGENDE

Aire délimitée d' appelation d'origine contrôlée " CHAMPAGNE "

ECHELLE : 1 / 25000

DUCTION INTERDITE

DDE 51 /SACS/ URBANISME
SIGN - Semaine octobre 2002 / MAO
Mise 2007

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
direction départementale de l'Equipement
Marne

5. Les activités économiques et l'emploi

5.1. Les activités économiques

5.1.1. L'activité agricole

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la commune, d'une superficie de 353 km^2, compte 355 hectares exploités.
Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

La commune compte 19 exploitations dont 1 agricole, 2 agricoles et viticoles et 16 viticoles. Sur les 355 hectares de superficie agricole utilisée des exploitations, 278 hectares sont des terres labourables.
L'activité principale est la viticulture. 16 exploitations siègent sur le territoire. Ce nombre élevé est caractéristique des communes viticoles.
La commune compte également un élevage appartenant à GAEC Moulin Macquart.

La commune figure sur l'aire de production de raisin bénéficiant de **l'AOC « Champagne » et « Coteaux Champenois ».** La zone AOC couvre la quasi-totalité du coteau. .

Enjeu :
L'agriculture et la viticulture sont donc des acteurs économiques importants. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée si des réductions d'espaces agricoles, en particulier de zones AOC venaient à s'opérer.

5.1.2. L'artisanat

Sur la commune, on compte un électricien. Cette entreprise a été créée en 2005 et compte un salarié.

5.1.3. L'industrie

Aucune industrie n'est présente.

5.1.4. Les commerces et les services

La commune ne dispose d'aucun service, ni commerce.
Les habitants de la commune se rendent à Etoges pour les commerces.

5.2. L'emploi

5.2.1. La population active

	Commune	Marne	France
Population active			
Hommes	54 %	55 %	54 %
Femmes	46 %	45 %	46 %
Population active			
Salariés	58 %	88 %	88 %
Non salariés	42 %	12 %	12 %
Chômeurs	4,8 %	12 %	12 %

Source : RGP INSEE 1999

Parmi les 114 habitants de la commune, 62 personnes étaient actives en 1999 : 33 hommes et 29 femmes. 59 avaient, en 1999, un emploi dont 32 hommes et 27 femmes.

5.2.2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune en 1999 ?

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	26	33
Pourcentage d'actifs travaillant ...	44 %	56 %

Un peu moins de la moitié de la population active travaille dans la commune de résidence (44%).

6. Les équipements publics et la vie locale

6.1. Les équipements et services communaux

La commune ne possède pas de services publics de proximité, seul le secrétariat de la mairie assure une permanence une fois par semaine. Pour les autres services, les habitants fréquentent les communes voisines, notamment Etoges.

6.2. Les équipements scolaires

Il n'existe pas d'école communale sur le territoire, mais un regroupement pédagogique est mis en place. Les écoles maternelle et primaire se trouvent donc à CONGY. Il existe une cantine, ainsi qu'un ramassage scolaire géré par la communauté de communes de la Brie des Etangs.

Quant aux établissements secondaires, les élèves sont dirigés vers le collège de Montmort-Lucy et les lycées d'Epernay et de Sézanne.

6.3. Le milieu associatif

Selon les données communales, la commune compte deux associations : le comité des fêtes et l'association cycliste de Beaunay.

6.4. Le tourisme et la mise en valeur du village

Un sentier touristique de type GR14 « Pays du Surmelin » traverse le territoire communal.
Sur la commune, il existe une halte pour les campings car.

La commune est active en matière de fleurissement du village.

7. Les voies de communication, les réseaux et les déchets

7.1. Les voies de communication

La commune de Beaunay est desservie par une route principale, la RD 933 qui est classée à grande circulation.
La RD 933 traverse le territoire communal au Sud. Cet axe routier permet la liaison entre Châlons-en-Champagne et Montmirail et donc le raccordement rapide à de nombreuses villages à proximité.
Selon les données du Conseil Général de la Marne, 966 véhicules par jour ont circulé en 2002 et 2003 sur la RD 933. (Source Conseil Général de la Marne, Service de la Gestion des Routes et du Matériel, Mise à jour du 4 août 2003).

Rappel réglementaire (Article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme) : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres (Cas de Tilloy-et-Bellay) de part et d'autres de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public,
- A l'adaptation, au changement de destination à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

La commune de Beaunay est également desservie par deux axes secondaires les RD 618 et RD 37.

