

Vu pour être annexé à
notre arrêté en date du

3 AVR 2013

P/le Préfet
Le Secrétaire Général

Signé
Francis SOUTRIE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BOCAGE CHAMPENOIS

COMMUNE DE BRANDONVILLERS

CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION DOCUMENT N°1

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 14 mars 2013..

Approuvé par arrêté préfectoral n°..... en date du.....



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

METHODOLOGIE DE LA DEMARCHE..... 6

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE6

1. La Carte Communale, un outil de planification adapté aux communes rurales :6
2. Intercommunalité et compétences 7

B. METHODOLOGIE GENERALE.....8

DIAGNOSTIC 9

A. CADRE GENERAL ET MILIEU NATUREL 10

1. Situation administrative 10
2. La géographie du site : 11

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 16

1. Paysage : Un territoire de la Champagne Humide entre Perthois et côte de Champagne 16
2. Le milieu physique..... 25
3. Le milieu biologique..... 31
4. Cadre Environnemental – ZNIEFF et ZICO : 36

C. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE 43

1. Evolutions démographiques..... 43

2. Les ménages.....	51
3. L'habitat.....	54
4. Economie et activités	61
D. CADRE URBAIN.....	74
E. CONSTAT ET ORIENTATIONS : AU REGARD DU DIAGNOSTIC... ..	80
F. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :.....	82
G. LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PLAN (EXTRAIT) :	90

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE 93

A. PARTI D'AMENAGEMENT	94
1. CONTEXTE PRECEDANT L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE	94
2. OBJECTIFS COMMUNAUX ET JUSTIFICATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL	95
B. ZONAGE ET REGLEMENT	96
1. REGLEMENT	96
2. ZONAGE.....	97

C.	MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE.....	105
	IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	105
D.	COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE	106
1.	LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	106
2.	SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX.....	108
	ANNEXE.....	109
ANNEXE	LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	110

PREAMBULE

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs de la commune où les permis de construire peuvent être délivrés : elle permet de fixer clairement les règles du jeu.

Elle peut élargir le périmètre constructible au-delà des « parties actuellement urbanisées » ou créer de nouveaux secteurs constructibles qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité de l'urbanisation existante. Elle peut aussi réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales.

Contrairement au Plan Local d'Urbanisme, elle ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut contenir des orientations d'aménagement. Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'y appliquent.

La carte communale doit respecter les principes généraux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, notamment les objectifs d'équilibre, de gestion économe de l'espace, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.

METHODOLOGIE DE LA DEMARCHE

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1. La Carte Communale, un outil de planification adapté aux communes rurales :

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régi par les articles R 111-1 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme ; ainsi qu'à l'article L 111-1-2 dit « de constructibilité limitée ».

Article L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme

En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national.

Les projets de constructions, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par le représentant de l'Etat dans le département à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Néanmoins, et conformément à l'article L 124-1 du Code de l'Urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements communaux, une carte communale (précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 du même code) permettant de suspendre l'application de la règle de la constructibilité limitée.

La carte communale reste un document simple, qui sans règlement autre que le Règlement National d'Urbanisme permet dans un premier temps de fixer, les secteurs où l'on souhaite urbaniser et ceux où on ne le souhaite pas. Le positionnement de ces limites constructibles, la profondeur, la taille des zones permettra de gérer l'implantation et la maîtrise du développement urbain et démographique de la commune.

2. Intercommunalité et compétences

La Communauté de Communes du BOCAGE CHAMPENOIS a été créée le 17/12/1993 et regroupe les communes suivantes : Ambrières, Arrigny, Brandonvillers, Chatillon-sur-Broué, Drosnay, Ecollemont, Giffaumont-Champaubert, Isle sur Marne, Landricourt, Moncetz l'Abbaye, Outines, St-Remy-en-Bouzemont-St-Genest-et-Isson.

La Communauté de Communes a prescrit, par délibération du Conseil Communautaire n°63/08 en date du 02 octobre 2008, dans le cadre de sa compétence « Elaboration et suivi des POS, PLU, cartes communales » (l'instruction des permis de construire reste à la charge des communes), l'élaboration des cartes communales pour les communes ne disposant pas de document d'urbanisme : Ambrières, Brandonvillers, Drosnay, Landricourt, Outines et Sapignicourt. Celles-ci ont été concernées par une étude conjointe ayant conduit à l'élaboration de cartes communales distinctes.

B. METHODOLOGIE GENERALE

La procédure d'élaboration de la carte communale, qu'il revient à la communauté de communes d'engager et de mener, est menée avec un appui technique d'un bureau d'études spécialisés qui a en charge l'élaboration et l'animation de l'ensemble de la procédure, ainsi que le suivi administratif. Elle ne comporte pas de concertation obligatoire avec le public, mais le projet de carte communale fait l'objet d'une enquête publique. L'élaboration d'une carte s'est ici faite dans le cadre d'une démarche communautaire.

Le Conseil Municipal élabore son projet en concertation avec les Personnes Publiques Consultées (Direction Départementale des Territoires, Chambres Consulaires...), en collaboration avec la Communauté de Communes.

Le Porter à Connaissance :

Selon les termes de la loi, le porter à connaissance est l'opération par laquelle le préfet porte à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme. Le porter à connaissance est donc le document transmis par le préfet à la commune lorsque celle-ci décide d'élaborer un document d'urbanisme sur son territoire (plan local d'urbanisme ou carte communale). L'article R 121-1 du code de l'urbanisme précise le contenu du porter à connaissance. Celui-ci inclut les éléments à portée juridique tels que les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives au littoral, les servitudes d'utilité publique, ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens de l'article L 121-9 du code de l'urbanisme. Le porter à connaissance informe également des études techniques dont dispose l'Etat notamment en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Démarche :

L'élaboration de la Carte Communale est réalisée d'après un nécessaire travail d'analyse et d'expertise du territoire, afin de disposer d'éléments de connaissance suffisants. Cette étape est enrichie par de nombreuses visites de terrain, des réunions de travail avec les élus, l'exploitation de sources documentaires. Il s'agit d'identifier les enjeux (forces, faiblesses, contraintes...), ce processus assurant d'avoir une lecture spatiale et humaine claire du territoire. A l'écoute des projets des élus, il s'avère pourtant nécessaire de clarifier le cadre d'évolution possible de la commune. Ainsi, plusieurs scénarii d'aménagement du territoire sont évoqués, un seul étant retenu pour le soumettre à l'avis de la population dans le cadre de l'enquête publique.

DIAGNOSTIC

A. CADRE GENERAL ET MILIEU NATUREL

1. Situation administrative

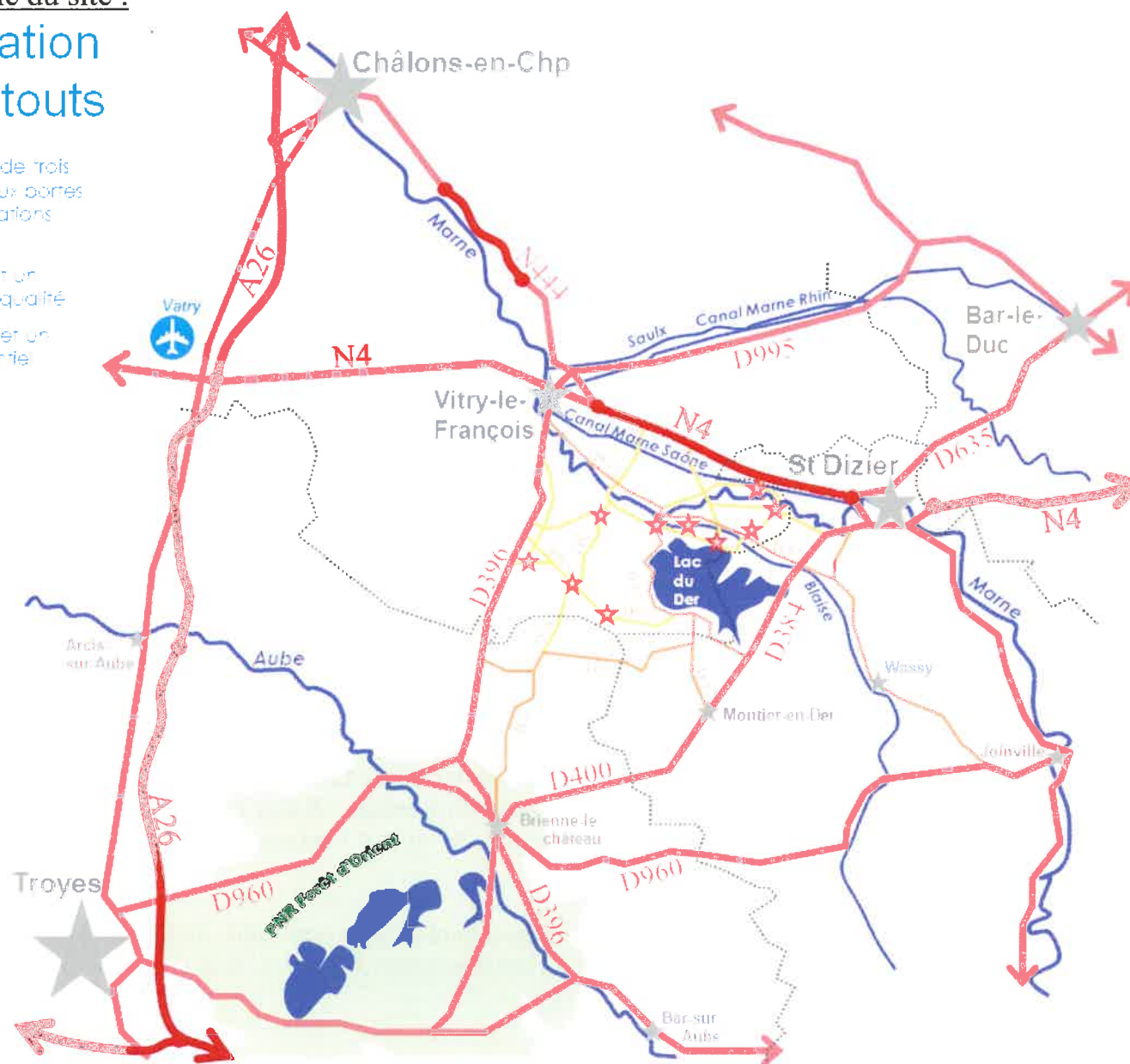
La communauté de communes du Bocage Champenois rassemble 11 des 14 communes du canton de Saint-Remy-en-Bouzemont. Trois autres communes (Isle-sur-Marne, Moncetz-l'Abbaye et Sapignicourt) font partie du canton de Thiéblemont-Farémont. Outre les compétences obligatoires concernant le développement économique et l'aménagement de l'espace (dont élaboration et révision PLU et Carte Communale), la communauté de communes possède des compétences touchant :

- la politique de logement et du cadre de vie : élaboration du Programme Local de l'Habitat, élaboration et révision des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat
- la protection et la mise en valeur de l'environnement : collecte et traitement des ordures ménagères, Service Public d'Assainissement Non Collectif, étude et schéma d'assainissement des eaux usées
- la création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs, et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire

2. La géographie du site :

Une situation riche d'atouts

- Un site au confins de trois départements et aux portes de deux agglomérations importantes
- Un cadre de vie et un environnement de qualité
- Un espace littoral et un espace à fort potentiel touristique



La Communauté de Communes du Bocage Champenois s'étend à l'extrême sud-est du département de la Marne, au cœur de la Champagne humide dans un milieu naturel préservé situé à proximité du Lac du Der-Chantecoq.

Depuis le 1er janvier 2008, la CCBC compte 14 communes dont la population totale est estimée à 2898 habitants (source INSEE).

Le bourg centre, Saint-Remy-en-Bouzemont, chef-lieu de canton, est le siège de la CCBC. Les villes les plus proches sont Vitry-le-François (sous-préfecture de la Marne) et Saint-Dizier (sous-préfecture du Nord Haute-Marnais).

La plus grande partie du territoire est à vocation essentiellement agricole : cultures, prairies de fauche et pacage des animaux d'élevage. L'unique industrie du secteur, l'usine de meubles Roll implantée à Saint-Remy-en-Bouzemont sur le site d'une ancienne fromagerie, a fermé ses portes en 2004 et ses bâtiments sont actuellement réhabilités en zone d'activité : zone d'activités communautaire de la FORMERIE.

Une activité touristique se développe autour du Lac du Der Chantecoq animée notamment par le Syndicat du Der (base départementale de voile, plages, port de plaisance, camping et parcs résidentiels de loisirs...) plus grand lac artificiel d'Europe Occidentale, et d'un riche patrimoine naturel (zones NATURA 2000, réserves naturelles...) et architectural (bâti et églises à pan de bois...).

Les trois communes concernées par la présente étude totalisent 722 habitants (population municipale 2008 publiée en 2011), la plus peuplée étant Sapignicourt (343 habitants) et la moins peuplée étant Brandonvillers (150 hab.).

Ces communes sont dispersées dans le territoire intercommunal : Ambrières et Sapignicourt au Nord-est et Brandonvillers à l'extrémité sud-ouest du territoire communautaire.

Le cadre physique est déterminé par la présence d'une vaste dépression humide et marqué par une succession de côtes suivant un axe est-ouest (Grande Côte...). Cette vaste plaine est parcourue par de nombreux cours d'eau : la Marne et le canal de la Marne à la Saône, au nord de Sapignicourt ; celle de la Blaise, au sud d'Ambrières ; l'Isson et le Radet, traversant le territoire de St-Remy-en-Bouzemont, et plusieurs petits ruisseaux et cours d'eau parcourant l'ensemble du territoire communautaire. La nature argileuse du sous-sol donne lieu à la stagnation d'eau de surface formant, au-delà du seul lac artificiel du Der, de nombreux étangs : étangs latéraux sur le territoire d'Outines, l'étang de la Fosse aux Bois à Brandonvillers, ainsi que les multiples plans d'eau créés suite à l'extraction de granulats dans les plaines alluviales de la Marne, au nord du territoire communautaire.

Les boisements occupent de grandes surfaces du territoire, là où l'agriculture ne peut être viable du fait de la nature hydromorphe des sols. La trame verte à l'échelle du Bocage Champenois est complétée par l'omniprésence de l'arbre, sous toutes ses formes : entre les grands massifs

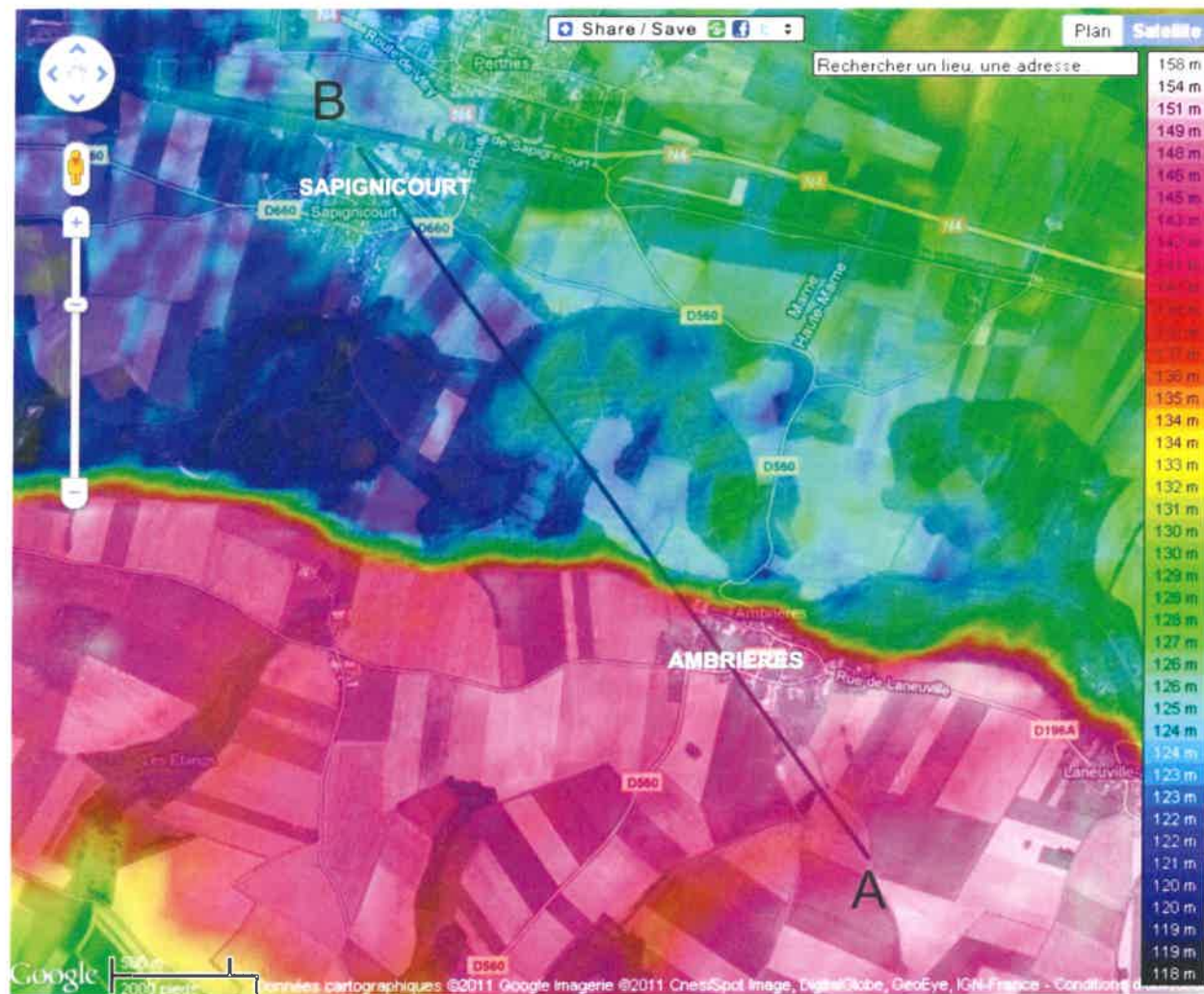
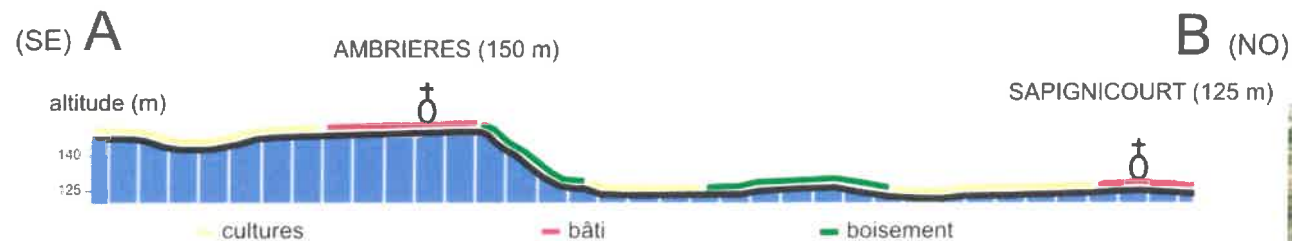
boisés de plusieurs centaines d'hectares d'un seul tenant se trouvent des bois de moindre importance, des bosquets, des haies, sans compter les nombreux vergers accompagnant les fonds de parcelles bâties de nombreux villages et les ripisylves suivant l'ensemble du chevelu hydrographique très dense.

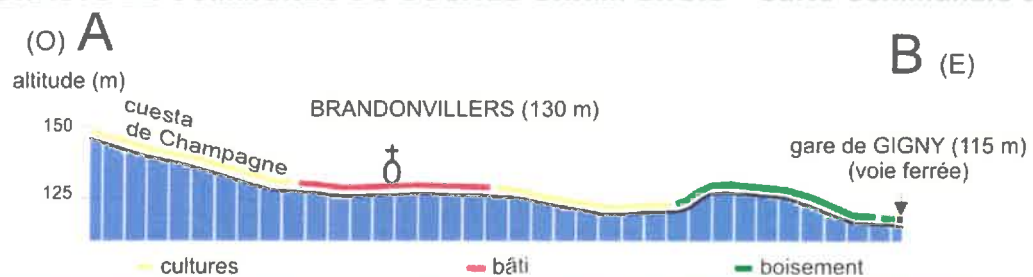
Les communes d'Ambrières, de Brandonvillers et de Sapignicourt disposent d'un taux de boisement respectivement de 24,07 %, de 20,62% et de 11,32 % pour Sapignicourt.

Le territoire est traversé par la RD13 (Giffaumont <-> Vitry-le-François), la RD57 (Montier-en-Der (52) <- > St-Remy-en-Bouzemont). Arrigny se trouve à un carrefour routier stratégique nord-sud et est-ouest. Les autres routes possèdent un rôle de desserte locale. Notons la présence de la Route Nationale 4 au nord de Sapignicourt, voie express d'importance nationale, classée à grande circulation, et à l'ouest de Brandonvillers, la RD396 menant de Brienne-le-Château à Vitry-le-François.

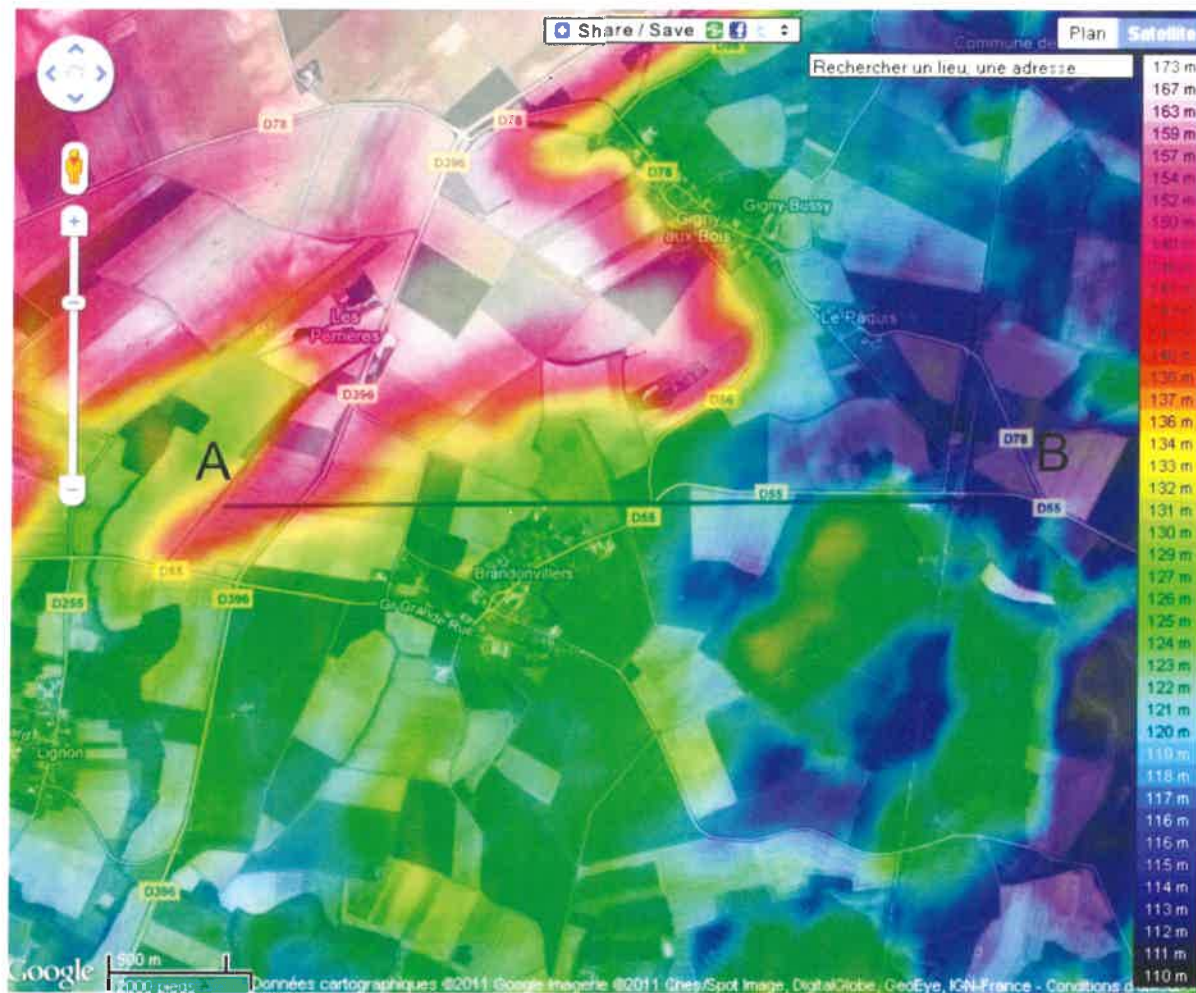
Deux éléments identitaires forts du paysage caractérisent les communes étudiées :

- **à l'ouest de Brandonvillers s'annonce la Côte de Champagne**
- **au nord du village d'Ambrières : la côte séparant la vallée de la Blaise au sud et la vallée de la Marne, au nord. La plaine alluviale de la rivière Marne sépare ainsi Sapignicourt et Ambrières**





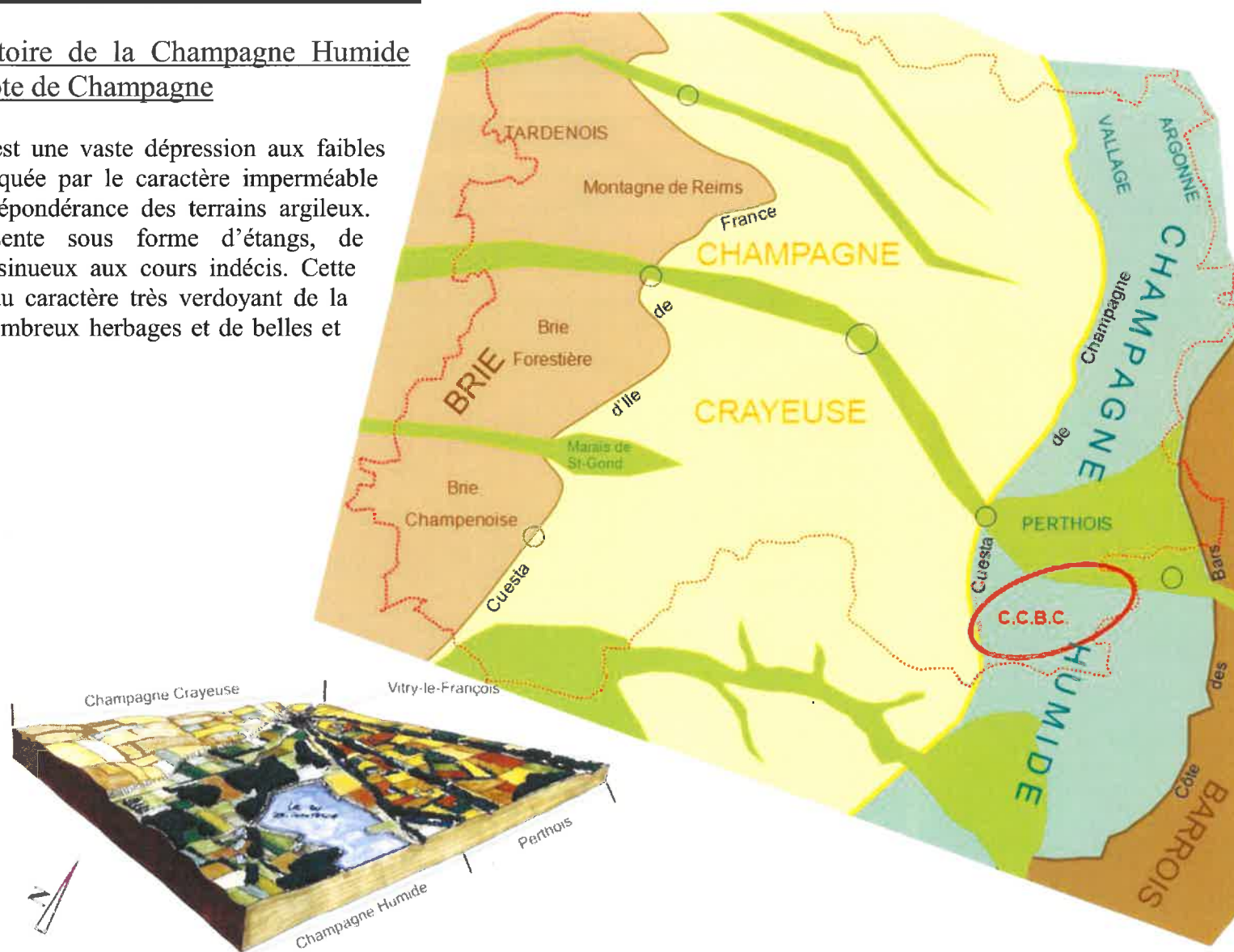
B (E)



B. Etat Initial de l'Environnement

1. Paysage : Un territoire de la Champagne Humide entre Perthois et Côte de Champagne

La Champagne Humide est une vaste dépression aux faibles ondulations. Elle est marquée par le caractère imperméable des sols du fait de la prépondérance des terrains argileux. L'eau est ici omniprésente sous forme d'étangs, de marécages, de ruisseaux sinueux aux cours indécis. Cette humidité est à l'origine du caractère très verdoyant de la région. On y trouve de nombreux herbages et de belles et vastes forêts.



Le territoire étudié fait partie de l'unité paysagère de la Champagne Humide. Ici, deux sous-unités paysagères cohabitent : le Bocage Champenois prédominant et le Perthois (Ambrières et Sapignicourt). Brandonvillers, au pied de la cuesta de Champagne, dispose de caractéristiques paysagères associant le Bocage et Champagne crayeuse.

La Champagne Humide est une longue bande de terrains située entre la Côte de Champagne et les plateaux qui la bordent vers l'est (Ardennes, Argonne, Bars), associée à des terrains surtout marneux et argileux, et assez plats, par opposition avec ceux de la Champagne crayeuse. Elle est, dans la Marne, associée principalement au Vallage d'Argonne, au Der et aux espaces alluviaux du Perthois qui les séparent. Jadis, la Champagne humide évoquait une idée de pays de bocage, d'élevage et de pisciculture ; mais ses nombreux étangs ont été souvent comblés, et la grande culture en a fait un espace artificialisé, qui se distingue de moins en moins de celui de la Champagne sèche. Elle est maintenant davantage associée aux lacs, barrages de régulation de la Marne, lieu de tourisme très fréquenté.

Champagne Humide :

La topographie de ce paysage, globalement peu accidenté, présente tout de même une alternance entre des zones mollement vallonnées et des zones plus plates. Bien qu'étant d'une grande variabilité, les sols de Champagne Humide se sont développés sur de l'argile de Gault, où s'intercalent des couches de sables, marnes et placages de limons. Ces sols lourds et imperméables sont particulièrement sensibles à l'excès d'eau et propices au maintien de grandes forêts et d'une agriculture encore tournée vers l'élevage.

Les zones de culture :

La grande culture est présente sur l'ensemble de ce paysage. Elle est issue des opérations de remembrement et s'étale sur toutes les terres qui lui sont favorables, c'est-à-dire les secteurs où l'humidité est la moins présente ou bien encore là où le drainage a pu favoriser l'évacuation de l'eau. Ces zones de grandes cultures proposent de vastes ensembles homogènes où les parcelles de grandes tailles se succèdent avec régularité, sans aucun élément de verticalité. La grande culture s'interrompt sur les secteurs les plus humides pour laisser place aux prairies, témoin d'une activité d'élevage, toujours présentes. Elles sont principalement situées dans les fonds de vallées humides et les secteurs plats d'épandage des rivières.



La forêt :

De grands massifs s'étendent sur le territoire (forêt domaniale du Der, Bois d'Argentolle, Bois des Usages...), de nombreux bois ponctuent l'ensemble de la Champagne Humide. Ils sont le plus souvent positionnés sur des zones humides au milieu de prairies. Sur ces mêmes secteurs, on dénombre également de nombreuses peupleraies aux plantations régulières.



Plans d'eau :

Le lac du Der et les nombreux étangs participent à la diversité des paysages de proximité (à Brandonvillers : Petit Etang d'Arpéval, étang des Fontenelles...). En effet, ces plans sont rarement visibles de loin et n'ont pas un impact important sur l'ensemble du territoire. Ce n'est qu'à leur contact que l'eau devient visible et présente alors tout l'intérêt ludique, faunistique et floristique qui fait leur réputation.



Les villages s'étirent le plus souvent de part et d'autre d'une rue principale. Les fermes sont composées de plusieurs bâtiments disjoints, organisés autour d'une cour ou de façon plus aléatoire, caractéristique d'une activité agricole où l'élevage prédomine. Les villages sont très ouverts avec encore quelques haies ou murets et grilles qui marquent les limites entre propriétés. Seules les extensions de villages sont marquées par des pavillons et contrastent fortement avec les habitudes locales et banalisent le paysage équilibré de ces villages. Le bâti est traditionnellement recouvert de bardage, pans de bois et torchis sur tout ce territoire. La terre cuite (brique et tuile canal) est également régulièrement utilisée. Quelques fermes isolées bâties sur cours sont également dispersées au sein du territoire communautaire, ainsi que plusieurs anciens moulins à eau.



Les haies, bosquets et vergers :



Les haies ne sont plus présentes que sur les secteurs réservés à l'élevage. Il ne s'agit pas de haies plantées mais d'un développement spontané d'arbustes et d'arbres sur les limites de parcelles en prairie. Situées de façon aléatoire et non continue, elles ne créent pas un bocage à maille serrée mais ponctuent l'espace de manière irrégulière. Des boqueteaux d'arbres de haut jet viennent, de la même manière, s'insérer dans les espaces encore consacrés aux prairies.

Les vergers contribuent à façonner les abords des villages. On les retrouve aussi plus rarement isolés en milieu de culture. Ils constituent un élément structurant du paysage car ils assurent une bonne intégration visuelle du bâti villageois et poursuivent le maillage de trame verte au sein du territoire.

Le Perthois :

Le Perthois est un paysage plat où seuls quelques éléments de verticalité renseignent l'observateur sur la profondeur du champ visuel. L'essentiel de ce territoire est couvert par des grandes cultures avec au Nord, un secteur de prairies qui se rattache rapidement à la Champagne Humide.

Les zones de culture :

Les grandes cultures se répartissent sur un parcellaire vaste et géométrique, résultat d'opérations de remembrement. Les variations de couleurs des cultures céréalières sont peu perceptibles en raison des faibles variations du relief.



Le *plateau* à tendance bocagère (Landricourt, Ambrières) se situe au Sud de la Marne. C'est un paysage de plateau cultivé en alternance avec des herbages. L'espace est morcelé par la présence de nombreux motifs boisés entre les groupes de parcelles cultivées. Par rapport à la "plaine ouverte", l'ambiance y est plus intime, plus calme et plus traditionnelle. Les bosquets boisés et les haies entre parcelles cultivées confèrent à ce territoire une grande valeur écologique du fait de la continuité végétale, refuge d'une entomofaune et d'une avifaune diversifiée. Les gravières y sont pratiquement inexistantes en raison notamment de la géologie, ce qui favorise la réalisation du souhait de préserver cette entité paysagère.

Les prairies sont présentes sur les lits des rivières de la Blaise et de la Marne dès que les conditions d'humidité ne permettent plus la pratique des cultures annuelles.

Les plans d'eau :

Les étangs résultent de l'extraction de la grève qui laisse de nombreux emplacements décaissés que l'eau vient combler. Ils sont peu visibles de loin, mais pourraient faire l'objet d'une végétalisation ponctuelle rappelant la présence de l'eau. Leur position ponctuelle semble uniquement liée aux opportunités

d'extraction (plan d'eau à l'ouest de Sapignicourt). D'autres étangs traduisent une occupation humaine ancienne, liée à la présence d'abbayes : à Ambrières, Les Etangs, Les Petits Rougemonts...

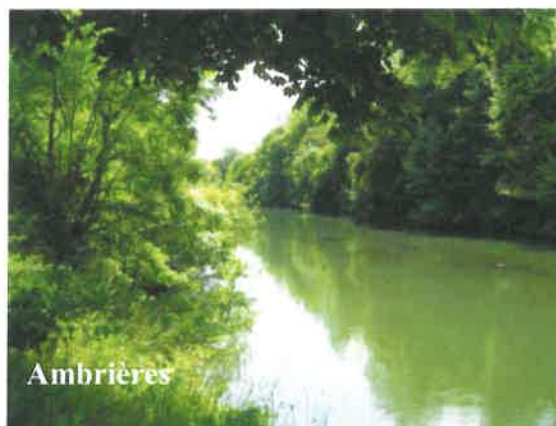
Les boisements humides :

Ils correspondent aux deux rubans boisés plus ou moins continus qui traversent la plaine du Perthois du Sud-est vers l'Ouest : la ripisylve de la Marne au Sud relayée par les plantations le long du Canal. Cette entité présente un paysage presque entièrement fermé. Les plans d'eau de gravière qui y sont présents sont assez bien intégrés après colonisation de leurs rives par la végétation indigène des boisements humides environnants. Les boisements et prairies humides représentent un patrimoine naturel écologiquement très riche, ils constituent l'habitat caractéristique d'une avifaune indigène et migratrice.

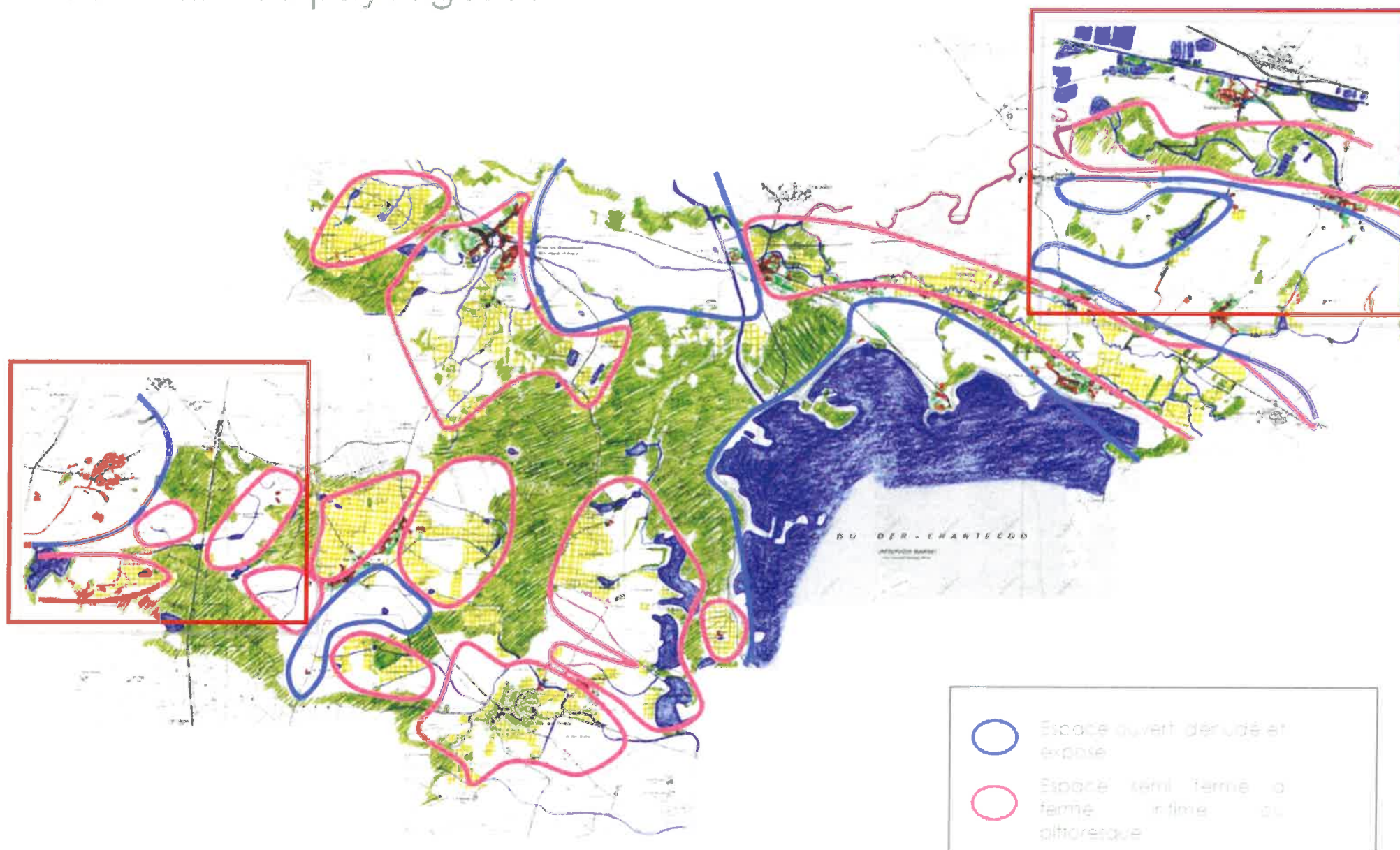
Les peupleraies sont présentes dans toutes les zones où le sol est plus sensible à l'humidité, ce qui explique leur plus grande concentration au Nord, à proximité des rivières. Elles concluent alors l'horizon par une barre verticale et sont les principaux éléments de verticalité de ce paysage.

Les villages :

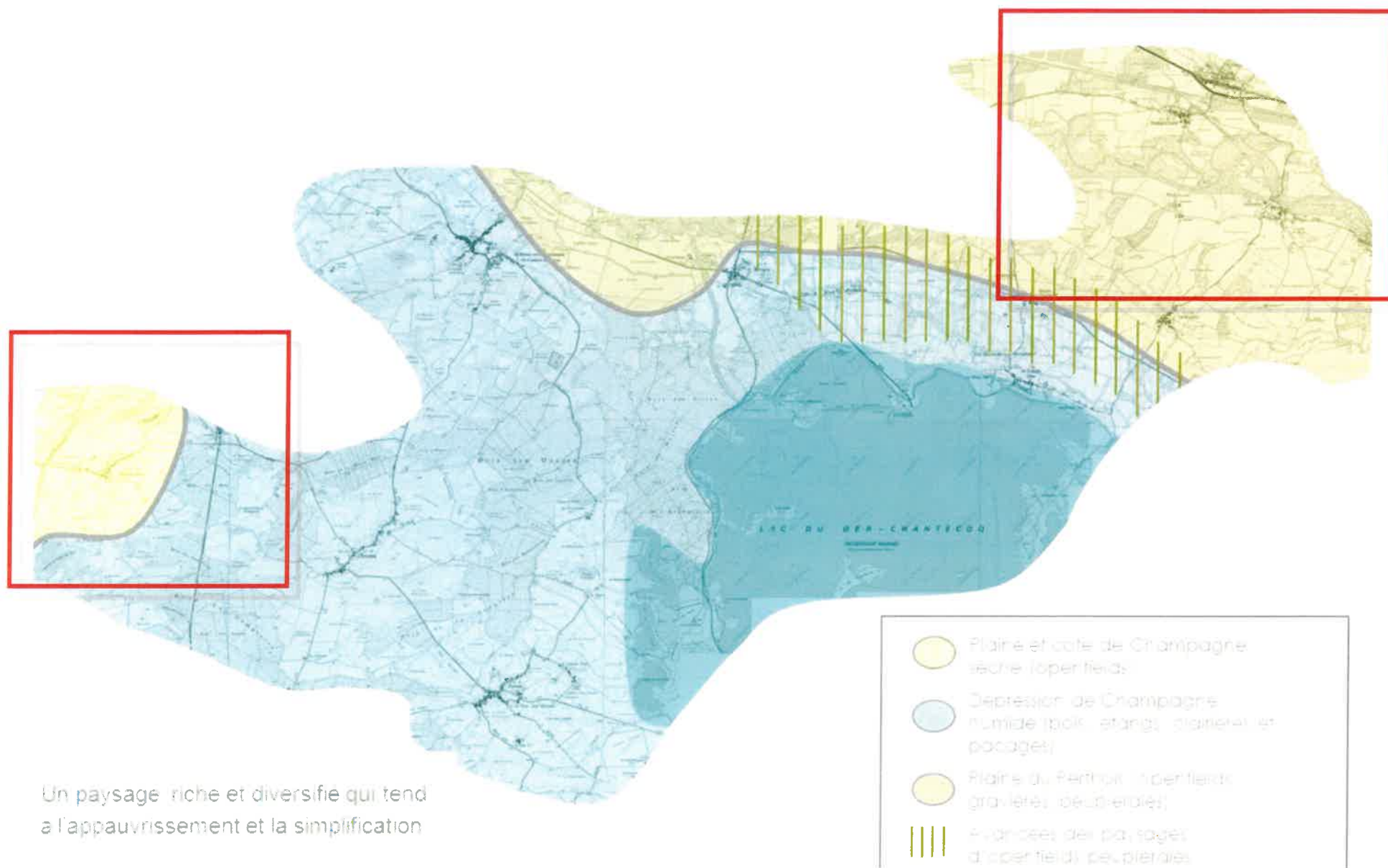
Les villages sont organisés de part et d'autre d'une rue centrale, le bâti étant densément implanté, en limite séparative et en alignement sur rue. Le bâti est construit principalement avec de la brique rouge, mais aussi en pan de bois, et parfois associé à la pierre de Savonnières.