La RD 618 dessert la commune par l'axe Nord-Sud. La RD 618 rejoint la RD 18 au Nord Ouest de la commune et la RD 933 au Sud.

La RD 37 traverse le territoire communal d'Est en Ouest. Elle dessert la construction isolée du « Moulin Macquart ». Cet axe permet de rejoindre la RD 933 ainsi que les communes voisines.

La commune bénéficie d'un réseau de dessertes suffisant qui permet de rejoindre les agglomérations proches assez rapidement tout en étant à l'écart des grands axes de circulation et de leurs nuisances.

7.2. Les réseaux

La commune est incluse dans le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) des 2 Morins. De plus, elle devra se soumettre aux obligations figurant au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie.

7.2.1. L'alimentation en eau potable

D'après les renseignements recueillis auprès de la mairie, l'alimentation en eau potable de la commune est gérée par la communauté de communes de la Brie des Etangs. La société fermière est VEOLIA EAU, l'agence est basée à Epernay.

La commune est alimentée à partir d'un captage AEP situé sur la commune de Vert-Toulon au lieu-dit « Le Boitet ». La profondeur de ce forage est de 40 mètres et la nappe captée est de la craie.
Ce captage bénéficie d'un périmètre de protection établi par un arrêté préfectoral du 23 février 1987. La commune de Beaunay n'est touché par aucun de ces périmètres de protection.

7.2.2 L'assainissement

Le réseau d'assainissement de la commune est sous forme de réseau collectif et unitaire. Deux constructions : La Ferme du Moulin Macquart et la Ferme de Bel Air, bénéficient d'un assainissement individuel. Le schéma d'assainissement est en cours.

Les eaux pluviales sont rejetées dans le Cubersault via le Rû de Beaunay.

Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration, qui est de type lagunage avec 3 bassins. Elle a été créée en 1997 et se situe au lieu-dit « Les Prés Notre Dame ». Les eaux traitées sont rejettées dans le Cubersault via le Rû de Beaunay. Il existe un déversoir d'orage.

7.2.3 L'électricité

L'alimentation en électricité est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne (SIEM).

7.2.4 La défense incendie

Le service de défense contre les incendies est assuré par la Communauté de Communes de la Brie des Etangs. Le service de secours et d'incendie est implanté à Montmort-Lucy.

D'après les renseignements recueillis auprès de la mairie, le réseau de défense incendie est constitué de 4 bornes. Le réseau est jugé suffisant par la commune.

7.3. La gestion des déchets

La gestion des déchets est effectuée par la Communauté de Communes de la Brie des Etangs.

La collecte des ordures ménagères, des papiers et cartons et emballages en mélange est réalisée en porte-à-porte par la société ONYX Est.

La collecte du verre se fait par apport volontaire.

Les déchèteries de Fèrebrianges et de Montmort-Lucy permettent la collecte des monstres.

8. Les Servitudes d'Utilité Publique

Voir en Annexe les Servitudes d'Utilité Publique.

DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS

1. Maîtriser le développement du village

La commune de Beaunay a décidé d'élaborer une carte communale pour planifier l'urbanisation de son territoire et délimiter clairement la zone constructible (U).

Pour assurer un certain développement démographique, la commune souhaite étendre l'urbanisation de façon modérée afin d'accueillir de nouveaux habitants, dans un cadre maîtrisé. De plus, la commune projette un développement harmonieux du village.

Pour délimiter la zone constructible, ont été prises en compte la forme actuelle du village et la présence des réseaux :

- **Forme actuelle du village** : le village est encerclé à l'Est et à l'Ouest par le vignoble. L'urbanisation s'est faite essentiellement le long des voies. Les extensions plus récentes se sont réalisées au cœur du village, à proximité de la mairie.
- **Présence des réseaux publics (Voirie, eau potable, électricité et assainissement).** Les réseaux sont présents dans toutes les rues du village jusqu'à la dernière construction. Ceux-ci permettent une desserte des constructions existantes. La zone constructible délimitée par la commune n'engendre que très peu d'extensions de ces réseaux. En cas de délimitation d'une zone constructible où l'ensemble des réseaux n'est pas présent, la commune a la possibilité de faire participer les constructeurs par la mise en place de la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR).