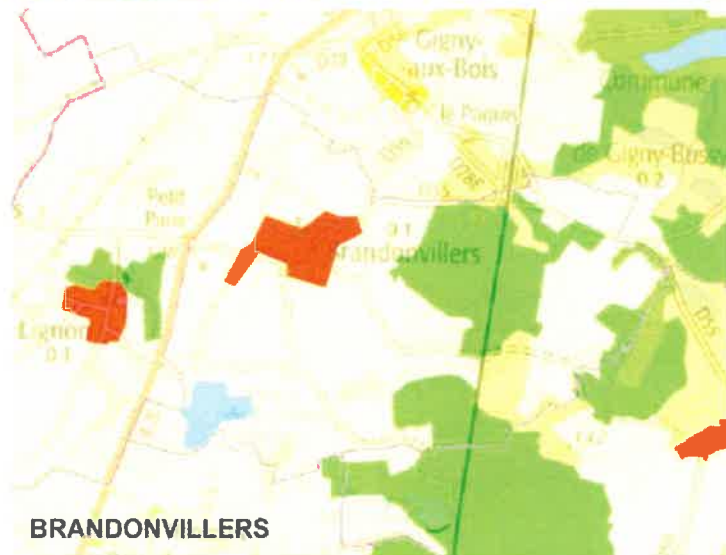
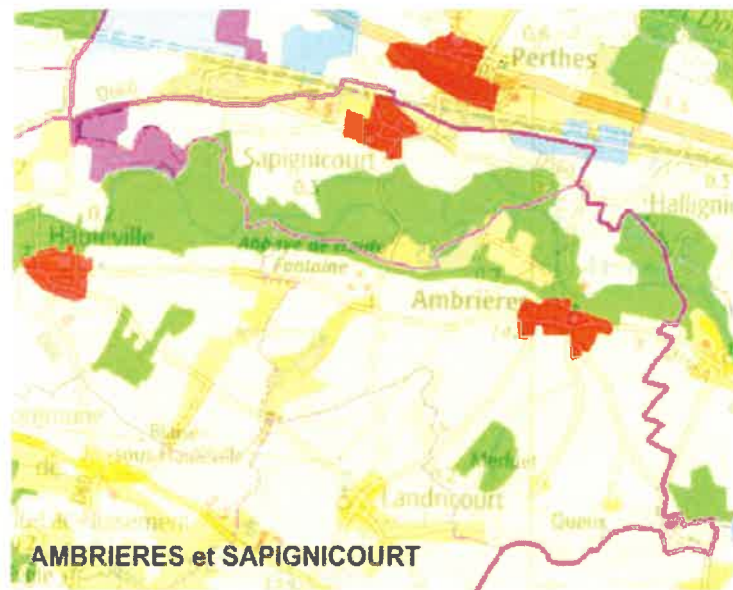
Ambiances paysagères



Entités paysagères



2. Le milieu physique

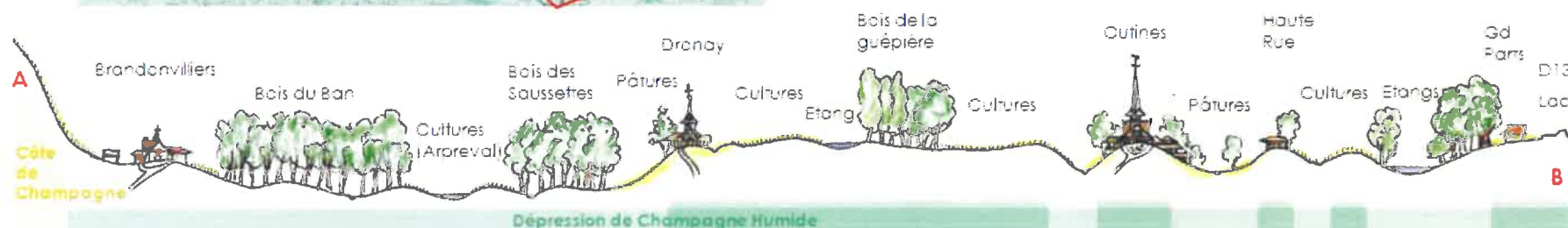
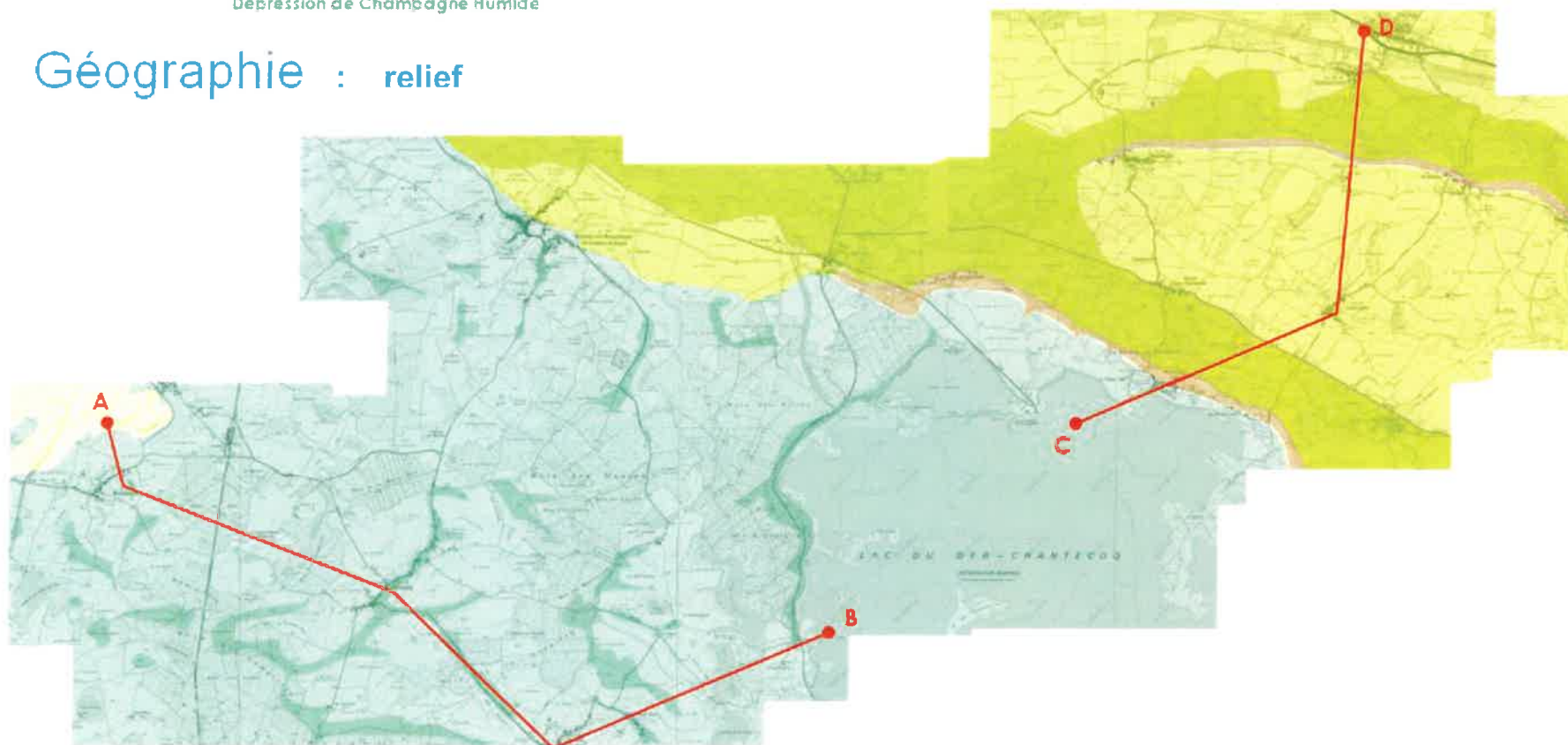


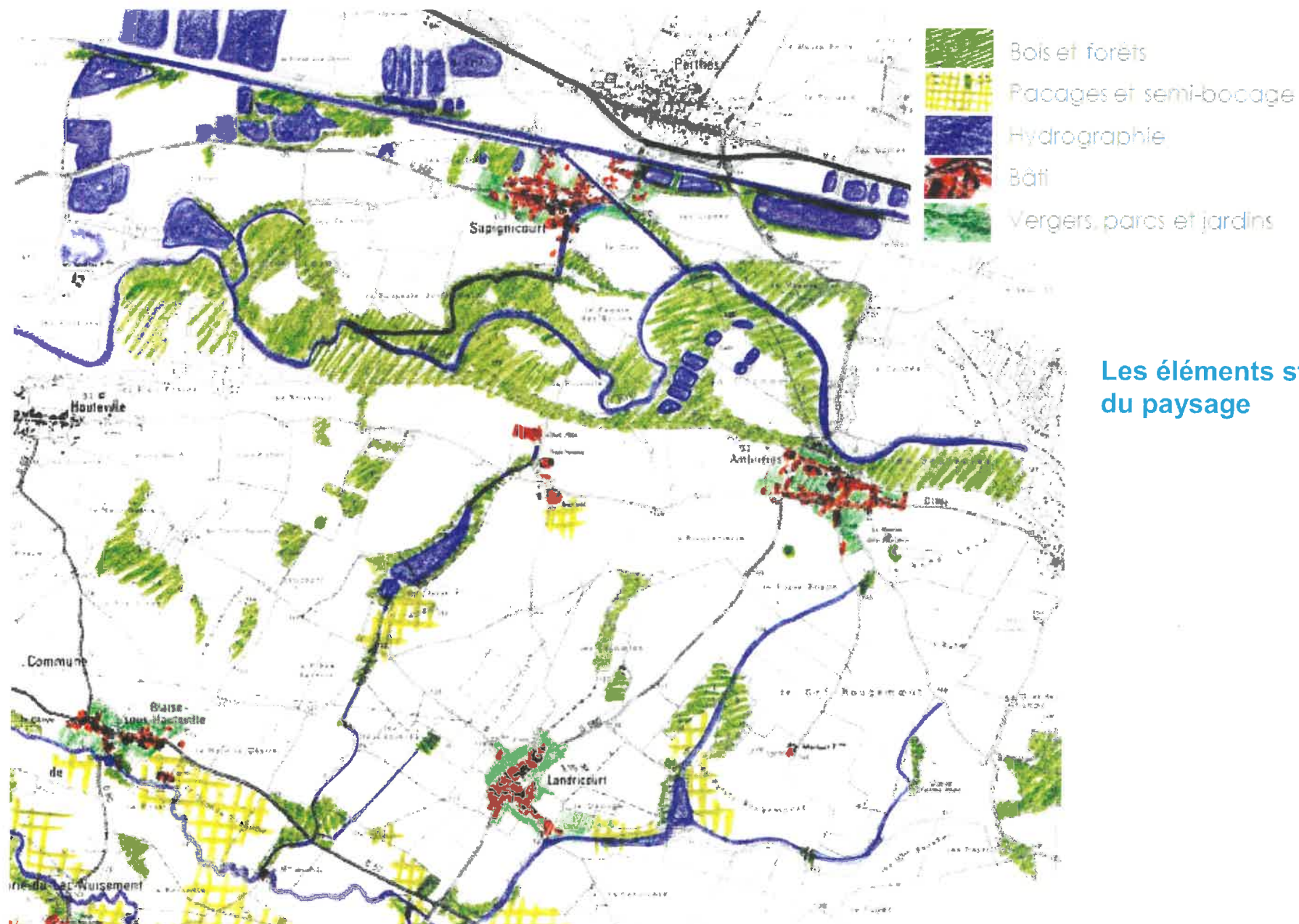
Occupation des sols Corine LC 2006

- Tissu urbain discontinu
- Extraction de matériaux
- Terres arables hors périmètres d'irrigation
- Prairies
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères

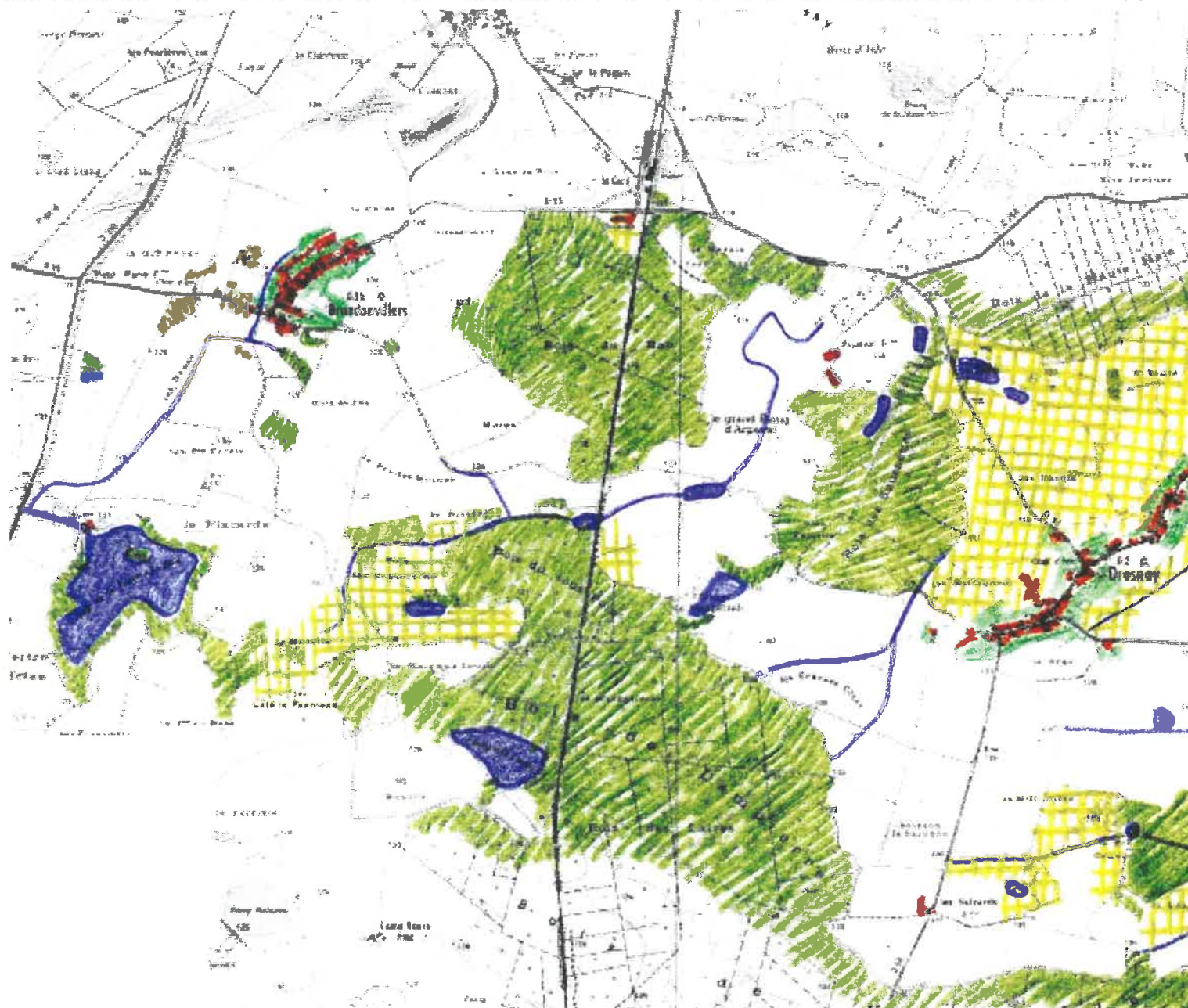


Géographie : relief

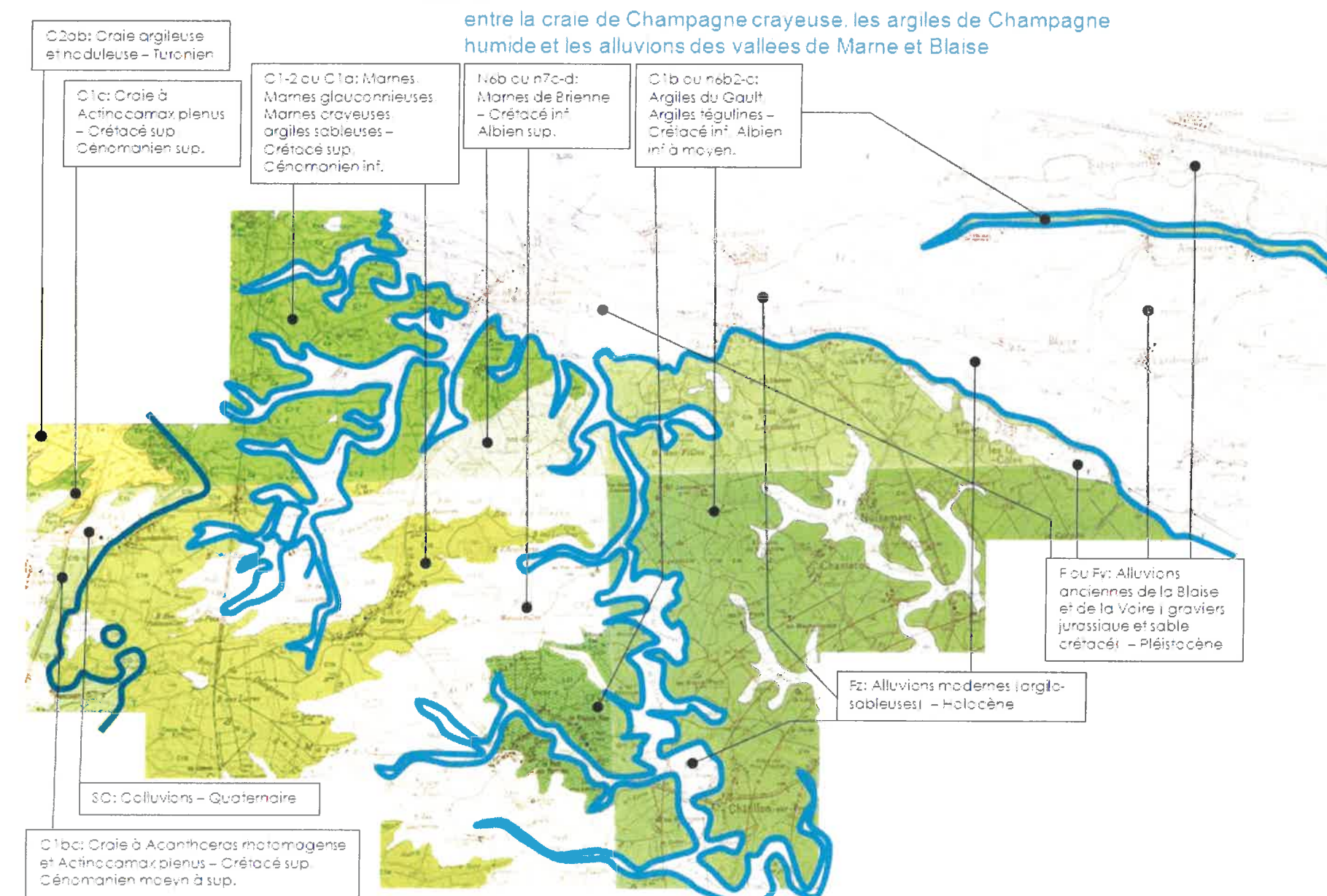




Les éléments structurants
du paysage



Géologie et risques naturels d'ordre géologique:



- Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes a été arrêté. Le nombre de communes concernées passe d'un peu plus de 5.000 à environ 21.000 communes. Il implique notamment la mise en œuvre de règles de construction visant à assurer le non effondrement des constructions, y compris des maisons individuelles (voir l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal»). Ce nouveau zonage défini par les décrets du 22 octobre 2010 (décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255) s'applique à compter du 1er mai 2011.

Cette réglementation, qui est encore appelée à évoluer avec l'élaboration en cours de règles européennes, distingue :

«- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),

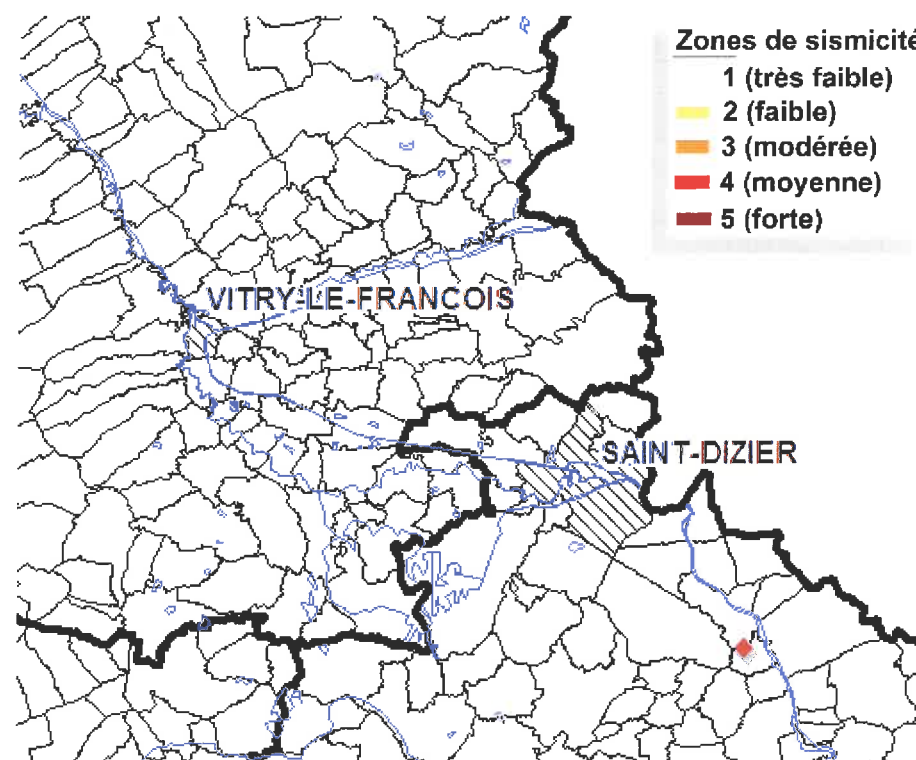
«- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières». Pour connaître la zone de sismicité de chaque commune, il convient de consulter le décret du 22 octobre 2010 (n° 2010-1255) portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Afin d'informer les français, élus ou citoyens, sur les risques sismiques, un site Internet est dédié au plan séisme (carte du zonage, communes concernées, réglementation, etc.).

Le territoire étudié est en zone de sismicité très faible (voir carte ci-contre).

L'hydrologie :

L'habitat est conditionné par la présence de l'eau. Les villages s'échelonnent le long des cours d'eau et les fermes, très isolées, sont blotties au fond des noues où les puits sont peu profonds, mais à fort débit. Sur cette partie de la Champagne, les précipitations sont de l'ordre de 650 mm par an ; finalement la craie n'est jamais sèche : 3 % de l'eau est retenue par fissuration. Les ruisseaux ont un débit irrégulier. La surface piézométrique varie beaucoup avec le temps et les sources d'émergence de la nappe sont fluctuantes.



Nappe profonde : nappe des Sables verts

Plusieurs forages atteignent les Sables verts (Albien inférieur) : Outines, Landricourt, Ste Marie-du-Lac-Nuisement.

La nappe des Sables verts albiens est captive sous les argiles du Gault et les Marnes de Brienne.

Nappe alluviale :

Cette nappe très superficielle baigne les alluvions anciennes de la Marne en amont de Vitry-le-François. Cette nappe est très sollicitée, surtout à cause de ses débits importants. Elle alimente la population de Vitry-le-François, les industries et les villages du Perthois dont Sapignicourt.

Le climat :

Du point de vue climatique, le secteur d'étude se situe sur les marges occidentales du domaine médio-européen ; les différences de températures et de pluviosités au sein du Bocage Champenois sont sans doute faibles, bien que les régions humides au Sud-est de Vitry bénéficient certainement de climats locaux à hygrométrie plus forte et aux températures plus tamponnées, autorisant la pénétration de quelques plantes subatlantiques. Les caractéristiques du climat régional correspondent à une moyenne thermique annuelle entre 10 et 10,5 °C et surtout pluviosité inférieure à 700 mm.

3. Le milieu biologique

L'avifaune :

Les massifs forestiers du Bocage Champenois et leurs abords permettent l'alimentation et la reproduction de très nombreuses espèces d'oiseaux, en particulier de certains rapaces, pics et de nombreux passereaux. Le Lac du Der et les étangs latéraux attirent de nombreux oiseaux d'eau qui s'y reproduisent. Plusieurs d'entre eux y font une halte lors de leur migration. Un grand nombre d'oiseaux utilise des axes privilégiés de migration comme la vallée de la Marne, qui servent alors de repères visuels et qui concentrent les flux de migration les plus denses. Les axes majeurs sont également souvent déterminés par la présence de sites principaux de stationnement : en Champagne-Ardenne, le couloir principal de migration passe par les grands lacs et notamment le Lac du Der qui offre tranquillité et nourriture, se poursuivant vers les étangs de la Forêt d'Argonne, au nord-est du territoire d'étude.

La végétation :

Les sols marneux ou argileux, humides, sont entre les vallées le domaine de belles prairies, parfois remplacées par des cultures sur billon et par des forêts feuillues denses. Beaucoup de ces prairies sont maintenant défrichées pour la culture notamment du maïs : champs à végétation adventice très pauvre et banale. La végétation et la flore de ces forêts, quand elles sont assez bien drainées, se rattachent à des formes de la chênaie-charmaie planitiaire : futaie de chêne pédoncule (parfois sessile) mêlée de frêne et de charme, sous-bois (généralement taillis) où le charme et le coudrier

prédominant, strate herbacée très fleurie au printemps, avant la feuillaison : anémones, ficaires, primevères, *Ranunculus auricomus*,... Ce tapis végétal est assez uniforme, et faiblement différencié entre les sols sur marnes ou argiles.

Formations alluviales : sur les sols les mieux drainés, la végétation est peu différente de celle qui peuple les formations marneuses ou argileuses précédentes : culture, prairies, rares chênaies-charmaies. Sur les alluvions modernes, la forêt ripariale est très souvent remplacée par des peupleraies, formations artificielles qui cependant peuvent reprendre un caractère semi-naturel quand leur entretien est négligé, et que les espèces de la ripisylve envahissent le sous-bois («aulnaie-peupleraie à grandes herbes»). Les fossés et marges d'étangs, la plupart aux eaux eutrophes ou calcaires, sont peuplés de roselières où se retrouvent beaucoup des espèces herbacées.







4. Cadre Environnemental – ZNIEFF et ZICO :

La **Champagne humide est une région naturelle d'une exceptionnelle richesse écologique reconnue** par la plus grande zone humide « Ramsar » de France. Elle constitue un des hauts lieux de nidification, d'alimentation et de stationnement pour de nombreux oiseaux reliant l'Europe du nord aux contrées méridionales lors de leur migration. Il s'agit d'un couloir majeur de migration pour l'avifaune et plus particulièrement les oiseaux d'eau qui fréquentent les grands lacs mais aussi les grandes vallées inondées. Près de 270 espèces nicheuses, hivernantes ou migratrices, telle l'emblématique Grue cendrée, y ont été recensées, dont beaucoup ne sont qu'occasionnelles.

Le Lac du Der, les gravières du Perthois et les nombreux étangs sont d'importance nationale, voire internationale, pour les oiseaux d'eau.

Y nichent de nombreuses espèces aquatiques typiques : Héron pourpré, Blongios nain, Canard chipeau, Fuligule morillon, Locustelle luscinioides... Ces lacs ont une importance particulière pour les hivernants tant au niveau des effectifs très importants de Canard colvert, de Sarcelle d'hiver, de Fuligule milouin, de Canard siffleur mais aussi d'Oie cendrée que par la présence d'espèces plus rares telles que le Cygne de Bewick, le Cygne chanteur, l'Oie des moissons, l'Oie rieuse, le Harle piette, le Harle bièvre et le Pygargue à queue blanche.

Ils accueillent aussi certaines espèces essentiellement migratrices mais aussi hivernantes, notamment la Grande Aigrette et la Grue cendrée.

Le Lac du Der, ainsi que les lacs-réservoirs aubois et les étangs d'Argonne, représentent 80% de l'effectif dénombré dans la Région Champagne-Ardenne. A cette échelle, les effectifs globaux sont en augmentation entre les périodes 1987/93 et 1993/99.

Concernant les tendances d'évolution notons que :

- l'Oie cendrée et le Cygne chanteur sont en nette progression,
- les Cygnes tuberculé et de Bewick, les Canards colvert, Souchet et chipeau, la Sarcelle d'hivers, les Harles bièvre et piette sont en légère augmentation ;
- l'Oie rieuse est stable ;
- l'Oie des moissons est en nette régression ;
- pour toutes les autres espèces, les effectifs sont fluctuants.

Les problématiques qui se posent sur ces plans d'eau sont diverses, mais retenons la régression des roselières, les dérangements en période de nidification, l'aménagement des berges des étangs, la surcharge des étangs en poisson (cela réduit les populations d'insectes au détriment des espèces insectivores)... Les espèces migratrices ou hivernantes sont plutôt confrontées à la diminution des surfaces en herbe au profit du maïs mais occasionnent a contrario des problèmes de dégâts aux cultures ou à la pisciculture. Ces plans d'eau sont aussi favorables à d'autres espèces et notamment aux Batraciens. Les forêts humides à proximité des grands lacs hébergent quelques très grosses populations qui sont toutefois menacées par les infrastructures routières. Notons que la plus importante population champardennaise de Crapaud calamite se trouve dans le

Perthois. Notons que cette région naturelle compte aussi 45 espèces d'Odonates et que certaines espèces de Trichoptères fréquentent spécifiquement les étangs riches en potamots et nénuphars.

La Champagne humide compte de beaux massifs forestiers feuillus présentant une grande variété de types de peuplement (hêtraie, chênaie à aspérule, Aulnaie à sphaigne...). Comme ailleurs, les forêts alluviales sont probablement les plus vulnérables parce que localisées et menacées par les pratiques agricoles et sylvicoles. Ces forêts alluviales abritent, notamment dans le département de l'Aube, quelques belles stations de Rainette arboricole. Citons aussi l'importance patrimoniale des chênaies âgées de forêt d'Orient hébergeant le Pic mar et le Pic cendré. L'un comme l'autre souffrent de l'uniformisation des traitements sylvicoles et de l'intensification de la gestion qui laissent peu de place aux boisements âgés.

Les écosystèmes les plus menacés en Champagne humide sont les marécages à grand carex, les landes à bruyères mésophiles, les prairies et pelouses acidiphiles, les prairies des dépressions argilo-marneuses, les forêts alluviales, les étangs mésotrophes, les prairies alluviales acidophiles à neutrophiles.

Sur le plan cynégétique : Le Chevreuil et le Sanglier sont présents sur l'ensemble de la région. Le Cerf est présent de manière localisée. Le drainage des prairies au profit du maïs entraîne une diminution des zones de nidification pour certaines espèces (Vanneau...).

Gestion des zones humides :

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie a été adopté à une large majorité par le comité de bassin le 29 octobre 2009. Le 20 novembre 2009, le préfet coordonnateur de bassin a approuvé par arrêté préfectoral le SDAGE. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Ce document stratégique pour les eaux du bassin Seine-Normandie fixe comme ambition d'obtenir en 2015 le bon état écologique sur 2/3 des masses d'eau.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont déclinées au travers de 8 défis illustrés ci-contre (source : SDAGE, AESN) :

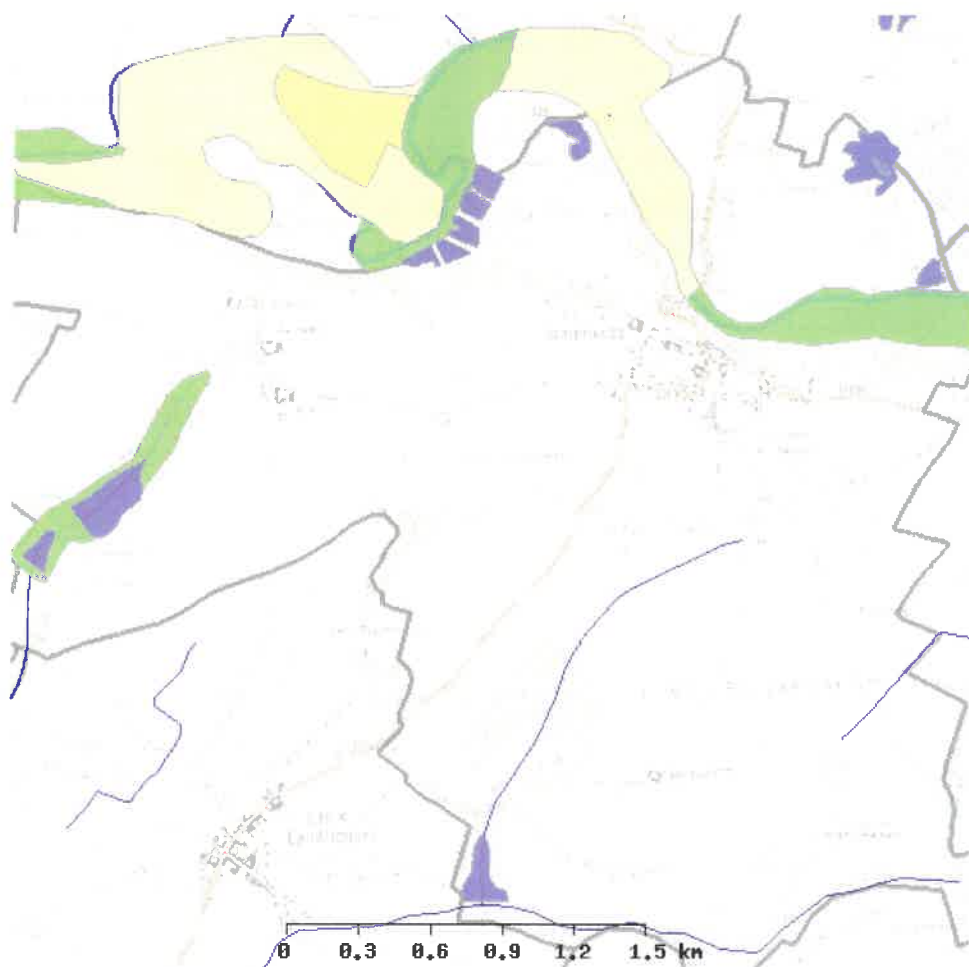
Le SDAGE du bassin Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide.

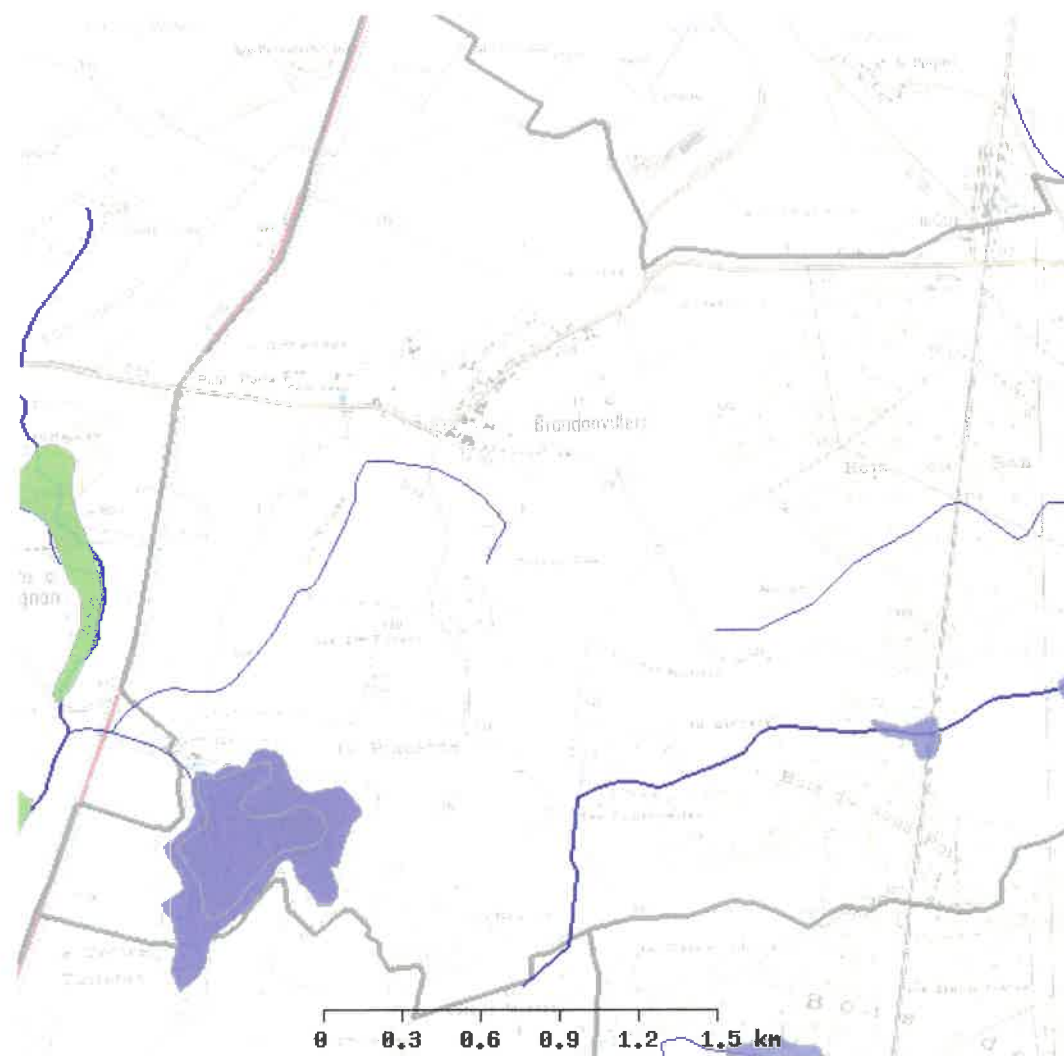
L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.

Les principales zones humides sont :

- à Ambrières et Sapignicourt : les formations forestières humides accompagnant la vallée de la Marne entre les deux villages
- à Ambrières : il s'agit également des formations humides à proximité des étangs dit de Petits Rougemonts ainsi que les étangs en amont de l'ancienne abbaye de Haute Fontaine
- à Brandonvillers : les étangs de la Fosse aux Bois et le Petit Etang d'Arpéval





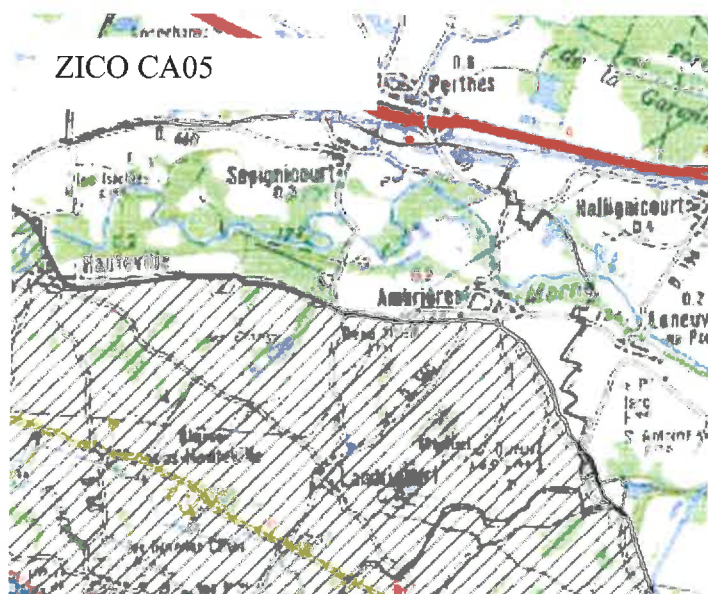


Zones à Dominantes Humides (2006)
(recensement non exhaustif, enveloppe au 1:50 000)

- Eaux de surface
- Formations forestières humides et/ou marécageuses
- Prairies humides (pâturées ou fauchées)
- Terres arables

Zonage patrimonial

INSEE	Commune	Type de Zone	N° zone	Nom zone
51008	AMBRIERES	RAMSAR	RAMSAR	RAMSAR
		Site cl	SC063	MARRONNIERS SITUES A L'ENTREE DU CIMETIERE A AMBRIERES (EN COURS DE DÉCLASSEMENT)
		ZICO	CA05	LAC DU DER CHANTECOQ ET ETANGS LATÉRAUX
51080	BRANDONVILLERS	RAMSAR	RAMSAR	RAMSAR
		ZICO	CA05	LAC DU DER CHANTECOQ ET ETANGS LATÉRAUX
		ZNIEFF1	210013066	ETANG DE LA FOSSE AUX BOIS à BRANDONVILLERS
51522	SAPIGNICOURT	RAMSAR	RAMSAR	RAMSAR



Convention internationale **RAMSAR** :

Située sur les grands axes migratoires reliant l'Europe du Nord aux contrées méridionales, la Champagne Humide constitue une région privilégiée pour les oiseaux d'eau. De nombreux oiseaux remarquables y stationnent, hivernent ou se reproduisent. Les trois communes étudiées se situent à l'intérieur de ce périmètre, qui regroupe dans son ensemble 191 communes sur les départements de l'Aube, Haute-Marne et Marne.

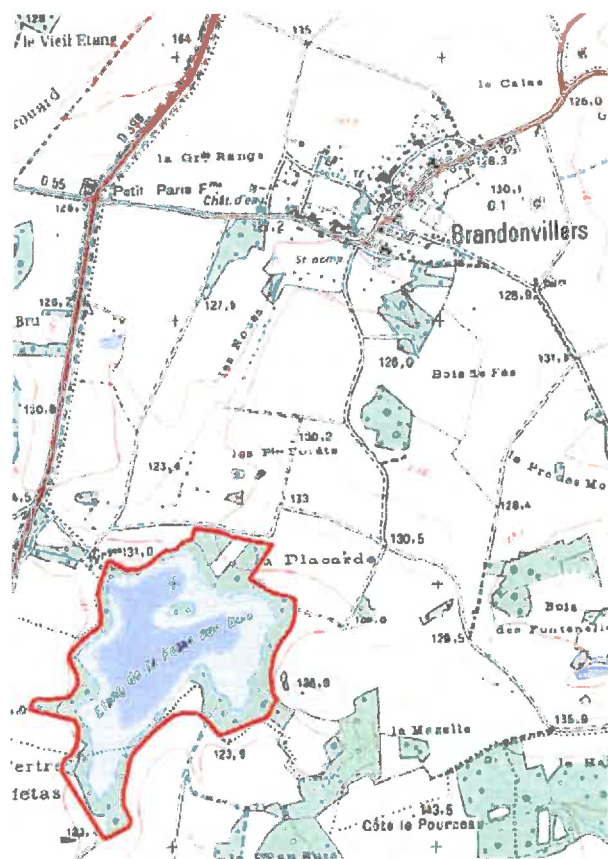
Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (**ZICO**) :

Les communes d'Ambrières (sud du village) et de Brandonvillers (intégralité de la commune) font partie de la ZICO « Lac du Der Chantecoq et Etangs Latéraux ».

Les Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique :

Les ZNIEFF de type I : elles correspondent à des petits secteurs d'intérêt biologique remarquables par la présence d'espèces et de milieux rares. Ces zones définissent des secteurs à haute valeur patrimoniale et abritent au moins une espèce ou un habitat remarquable, rare ou protégé, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que le milieu environnant.

ZNIEFF de Type 1 :

**ETANG DE LA FOSSE AUX BOIS à BRANDONVILLIERS N° 210013066**

L'étang de La Fosse aux Bois se localise au sud du village de Brandonvillers, à proximité de la route départementale 396. Il est entouré par de vastes roselières et par des bois de bordures plus ou moins continus (à chêne pédonculé, frêne, orme champêtre, merisier et aulne glutineux) qui le dissimulent. **Cet étang figure parmi les plus vastes, les plus anciens et les plus riches (par sa faune) des étangs de la Champagne Humide.** Sa situation géographique est remarquable, en limite immédiate de la Champagne crayeuse. **Il s'agit du plus occidental des grands étangs de la région du Der.** Peu profond, il occupe une dépression marneuse très peu marquée dans le paysage. Ses eaux sont eutrophes, c'est-à-dire riches en substances minérales alimentaires. **Sa végétation comprend des groupements aquatiques très étendus, des groupements de plantes flottantes à lentilles d'eau, de vastes roselières et autres végétations à hautes herbes qui jouent pleinement leur rôle d'abri pour l'avifaune.** La saulaie basse à saule cendré leur fait suite.

L'intérêt ornithologique de l'étang de La Fosse aux Bois est établi depuis longtemps : **il figure parmi les étangs régionaux importants sur le plan de la richesse en oiseaux et permet la nidification de nombreuses espèces rares ou menacées en Champagne.** Les oiseaux nicheurs les plus remarquables sont le héron pourpré, le busard des roseaux (un à deux couples) et le blongios nain. Parmi les canards de surface, le canard chipeau, la sarcelle d'été, le canard souchet, le fuligule milouin, le fuligule morillon et le canard colvert s'y reproduisent plus ou moins régulièrement. Certains petits passereaux nichent également dans la roselière, notamment les rares phragmites des joncs et rousserolle turdoïde.

De nombreux rapaces survolent le site à la **recherche de leur nourriture ou y font une halte lors de leur migration** (busard Saint-Martin, busard cendré, balbuzard pêcheur, occasionnellement pygargue à queue blanche, etc.) ; **certains s'y reproduisent** comme par exemple la bondrée apivore, le faucon crécerelle, la buse variable, le faucon hobereau et le busard des roseaux.

C. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Les données INSEE du présent chapitre sont issues des recensements de la population.

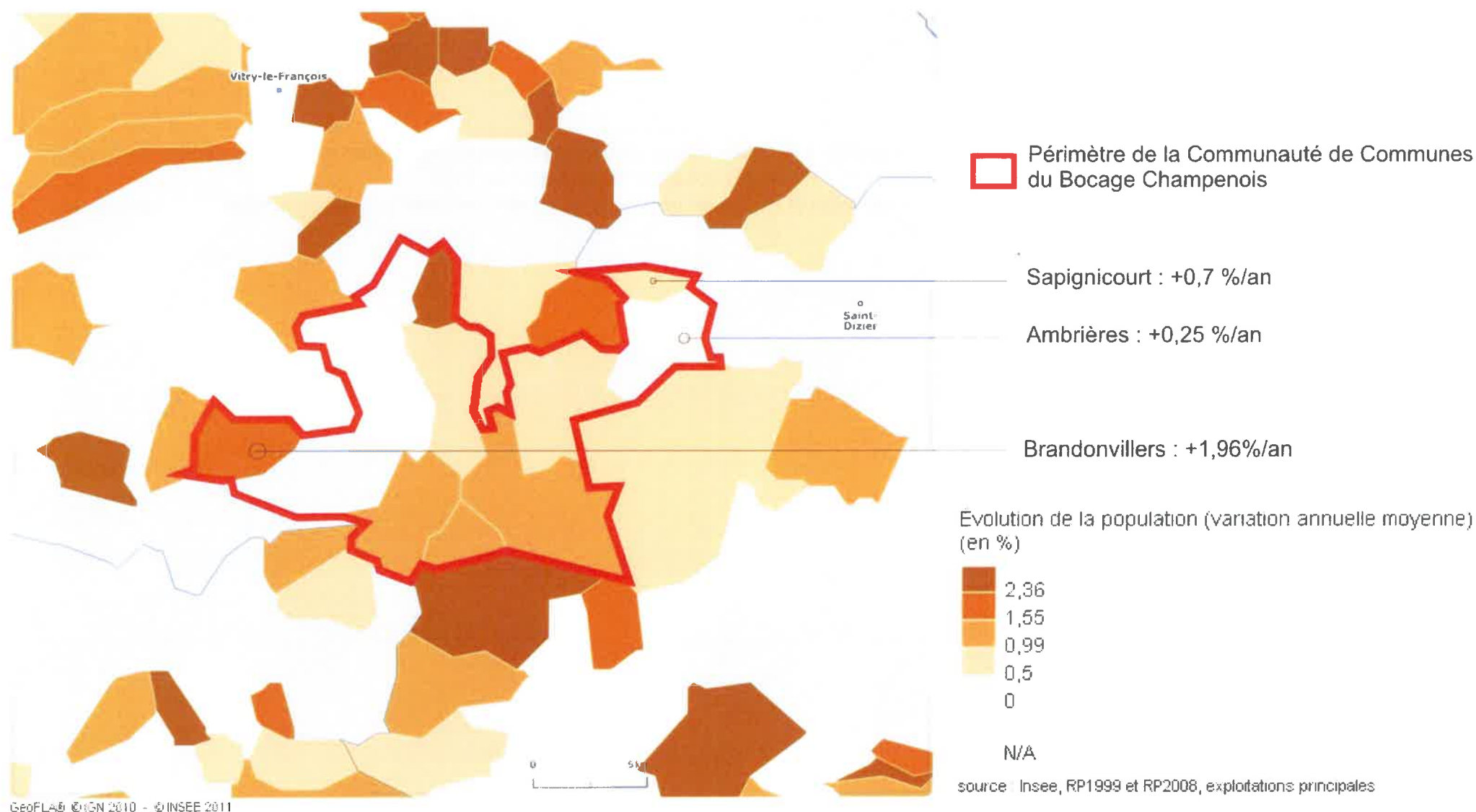
1. Evolutions démographiques

Cadre général :

La communauté de communes du Bocage Champenois comptait 2989 habitants au dernier recensement (population municipale publiée en 2010 et calculée pour 2008), soit une variation annuelle moyenne de +0,7 % depuis le dernier recensement de 1999.

La carte ci-dessous permettent une comparaison entre les données et tendances démographiques des territoires concernés (communes, communauté de communes) :

VARIATION ANNUELLE DE POPULATION PAR COMMUNE, de 1999 à 2008 (RGP INSEE)

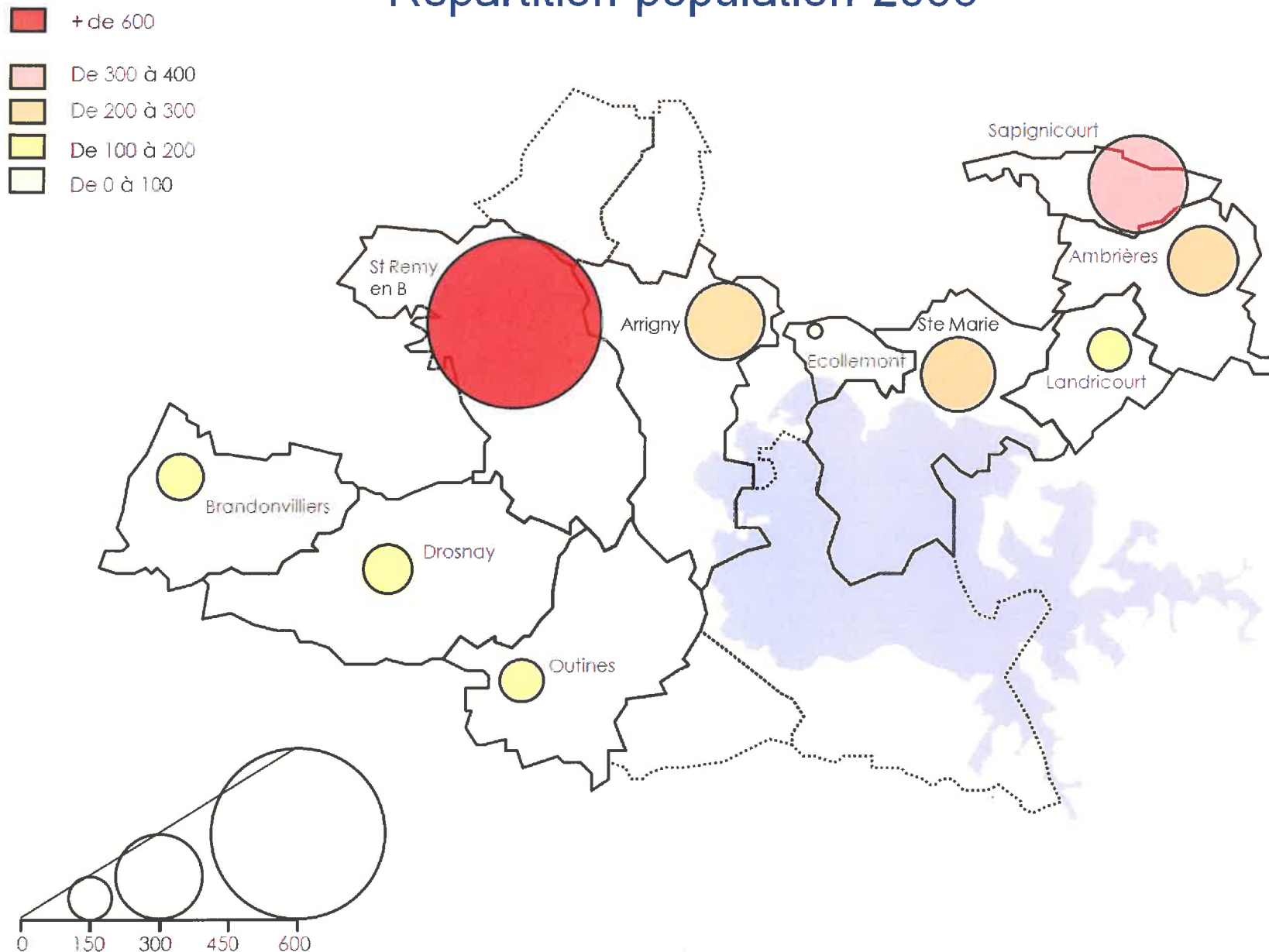


Les données démographiques font apparaître une augmentation des populations de la communauté de communes, qui s'explique essentiellement par une forte progression des communes périphériques au Lac du Der, proches de la RD396 et de la RN4.