Le village est cerné par plusieurs éléments qui limitent son développement :

- **Le vignoble classé en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne »,** qui couvre les coteaux du territoire,
- **Une zone humide** au Sud du village,

L'église classée au titre des Monuments Historiques est située au Nord de la commune, et surplombe l'ensemble du village.

La principale extension se localise sur le secteur Sud-Ouest le long des voies existantes. Des extensions seront également possibles au cœur du village. Ainsi, ont été inclus dans la zone constructible :

- Une partie des deux parcelles situées au Sud-Ouest de la rue du Moulin, sur une profondeur de 40 mètres par rapport à l'emprise publique, ce secteur est desservi par l'ensemble des réseaux,
- A l'Est de la rue de Vauchat, une parcelle a été intégrée à la zone constructible, elle se trouve en face de la dernière construction. Tous les réseaux sont présents,
- La parcelle n°24 située au cœur du village a été intégrée à la zone U. Celle-ci est desservie par tous les réseaux et permettra l'accueil de quelques constructions,
- Les parcelles n°155, 220 et 221, situées au Sud-Est du village, ont été incluses dans la zone U. Ces parcelles ont une possibilité de desserte, soit par la rue principale, soit par la rue de Vauchat. Tous les réseaux sont donc disponibles,

- Les parcelles situées au Nord du village, de la dernière construction jusqu'à la route départementale n°3 d'Etoges à Beaunay sont incluses en zone constructible en s'appuyant sur les limites cadastrales. Ce secteur est desservi par les réseaux, au niveau de la rue Principale,

Dans le village, la zone constructible U se limite à l'existant, en s'appuyant sur les délimitations cadastrales, ou en prenant en compte une profondeur de 10 à 30 mètres à l'arrière du bâti existant afin de permettre son extension. De plus, les dents creuses sont incluses dans la zone constructible, ce qui représente quelques parcelles constructibles.
Les constructions existantes situées à proximité ou dans la zone AOC sont intégrées à la zone constructible. Pour ces constructions, la limite de la zone U permet d'éventuelles extensions. Aucune parcelle non construite de la zone AOC n'est incluse dans la zone U.

Globalement, la zone constructible offre un potentiel d'environ 25 terrains constructibles, soit, à raison d'une moyenne de trois habitants par nouvelle construction, une augmentation de la population d'environ 75 habitants à l'horizon des 5 à 10 prochaines années.

Dans le futur, la commune aura la possibilité de réviser sa carte communale pour l'adapter à ses nouveaux besoins.

2. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles

2.1. Protéger la zone AOC « Champagne »

La commune 16 exploitations viticoles et 3 agri-viticoles, par conséquent, il semble indispensable de protéger l'activité viticole.

La commune souhaite donc :

- Maintenir l'activité actuelle,
- Permettre son évolution.

Cette activité viticole présente peu de contraintes, puisque aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'est recensée sur le territoire communal.

Concernant, l'AOC « Champagne », quelques parcelles déjà urbanisées ou accueillant d'autres cultures que la vigne sont incluses dans la zone U à l'Ouest de la rue Principale et au Nord-Est du village. Les constructions incluses dans la zone ont la possibilité de s'étendre. Toutefois, aucune construction nouvelle à usage d'habitation n'est envisageable dans la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée puisque celle-ci est classée en zone naturelle.

2.2. Préserver l'activité agricole

La commune, avec 19 exploitations agricoles et/ou viticole, est un village rural où l'activité agricole et viticole constitue la part majoritaire de l'activité et des emplois.
La commune souhaite donc préserver ces activités.

La carte communale permet donc, dans l'ensemble des zones U et N, l'implantation de toutes nouvelles activités agricoles sous réserve de l'application éventuelle d'autres réglementations ; par exemple, activités soumises au règlement sanitaire départemental (RSD) ou à la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui peuvent imposer des distances de recul par rapport à la limite de la zone constructible (« U »).

3. Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine

3.1. Protéger l'environnement naturel

La commune n'est concernée par aucun inventaire scientifique. Toutefois, le classement en zone naturelle permet une protection du territoire.

3.2. Préserver les paysages

La commune, de part sa situation, offre un paysage remarquable. En effet, le village se trouve situé entre deux coteaux viticoles à l'Est et à l'Ouest. L'Eglise, classée Monument Historique, surplombant le village, est également un atout paysager.
La commune souhaite donc préserver ces caractéristiques paysagères, en classant ces secteurs en zone naturelle.