A l'inverse, la population de la zone d'étude a augmenté assez sensiblement. Brandonvillers a présenté un fort accroissement démographique. Sapignicourt et Ambrières ont également bénéficié d'un mouvement démographique favorable.

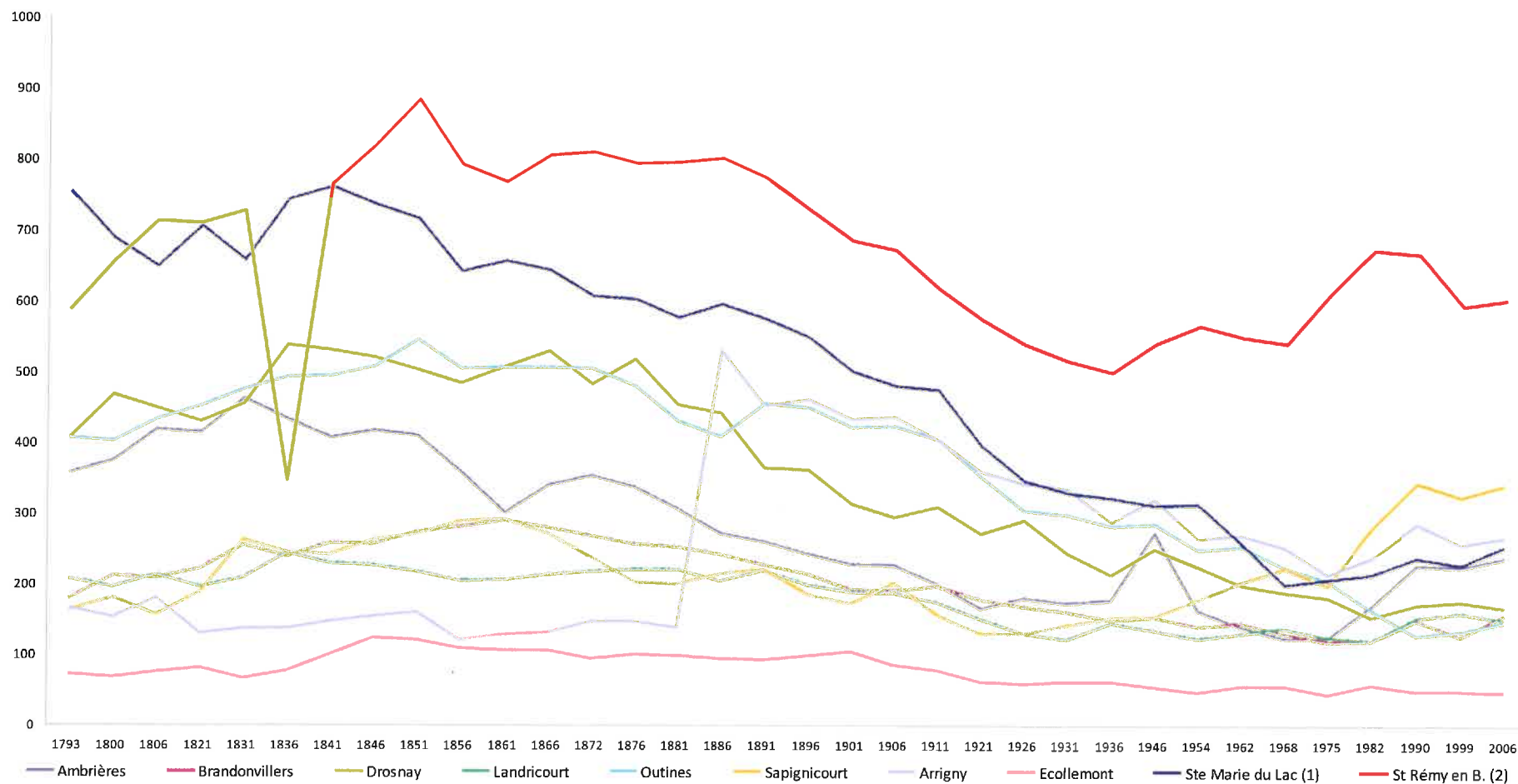
Ces observations tendent à refléter un phénomène de péri-urbanisation autour de Vitry-le-François et de Saint-Dizier, avec un transfert de population aux dépens de ces villes.

Répartition population 2006



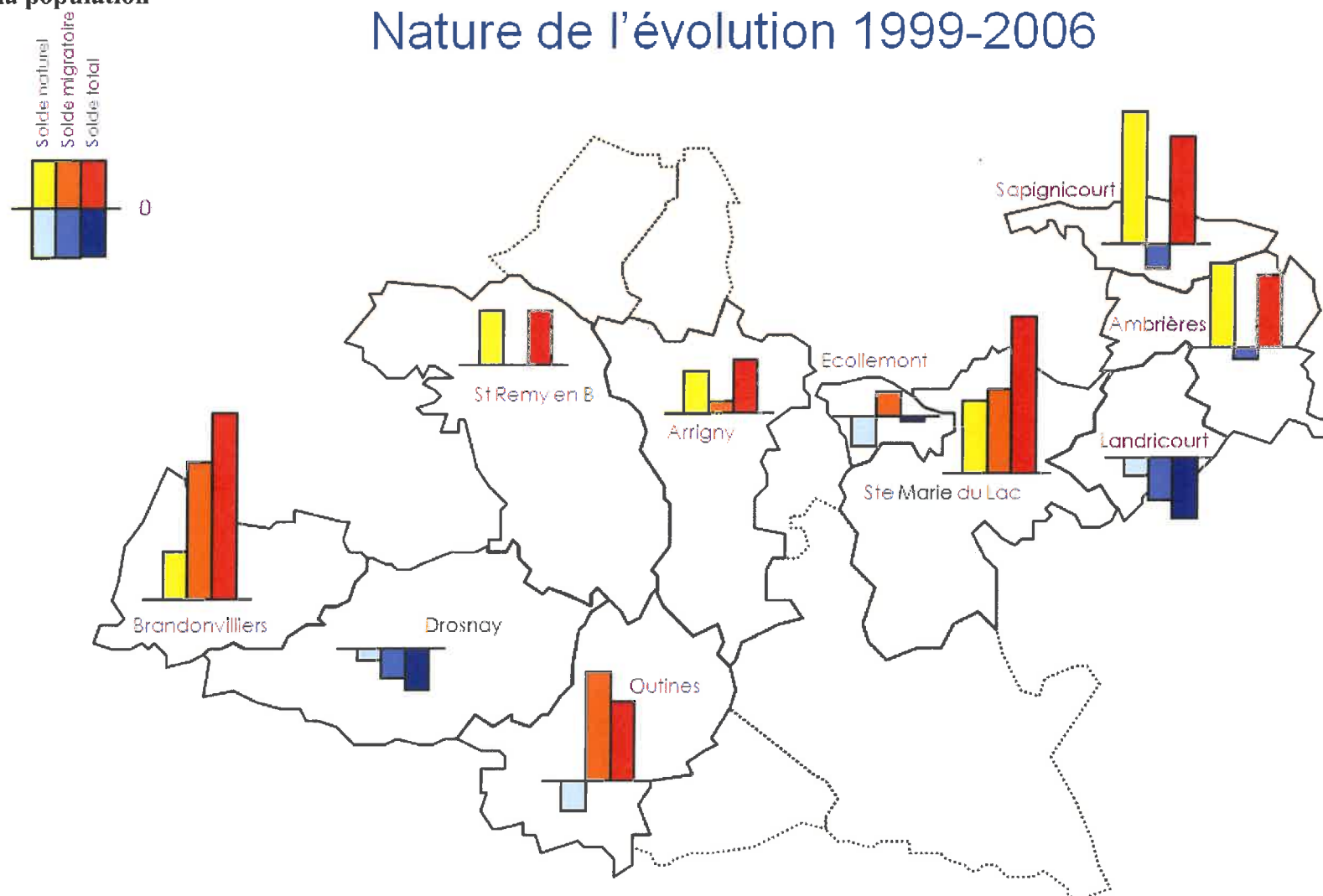
Evolution générale

La commune de Brandonvillers comptait 150 habitants (population municipale) au dernier recensement de 2008. La structure actuelle de la population communale est la résultante d'une érosion démographique quasi continue dès la fin du XIX^{ème} siècle. En effet, l'infléchissement de cette tendance n'a débuté que tardivement, depuis les années 1970.



Structure de la population

Nature de l'évolution 1999-2006



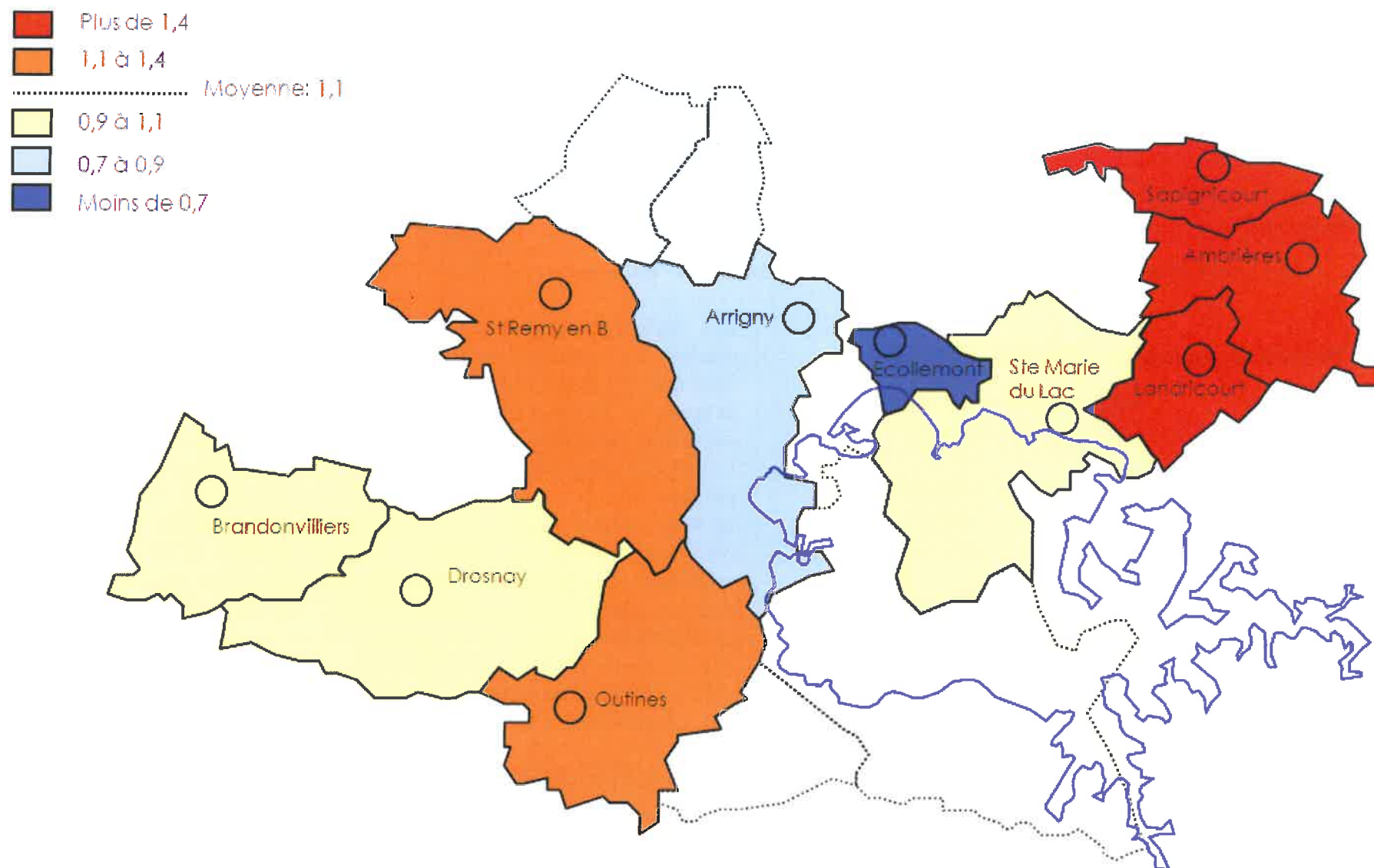
Croissance portée par les 2 soldes: Brandonvillers - Ste Marie du Lac - Arrigny

Croissance ou maintien par migration: Outines - Ecollemont

Croissance portée par le solde naturel: St Remy en B - Sapignicourt - Ambrières

Déficit dû aux 2 soldes: Drosnay - Landricourt

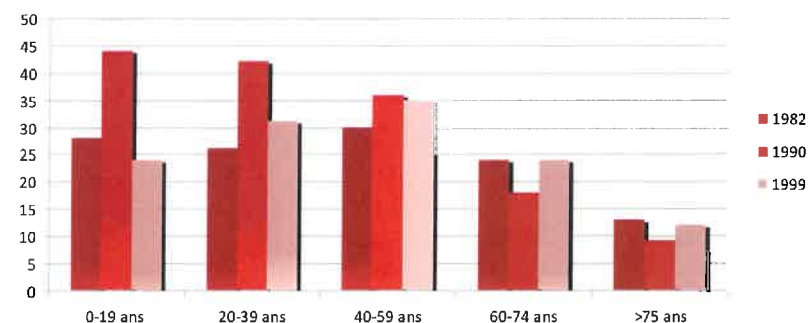
Indice de jeunesse 2006



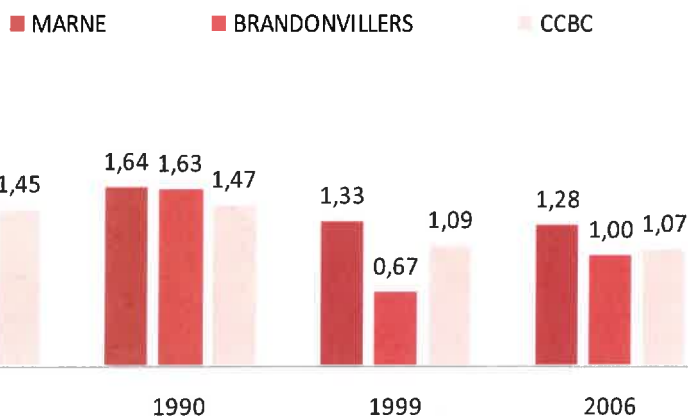
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,4	+0,2	+2,6	-1,8	+2,0
- due au solde naturel en %	+0,1	-0,7	-0,3	-0,2	+0,3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,5	+0,9	+2,9	-1,7	+1,6
Taux de natalité en ‰	11,4	3,6	11,3	8,0	13,9
Taux de mortalité en ‰	10,3	10,7	14,1	9,6	10,6

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

Evolution de la population par tranches d'âges - BRANDONVILLERS- 1982 à 1999



Indice de jeunesse BRANDONVILLERS



Les variations migratoires sont importantes depuis les 40 dernières années : les évolutions favorables se concentrent entre les années 70 à 90 ainsi que depuis le début des années 2000

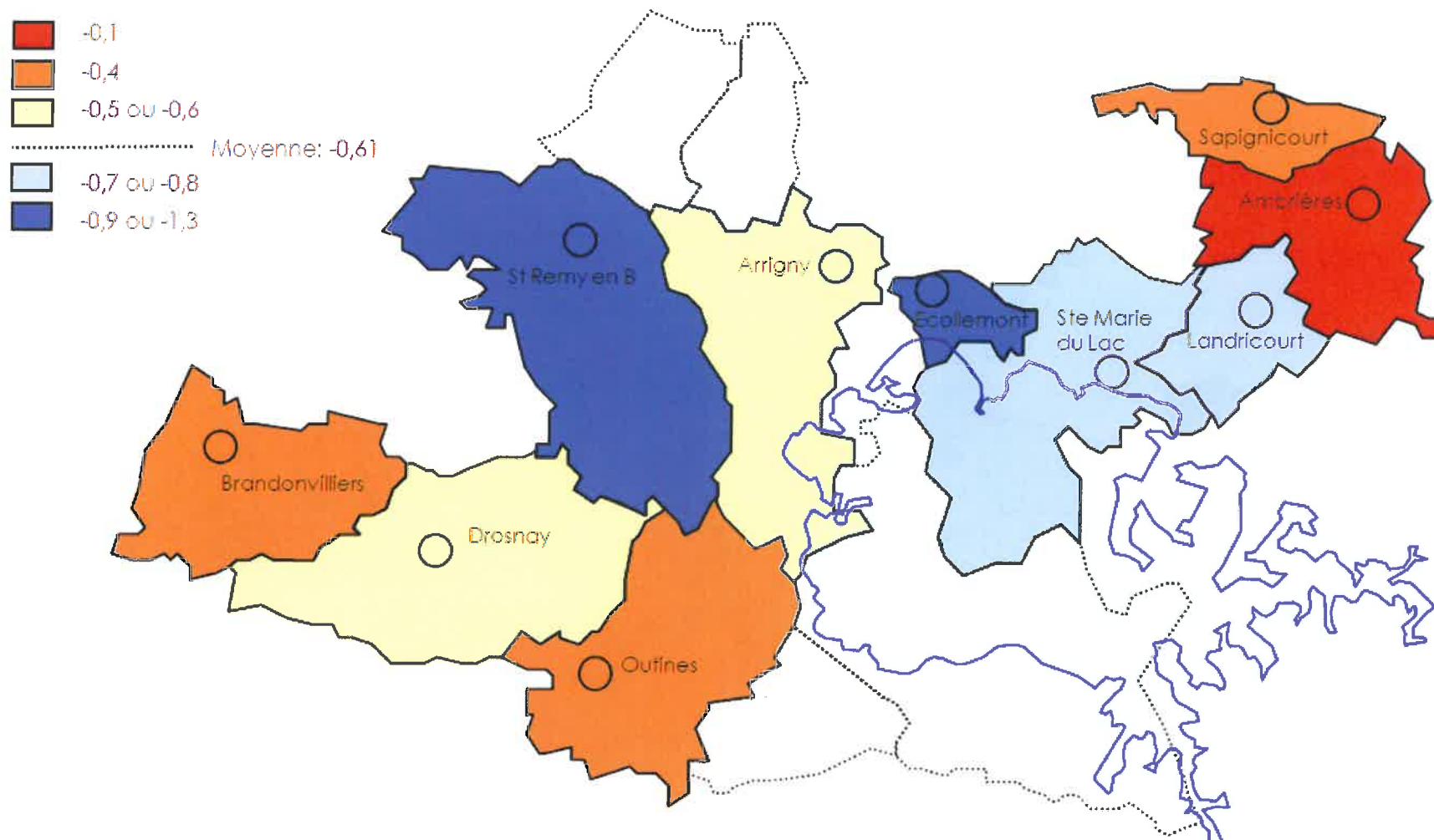
D'après le recensement intermédiaire de 2008, la population tend à augmenter par l'installation de familles dont l'âge moyen est de 45-59 ans. La tranche d'âge des 0-14 ans évolue également fortement sur la même période.

Le solde naturel n'influence que modestement l'évolution démographique communale. Ainsi, la population n'augmente qu'à la faveur d'un solde migratoire excédentaire. Ces dernières années, le solde migratoire semble à nouveau positif, très fortement influencé par les quelques constructions pavillonnaires neuves. La part des 60 ans restant importante et la part des moins de 15 ans augmentant sur la dernière période intercensitaire, tend à maintenir un indice de jeunesse à l'équilibre (rapport entre l'effectif des -20 ans et des + 60 ans).

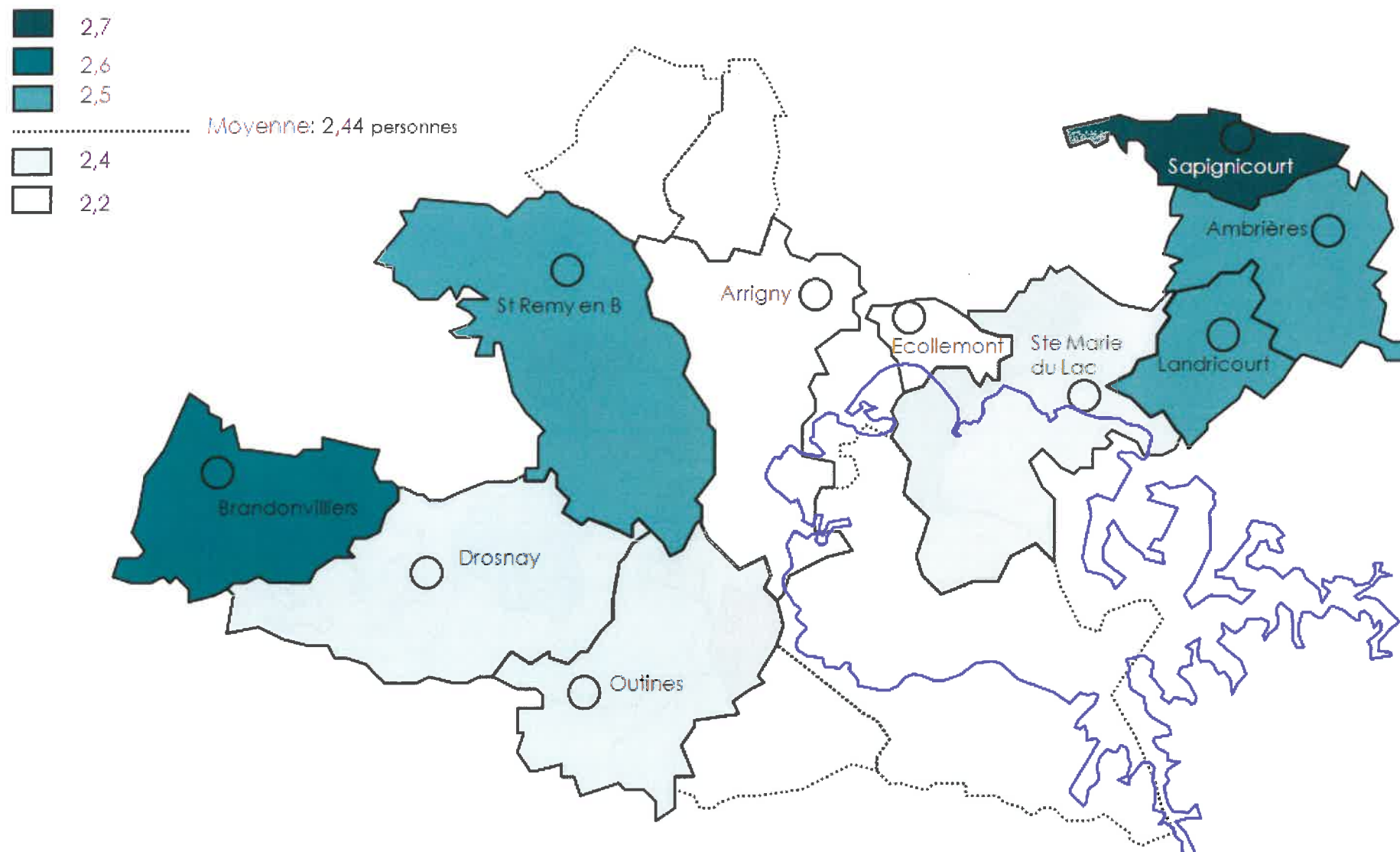
L'essor des espaces péri urbains provoque ici un report de population, encouragé par un prix du foncier attractif, la proximité de la RD396, un cadre de vie rural de qualité...

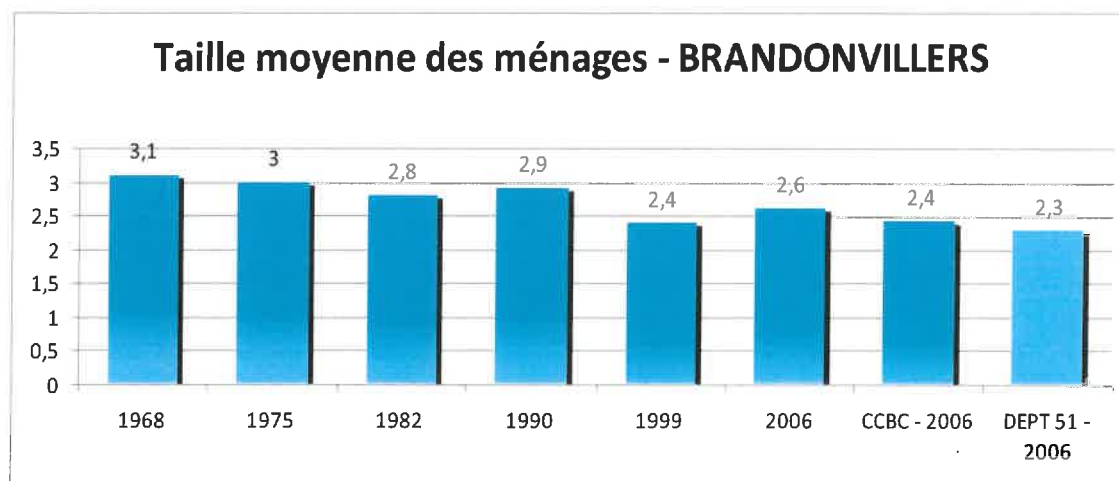
2. Les ménages

Evolution de nombres de personnes par ménage de 1975 à 2006



Taille des ménages en 2006





A l'échelle de la Communauté de Communes du Bocage Champenois, la taille des ménages est fortement influencée par le solde migratoire. Les nouveaux arrivants correspondent principalement à des jeunes familles avec, ou en âge d'avoir des enfants. Ce facteur tend à augmenter le nombre de personnes par ménage.

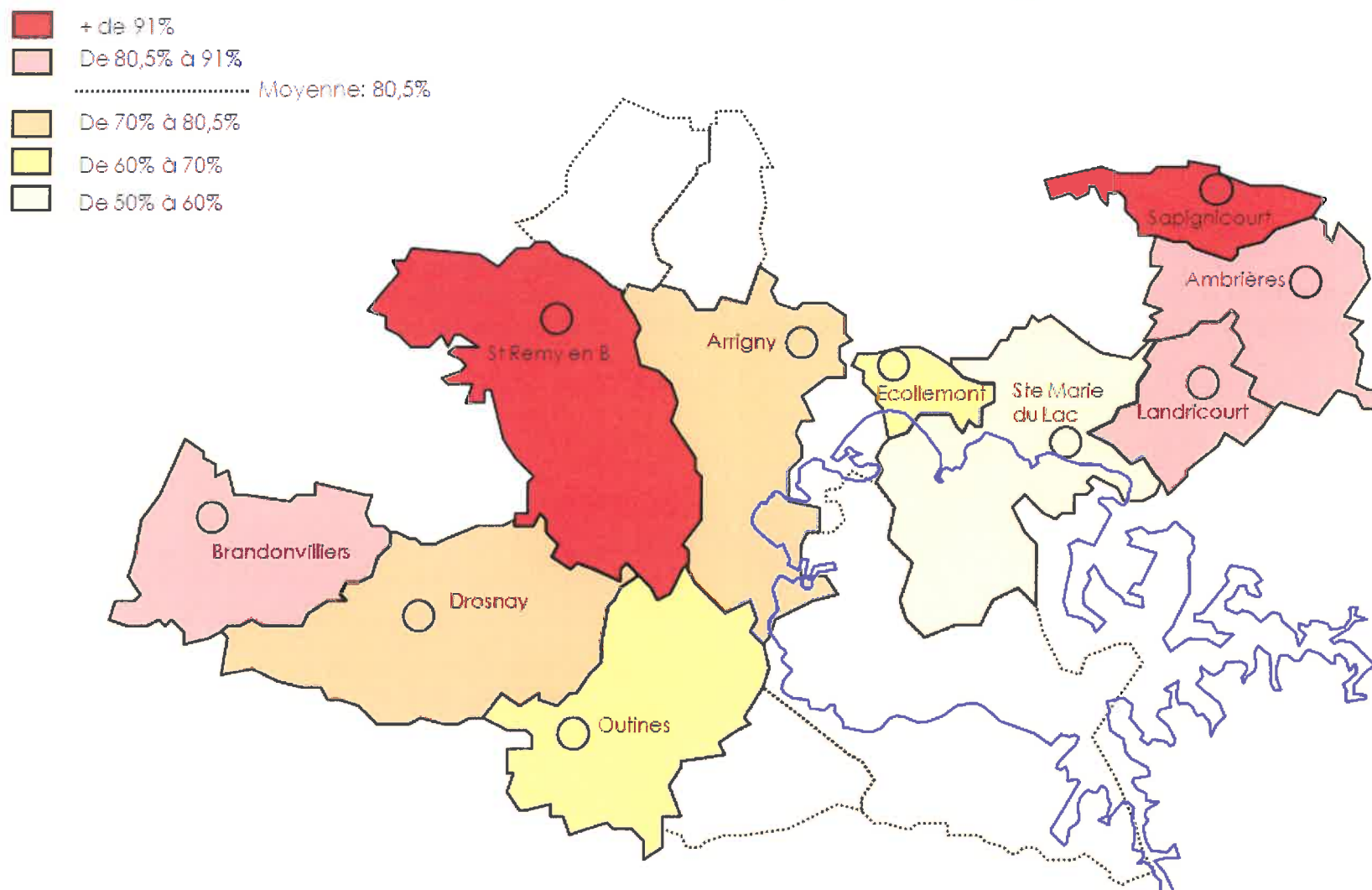
A Brandonvillers, la taille des ménages diminue mais reste élevée à l'échelle du territoire communautaire : il s'agit avant tout d'une tendance sociale nationale (dessalement de la population) tendant vers une diminution du nombre de personnes par ménage (entre 2 et 3). L'augmentation de la proportion de familles monoparentales, notamment dans le cadre de décohabitations, tend à augmenter le nombre de ménages.

Par ailleurs, le renouvellement de la population, l'espérance de vie s'allongeant, mais une diminution des plus de 60 ans, contribuent à maintenir l'effectif moyen d'un ménage à un taux supérieur à la moyenne départementale (2008 : 2,5 personnes par ménage).

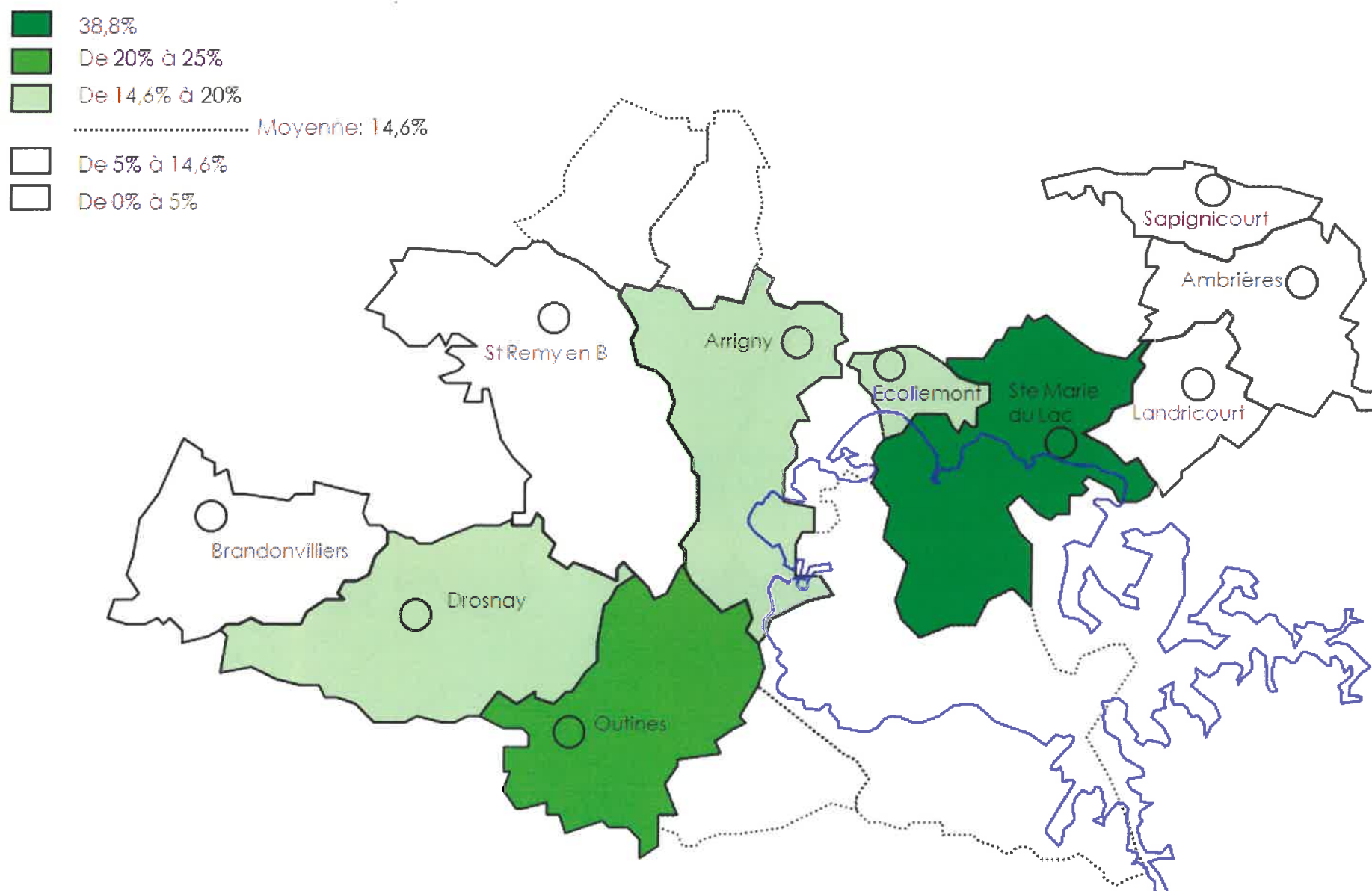
3. L'habitat

Cadre général :

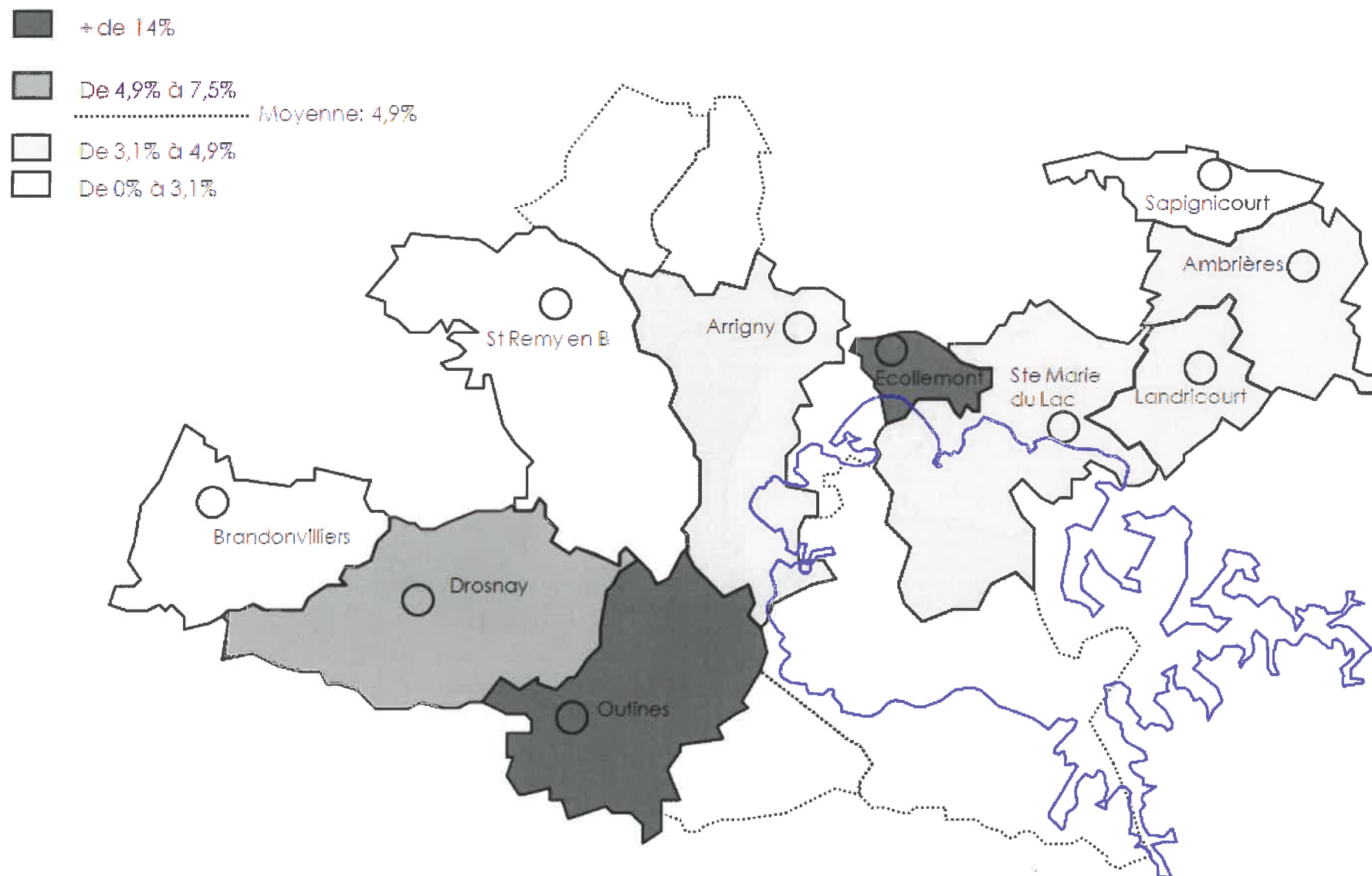
Résidences principales en 2006



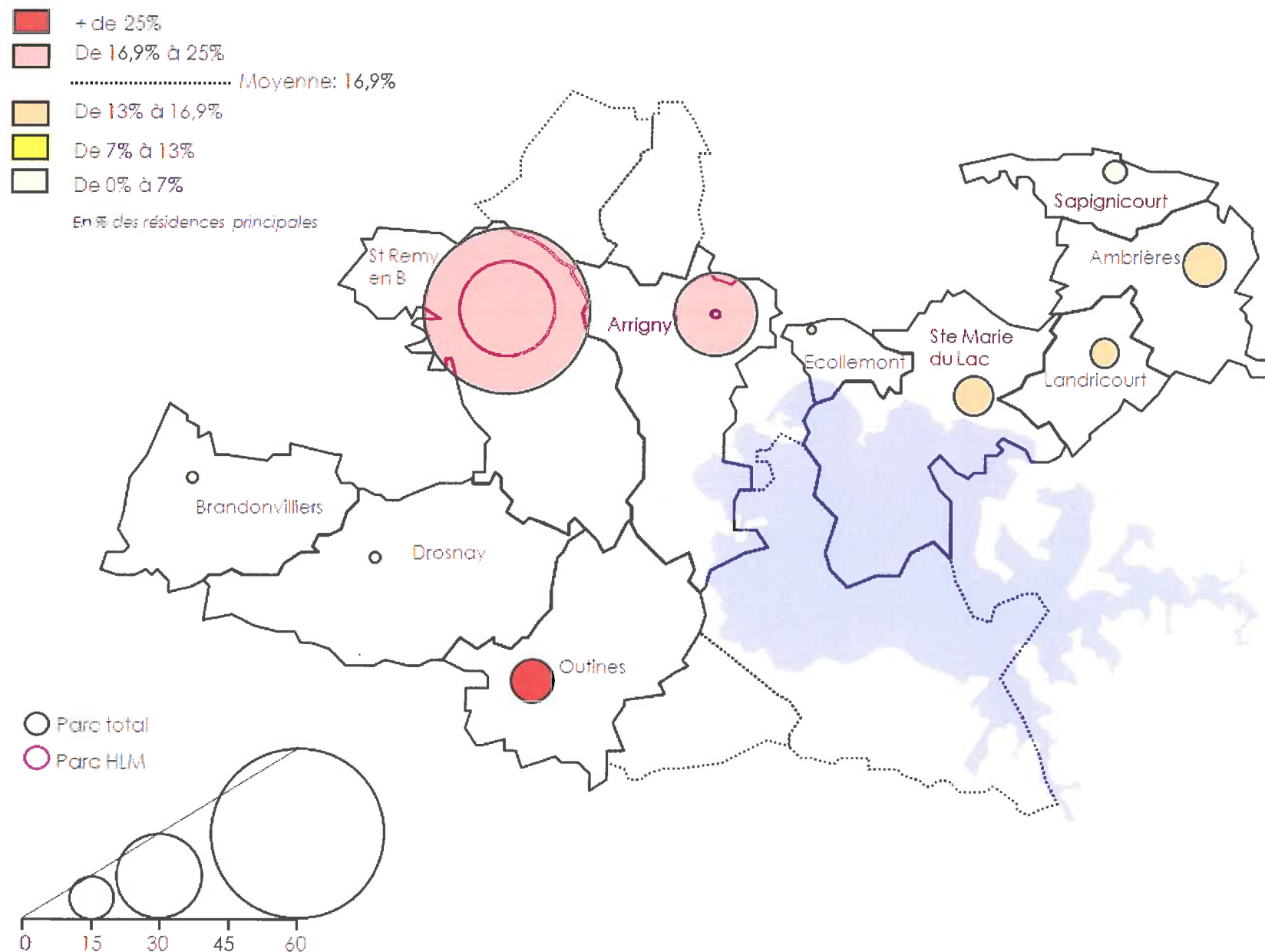
Résidences secondaires en 2006



Logements vacants en 2006



Le parc locatif en 2006



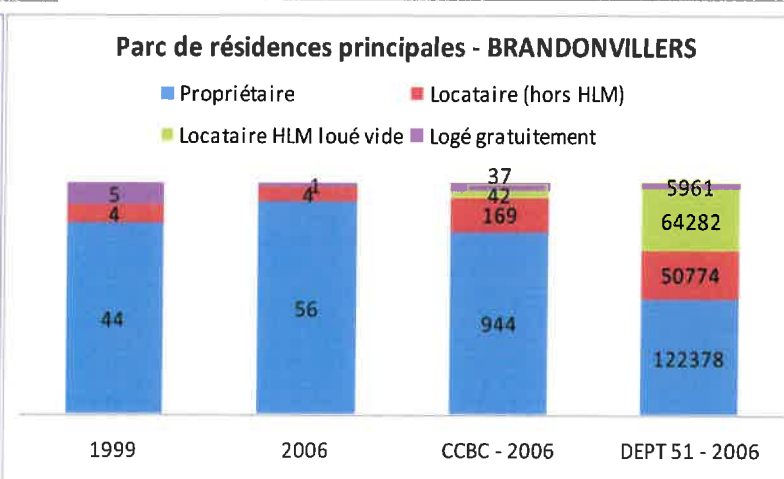
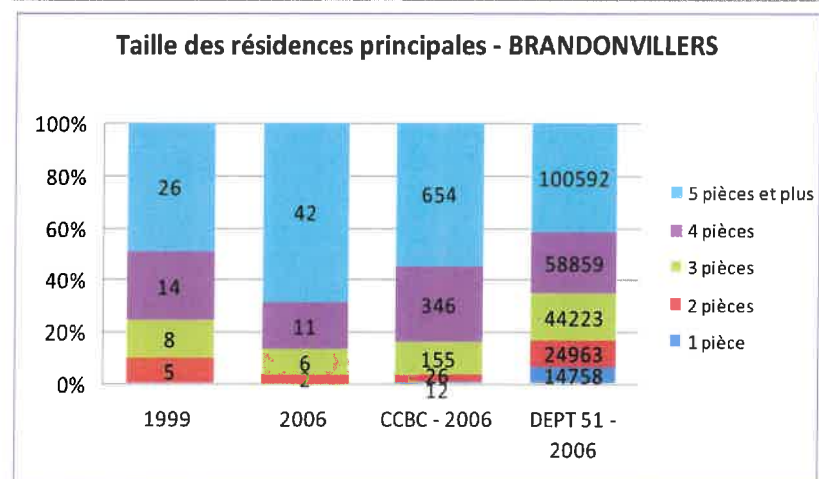
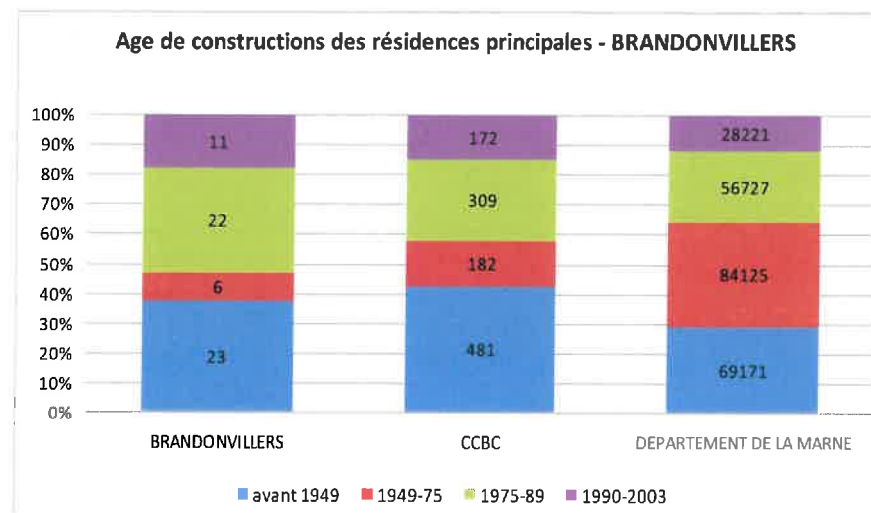
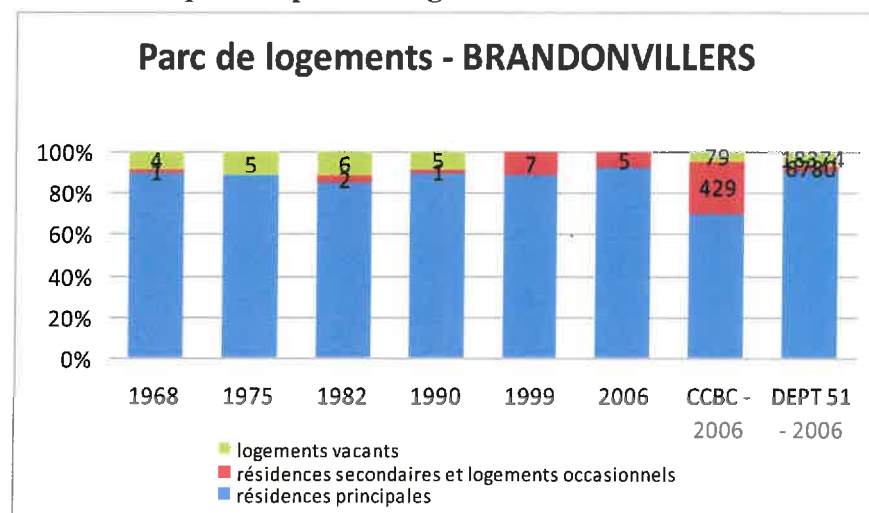
Les dernières données statistiques (INSEE 2008) relatives au parc de logements font état de 1755 logements au total pour l'ensemble du territoire communautaire, dont 1218 résidences principales, 446 résidences secondaires ou logements occasionnels, et 91 logements vacants.

En 1999, le nombre total de logements était moins élevé (1383), avec parmi eux 1041 résidences principales. Le parc des résidences secondaires ou logements occasionnels était moins important (274 au lieu de 446 en 2008). Le nombre de logements vacants a augmenté de près d'1/3 sur la même période (68 en 1999).