Pour limiter le mitage et conserver le paysage actuel, l'ensemble du territoire communal, mis à part le village, est classé en zone naturelle N, limitant ainsi la construction en dehors de la zone urbaine actuelle.

3.3. Prendre en compte le patrimoine historique

L'Eglise Paroissiale Notre-Dame est classée Monument Historique.

Conformément au code du patrimoine, une servitude de protection, dont la limite est définie par une distance de 500 mètres à partir de l'extérieur des parties à protéger est instituée en complément.
Le village étant dans sa quasi-totalité recouvert par cette servitude, tout projet de construction fera l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Aussi, les nouvelles constructions devront s'intégrer au mieux avec le style des constructions locales ; notamment, implantation des constructions dans la parcelle, volume et forme des constructions, nombre et pente des toits, ouvertures plus hautes que larges, couleur des façades et des toitures.

Par ailleurs, il est rappelé que selon la loi validée du 27 septembre 1941, titre I, article III, portant sur la réglementation des fouilles archéologiques, toute découverte fortuite et de quelque ordre qu'elle soit, doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne. Une attention particulière devra donc être portée au patrimoine archéologique.

TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

1. Les incidences de la mise en œuvre de la carte communale

1.1. L'évolution des zones bâties

La carte communale délimite une zone U qui permet une augmentation de la zone constructible.

Le choix d'étendre la zone constructible correspond à la volonté de la commune de répondre à une demande croissante de permis de construire sur son territoire ou d'anticiper cette demande. Ainsi, la carte communale permet à la commune d'assurer son développement futur par l'accueil de nouvelles populations.

La délimitation de la zone constructible est effectuée uniquement dans le prolongement du village existant.

Aucun nouveau hameau n'a été délimité.

L'extension du village se réalise en partie aux dépens des zones agricoles, sur des surfaces négligeables comparativement à la surface agricole totale de la commune.

Aucune zone de risque naturel ou technologique ne concerne ces zones d'extension.

1.2. L'évolution des zones rurales

On note en toute logique, une diminution minime de la superficie agricole utilisée autour des zones construites.

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. L'intégration paysagère

Le village se développe autour de la zone construite actuelle, la morphologie du village existant est donc respectée.

Le territoire communal se constitue d'un paysage urbain, du coteau viticole, de la plaine agricole ondulée et du plateau cultivé.

Des efforts d'intégration paysagère des nouvelles constructions pourront être réalisés sous forme de plantations, en limite de parcelles côté extérieur de la zone urbaine, afin d'effectuer une transition douce entre la zone construite et les zones viticoles ou agricoles périphériques.

Par ailleurs, le style même des constructions, forme, hauteur, matériaux, couleurs, leur positionnement et orientation dans les parcelles (fenêtres plus hautes que larges, toitures s'harmonisant avec l'existant) seront des éléments déterminants pour une bonne intégration paysagère des futures extensions.

Aucun élément boisé significatif n'est concerné par l'extension de la zone urbanisable.

En dehors de la zone U, l'ensemble du territoire communal est classé en zone N préservant le paysage de toute nouvelle urbanisation.

2.2. La prise en compte de l'environnement

La commune n'est concernée par aucun inventaire scientifique.

Les espaces boisés sont peu nombreux et se trouvent éloignés de la zone U.

La délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun boisement et aucun milieu naturel remarquable notoire. Elle ne diminue pas la qualité des zones de patrimoine naturel reconnu.

En conséquence, la carte communale n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

2.3. La prise en compte des zones AOC

Aucune zone d'extension n'est délimitée dans la zone AOC Champagne.
Seules quelques parcelles de la zone AOC « Champagne », déjà urbanisées, sont incluses dans la zone constructible, pour une surface négligeable comparativement à la surface viticole totale.

En conséquence, la carte communale n'a pas d'impact significatif sur la zone AOC.

2.4. La synthèse des impacts

Effets négatifs de la carte communale	Effets positifs de la carte communale
Perte minime de surface agricole utile	Planification du développement à court et moyen terme
Impact négligeable sur la zone AOC	Offre d'une zone urbanisable plus importante
	Pas de réduction d'espace boisé
	Pas d'impact sur les milieux naturels
	Pas d'impact significatif sur les paysages

SOUS-PRÉFECTURE
19 FEV. 2013
D'ÉPERNAY