Le parc de logements sociaux de type HLM de l'ensemble du territoire communautaire totalise actuellement 42 logements concentrés sur la commune de St-Remy-en-Bouzemont (33).

Notons qu'en terme d'aides à l'amélioration de l'Habitat, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a été mise en œuvre pour le Pays Vitryat, dont la Communauté de Communes du Bocage Champenois. L'OPAH est programmée sur 3 ans (soit jusqu'en juin 2012). Il s'agit de subventions de Caisses de retraite (CRAM, RSI, CNRACL) et de l'ANAH, de primes du Fonds Commun d'Intervention économie d'énergie 10 % et 20%), de prêts à taux zéro du Conseil Général (soumis à certaines conditions de ressources et remboursables sur 10 ans).

Caractéristiques du parc de logements communal :



Le nombre de constructions a progressé au profit des résidences principales (+10 entre 1990 et 2008). Les résidences secondaires et les logements vacants sont très peu nombreux (5 résidences secondaires et 8 logements vacants en 2008).

Le logement locatif est faiblement représenté : 3 logements loués en 2008. Pourtant, ce parc permettrait de répondre à une demande spécifique (personnes âgées, jeunes ménages, modestes, dans l'attente d'achat...).

Les résidences principales sont majoritairement de type individuel. Le bâti ancien est minoritaire (en 2007 : seules 4 résidences principales sur 10 ont plus de 60 ans).

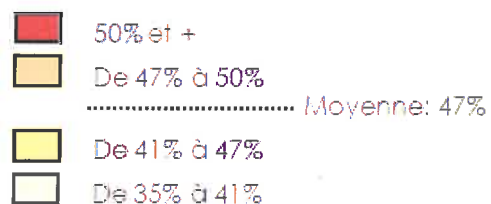
Les constructions neuves ont été édifiées à un rythme soutenu depuis le début des années 1970.

La taille moyenne des logements augmente, adaptés à une demande d'installation de familles avec enfants (4 pièces et plus) ; la part des logements de type 5 et plus augmente. En revanche, il existe peu de logements de petite taille, davantage adaptés aux personnes âgées ou jeunes ménages (moins de 3 pièces).

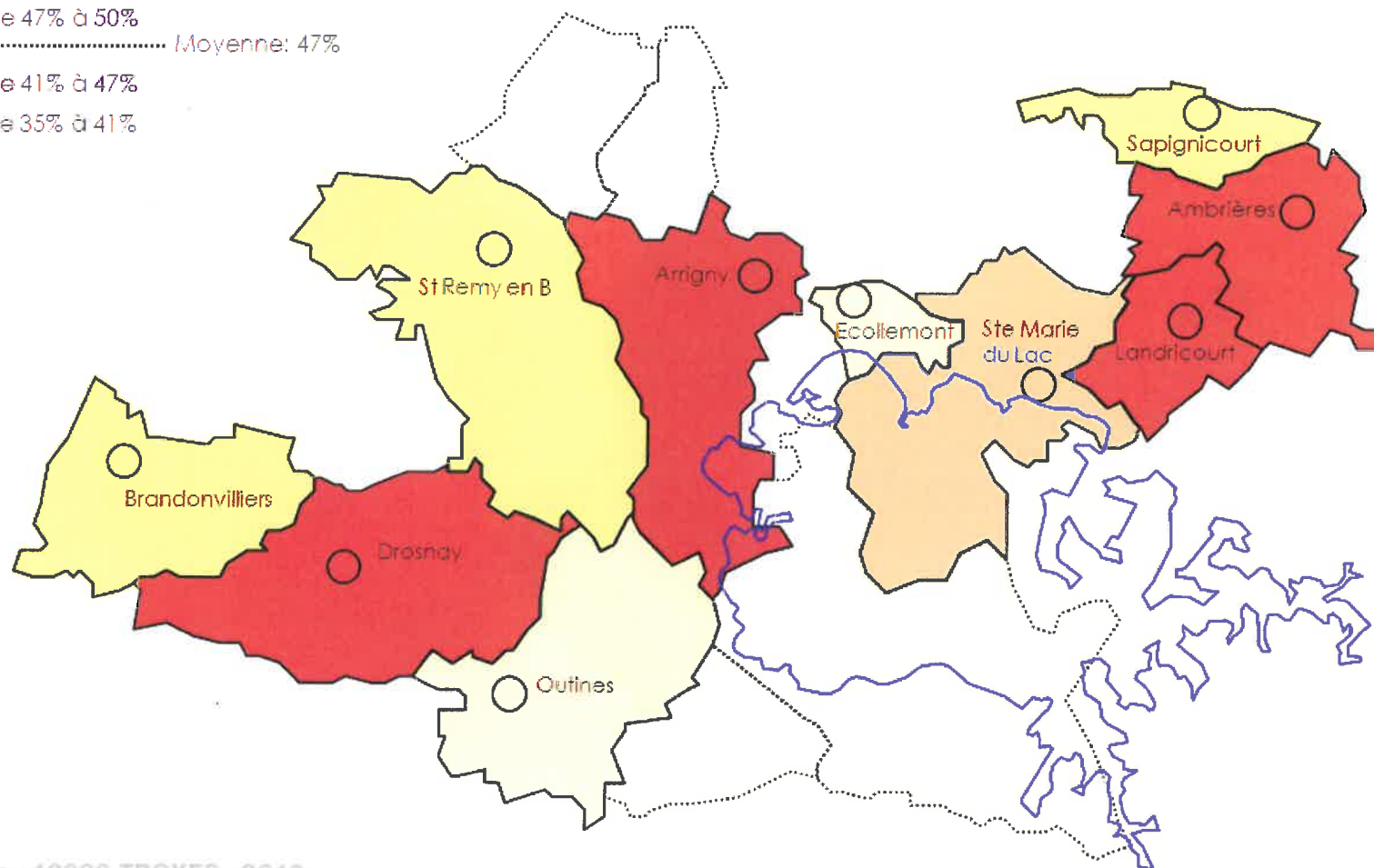
4. Economie et activités

Cadre général :

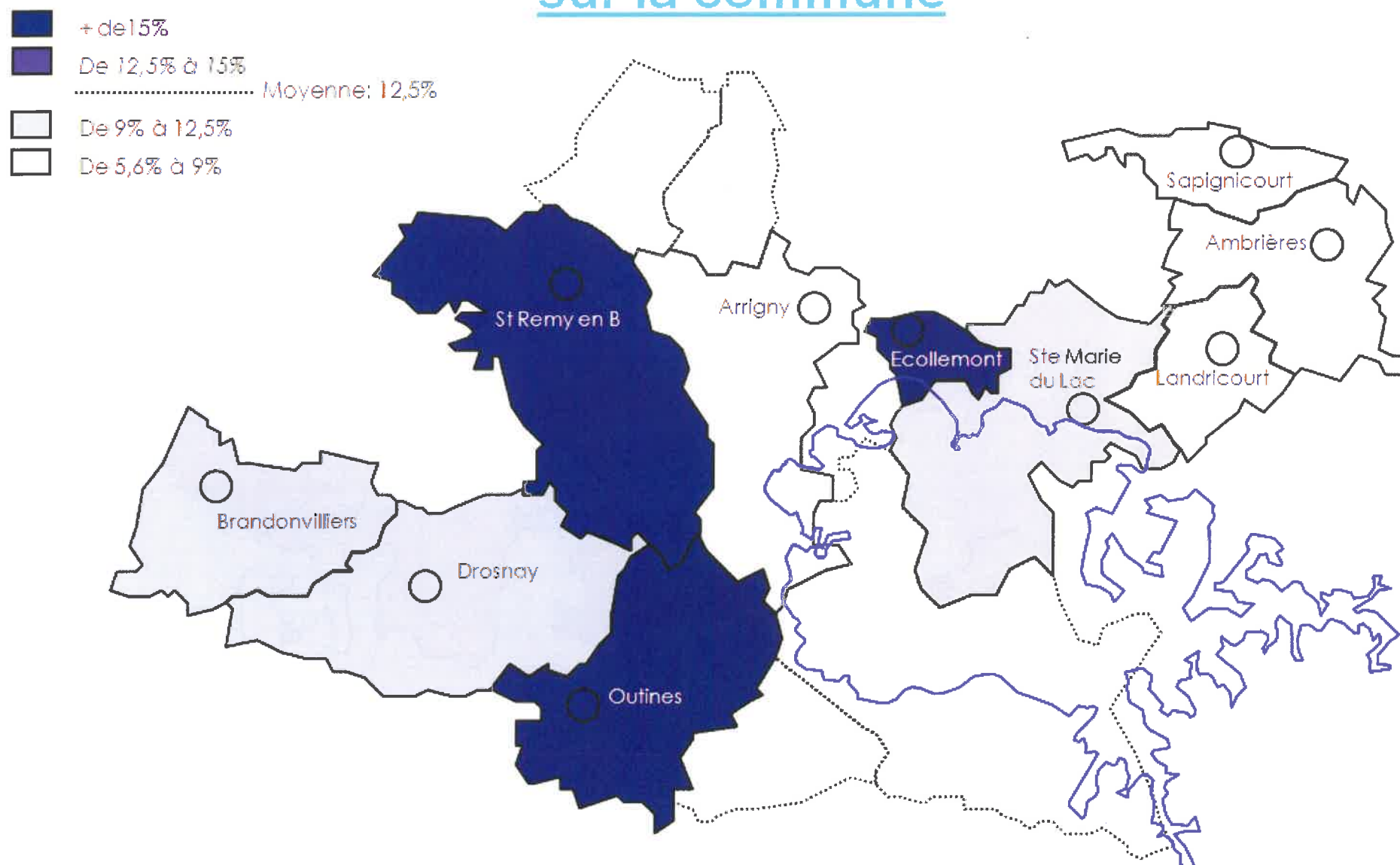
Caractéristiques de la population active
(RGP 1999, INSEE) :



Part de la population active totale
dans la population communale

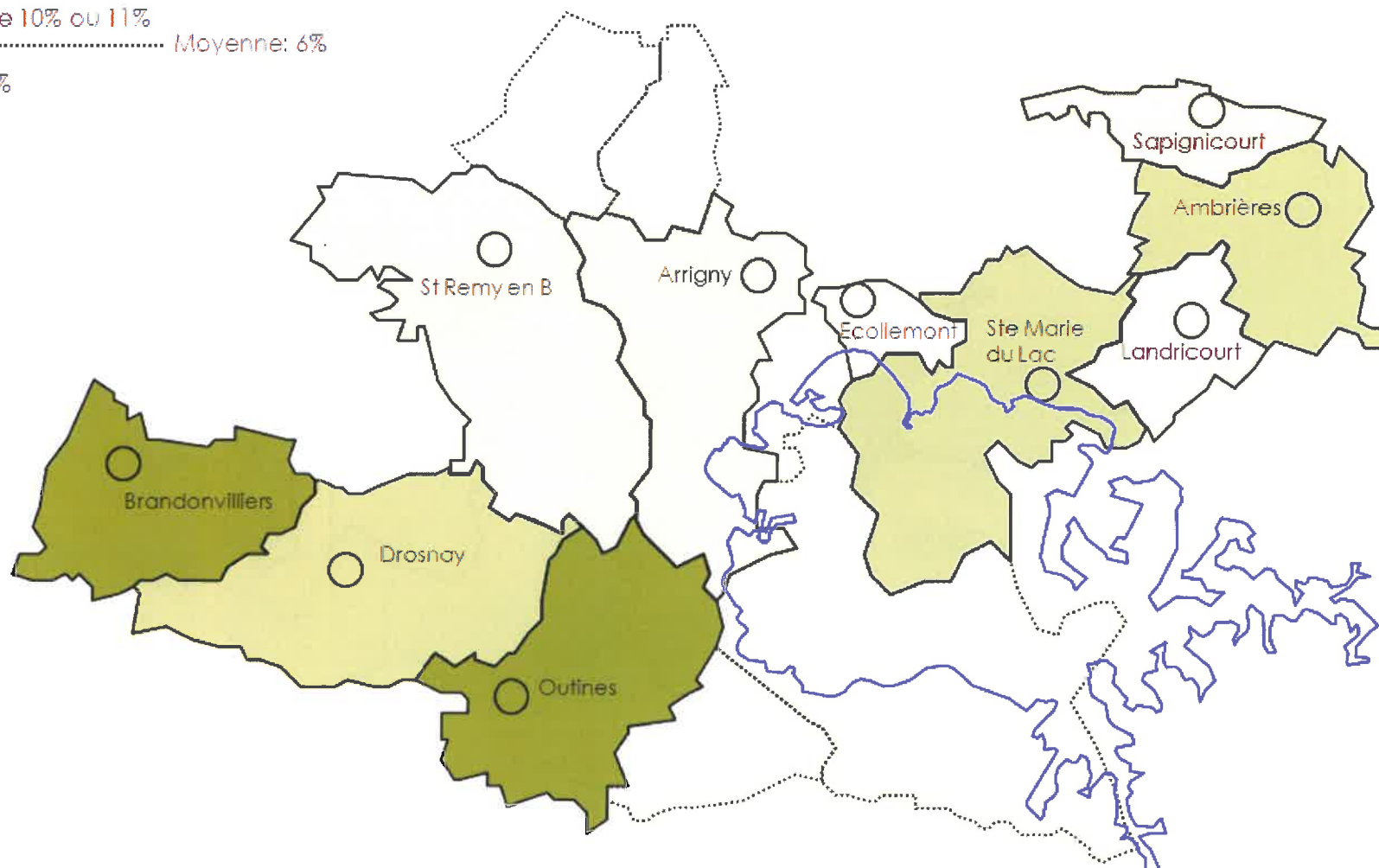
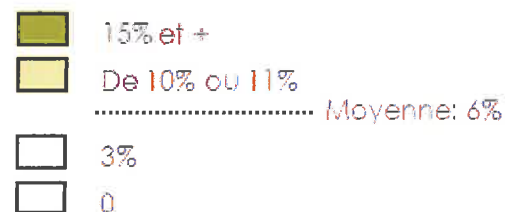


Part de la population active travaillant sur la commune

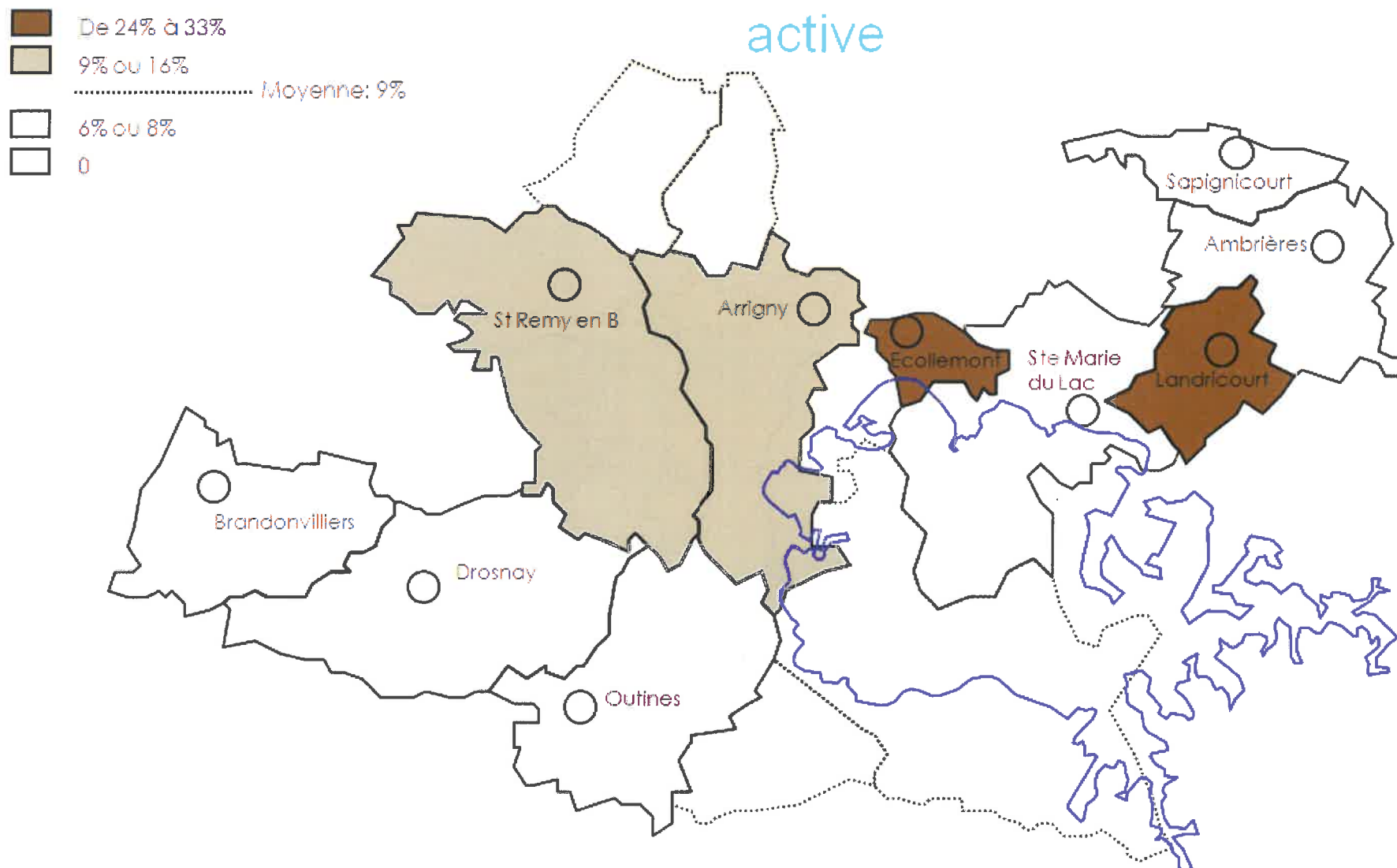


Catégories sociales professionnelles (RGP 1999, INSEE) :

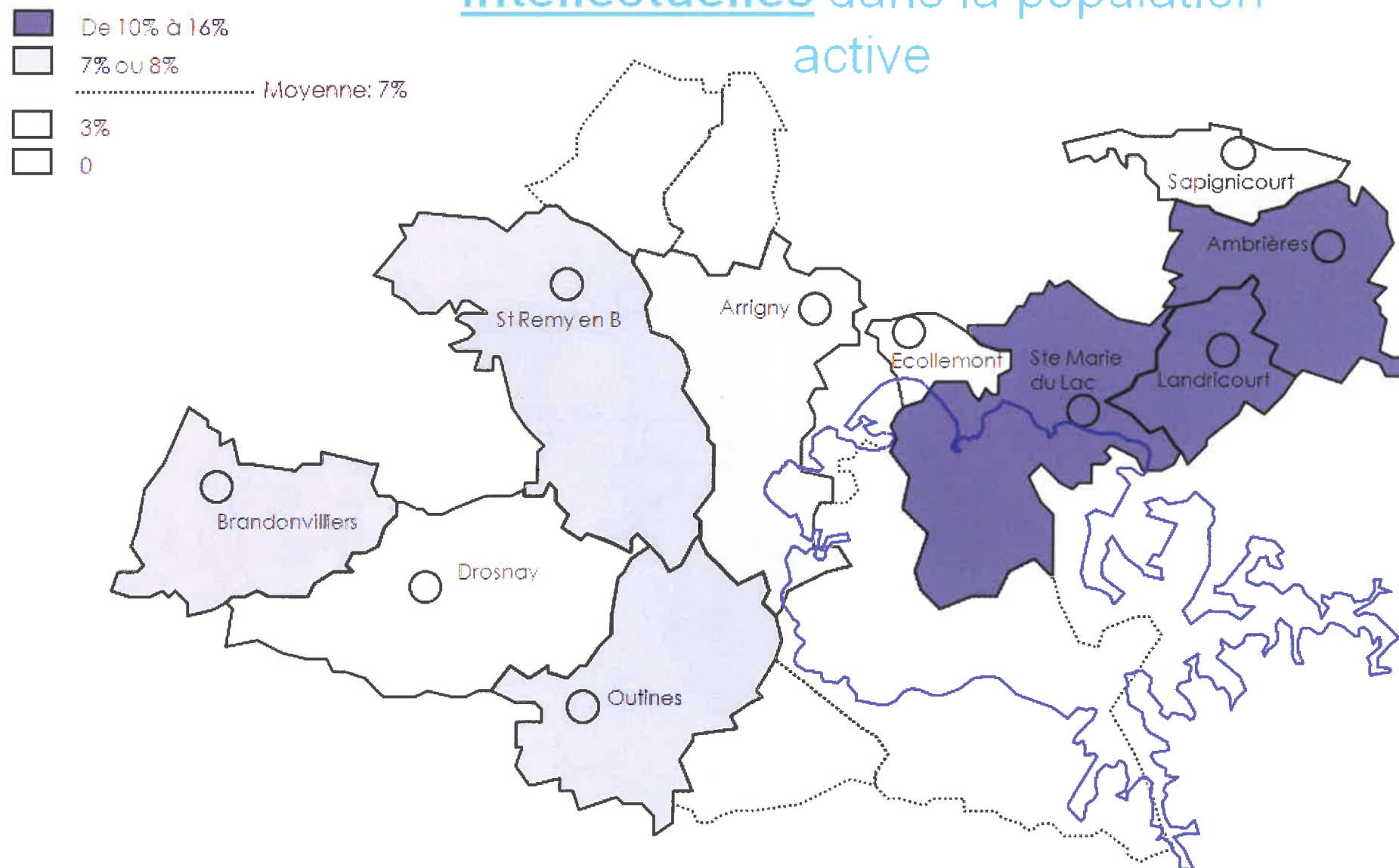
Part des agriculteurs dans la population active



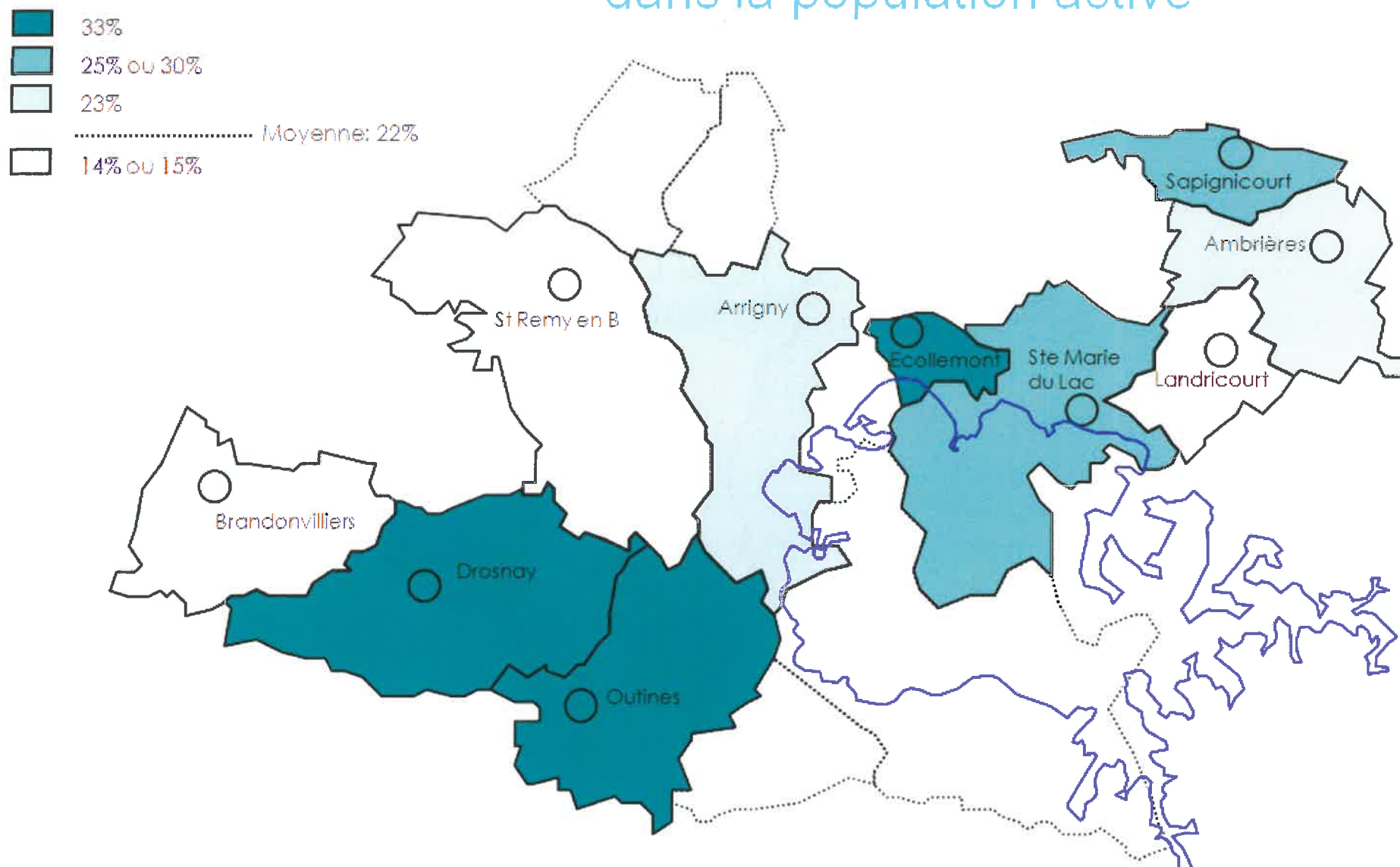
Part des artisans, commerçants, chefs d'entreprise dans la population active



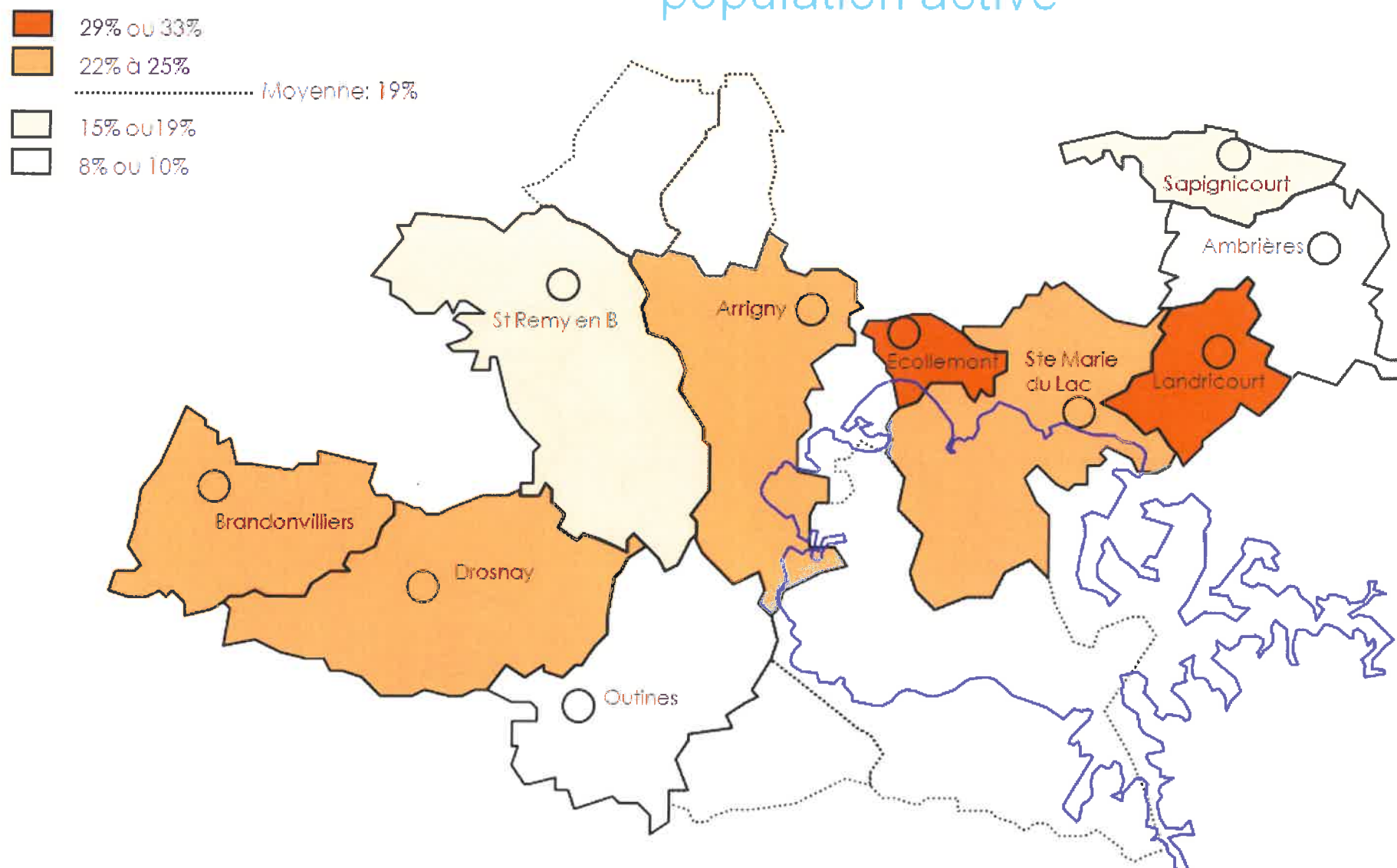
Part des cadres et professions intellectuelles dans la population active



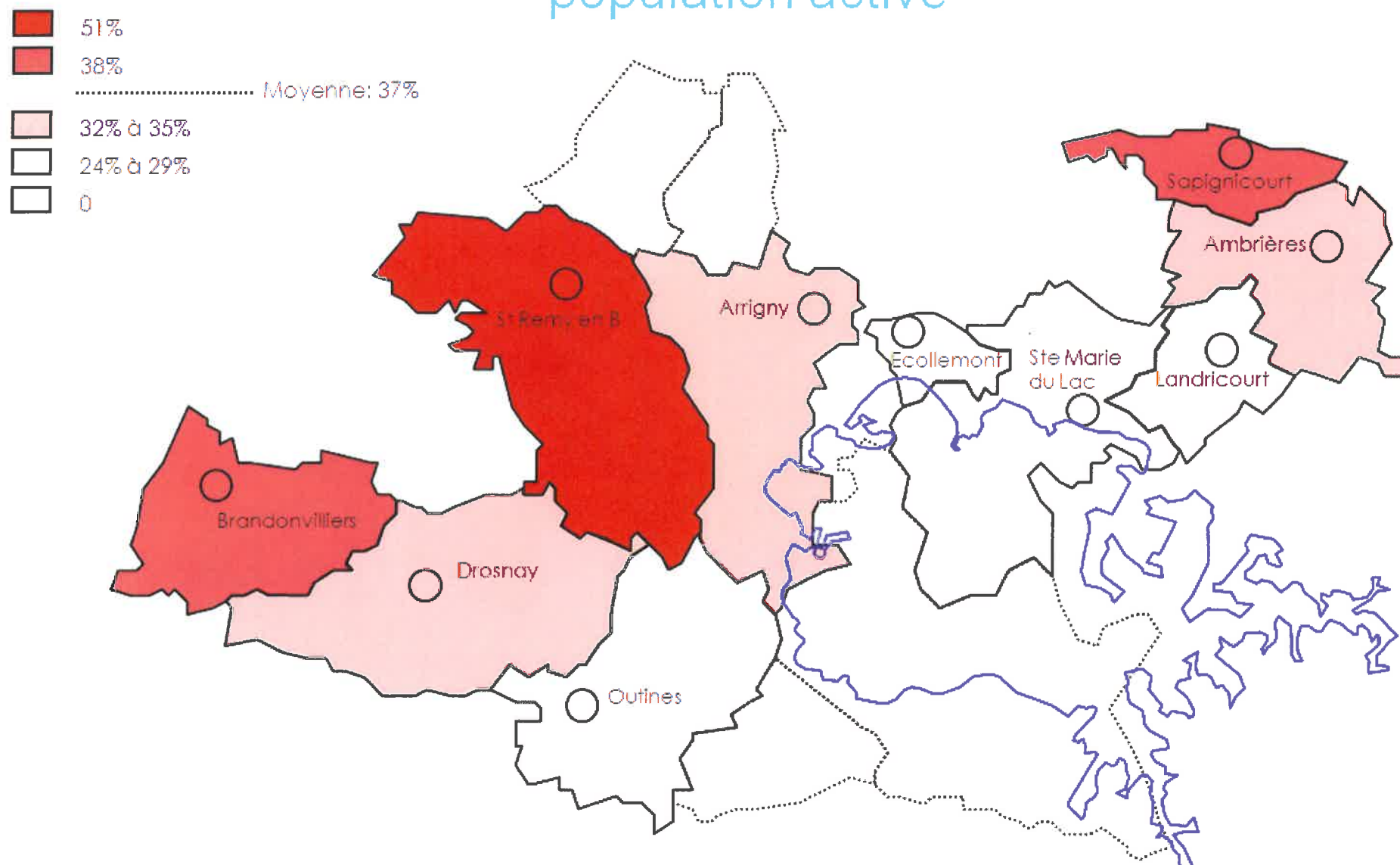
Part des professions intermédiaires dans la population active



Part des employés dans la population active

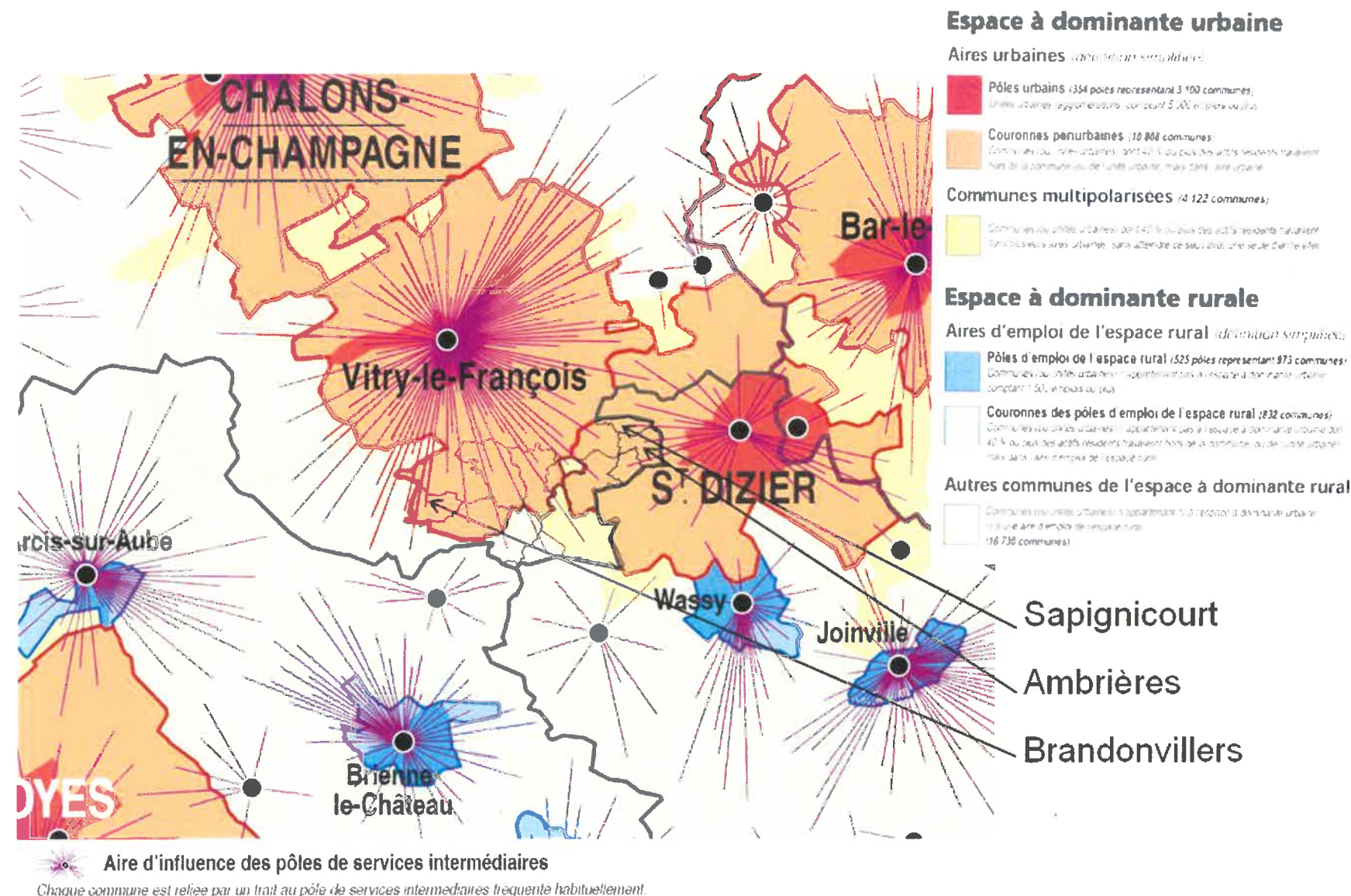


Part des ouvriers dans la population active



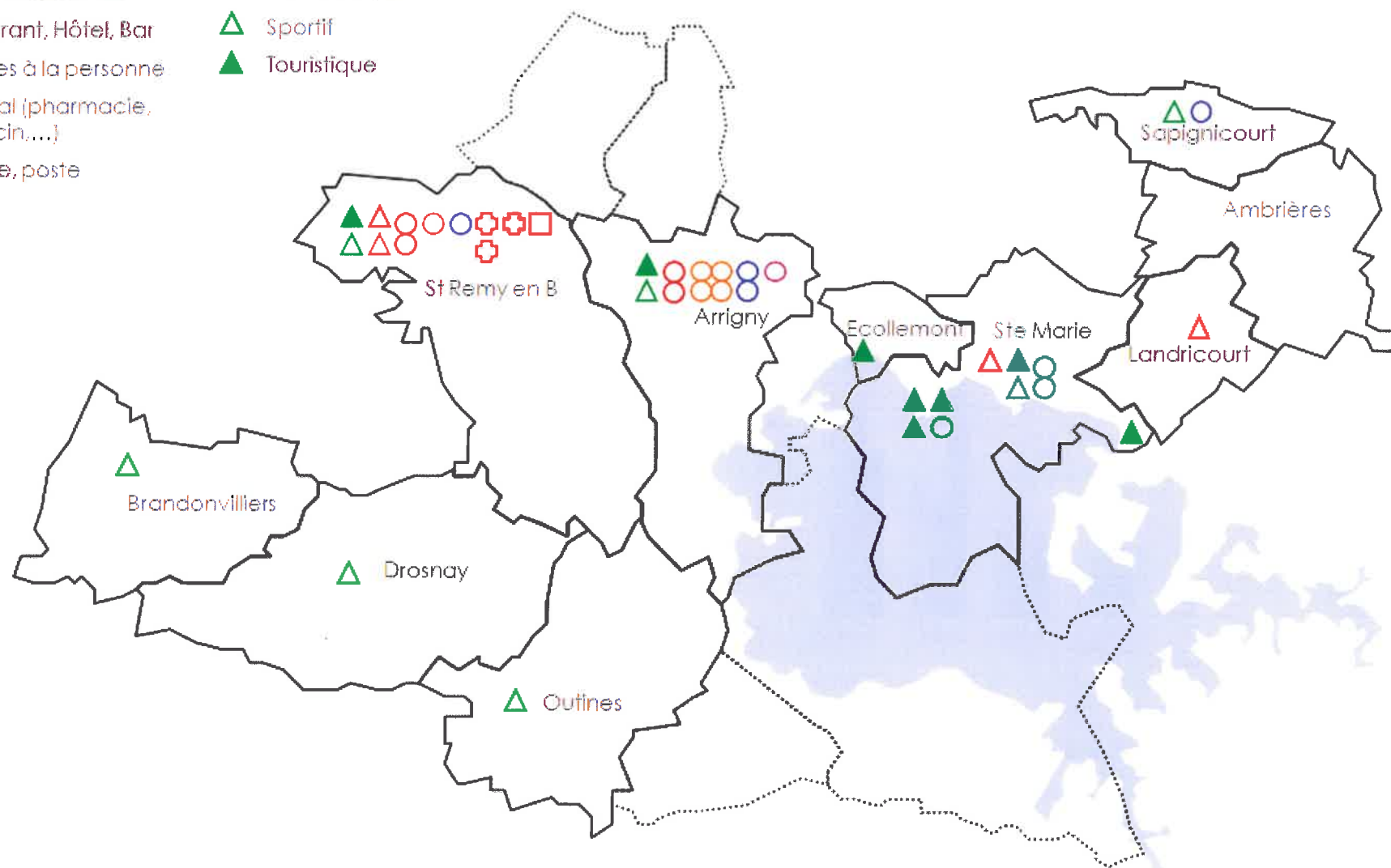


Carte des aires urbaines – pôles d'emploi et de services (INSEE, 1998) :



Commerces, services et équipements (RGP 1999, INSEE) :

- | | |
|------------------------------------|---------------------|
| ○ Alimentaire | △ Scolaire éducatif |
| ○ Autres commerce | △ Administratif |
| ○ Restaurant, Hôtel, Bar | △ Sportif |
| ○ Services à la personne | ▲ Touristique |
| ⊕ Médical (pharmacie, médecin,...) | |
| □ Banque, poste | |

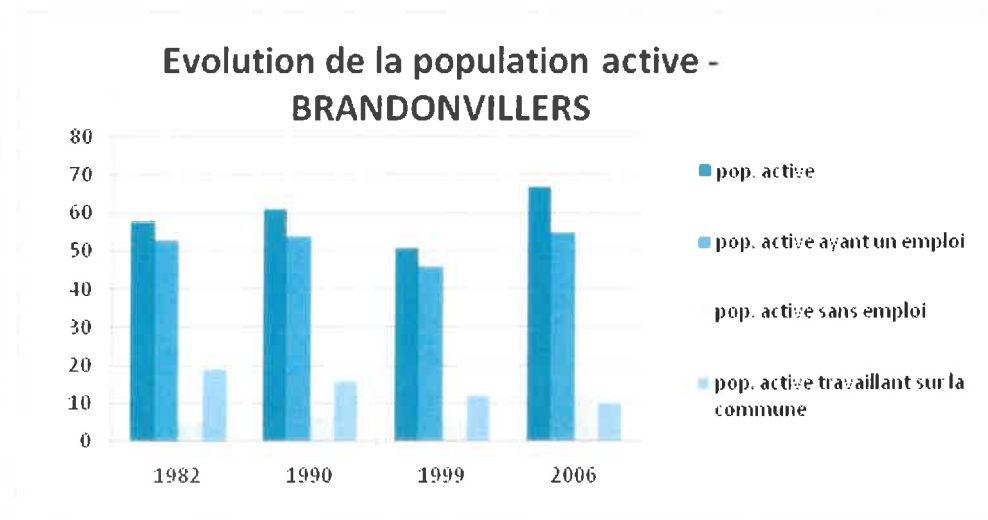
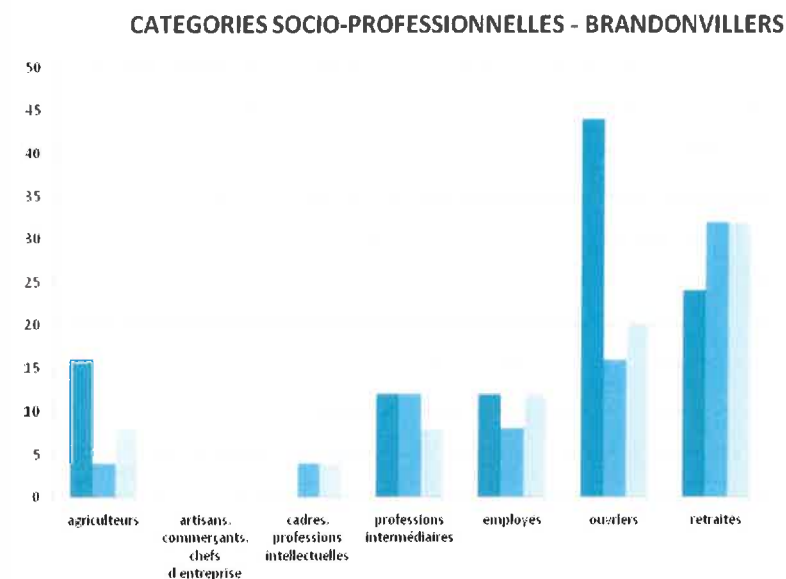


Le territoire se caractérise par une identité rurale marquée et par la proximité de deux pôles urbains : Vitry-le-François et Saint-Dizier. Les aires urbaines respectives de ces deux agglomérations scindent le territoire communautaire.

St-Remy-en-Bouzemont exerce effet une attraction importante, en tant que chef-lieu de canton sur les communes voisines, en proposant la plupart des services, commerces et autres prestations utiles à la vie courante : commerces, artisans des différents corps de métiers, bureau de poste et agences bancaires, médecins, pharmacie, groupe scolaire... Arrigny joue également le rôle de pôle secondaire, de par son positionnement privilégié au carrefour d'axes de communication locaux majeurs et de, par conséquent, un niveau d'équipement intéressant. D'autres communes disposant également d'atouts paysagers forts, notamment les communes littorales, accueillent de nombreux équipements touristiques (Ste-Marie-du-Lac, Giffaumont).

Il n'en demeure pas moins que certains services (hôpital, lycée par exemple) ne peuvent être disponibles qu'à Vitry ou St-Dizier.

Caractéristiques de la population active communale :



Les lieux d'emploi en 2007 de la population active résidant à Brandonvillers sont les suivants :

- Vitry-le-François (21)
- Marolles (8)

- Margerie-Hancourt (8)...

En 2007, 4 personnes résidant sur le territoire communal, travaillaient sur la commune. La commune est sous dépendance de l'aire urbaine de Vitry-le-François.

Les principales activités économiques présentes sur la commune sont :

- Electricité, maintenance, serrurerie, fer forgé
- Transporteur
- Gîte rural
- 5 sièges d'exploitation dont 2 élevages

Deux installations classées à vocation d'élevage sont recensées sur la commune :

- EARL PICARD, élevage de volailles sis « Le Raidon » (ancienne gare de Gigny-Bussy)
- GAEC du MELDANCON, élevage de vaches laitières et de bovins à l'engraissement sis « le marais des clés »

Vitry-le-François, chef-lieu d'arrondissement, offrent les principaux équipements et services à la population.

Catégories socio-professionnelles (source INSEE) :

- Les inactifs (hors retraités) représentent une part importante : il s'agit de chômeurs n'ayant jamais travaillé, élèves et étudiants de 15 ans et plus, personnes diverses sans activité professionnelle (hors retraités)
- Ouvriers, employés en effectif nombreux, caractéristiques du bassin d'emploi de Vitry
- nombre d'agriculteurs en stagnation et significatif

D. CADRE URBAIN

1.- Le bâti ancien :

De la longère au bâti sur cour :



La « longue maison » est un modèle de base du bâti ancien traditionnel. Héritée des gaulois, cette habitation regroupe sous un même toit des parties aux usages divers composés en enfilade. Ce bâtiment tourne sa façade vers le soleil et à l'abri des vents froids (sud-est). Selon la direction de la voie qui la borde, cette maison s'aligne tantôt par son pignon tantôt par sa façade.

La longère peut être composée de l'accolement de logis (souvent à usage des ouvriers agricoles) ou de l'accolement d'un logis et de bâtiments à usage agricole (pour les fermes).

Le bâti sur cour est une variation du modèle de la longère. Ces bâtiments sont souvent des fermes assez importantes. Les diverses constructions s'organisent autour d'une cour de desserte centrale.

Du bâti sur cour à la maison bourgeoise (vers l'individualisation des volumes et le modèle bourgeois) :



Même si souvent techniques anciens demeurent, le développement des transports (qui a lieu notamment à la fin du XIX, début XXème s.) permet l'importation de nouveaux matériaux (calcaire dur, ardoise....) et de nouveaux styles alors que de nouveaux modèles s'imposent. Peu à peu (dès le XVIIIème) le logement se sépare des bâtiments d'activités repoussés de plus en plus loin des logis. Les toits à quatre pans montrent la volonté d'individualiser le bâtiment d'habitation qui est conçu comme un volume « fini ». La maison prend beaucoup de prestance et s'organise désormais autour d'un corridor central (plan axé répondant à la composition de la façade). En conséquence les façades sont de plus en plus soignées et montre un ordonnancement de plus en plus impeccable et se mettent davantage en scène par rapport à l'espace public. Il s'agit d'un type nouveau: celui de la « maison du paysan riche » qui n'a plus grand-chose de paysan et regarde clairement du côté du modèle bourgeois et urbain (à l'instar de ce qu'on pouvait observer sur les logis les plus nobles).

2.- Le bâti récent :

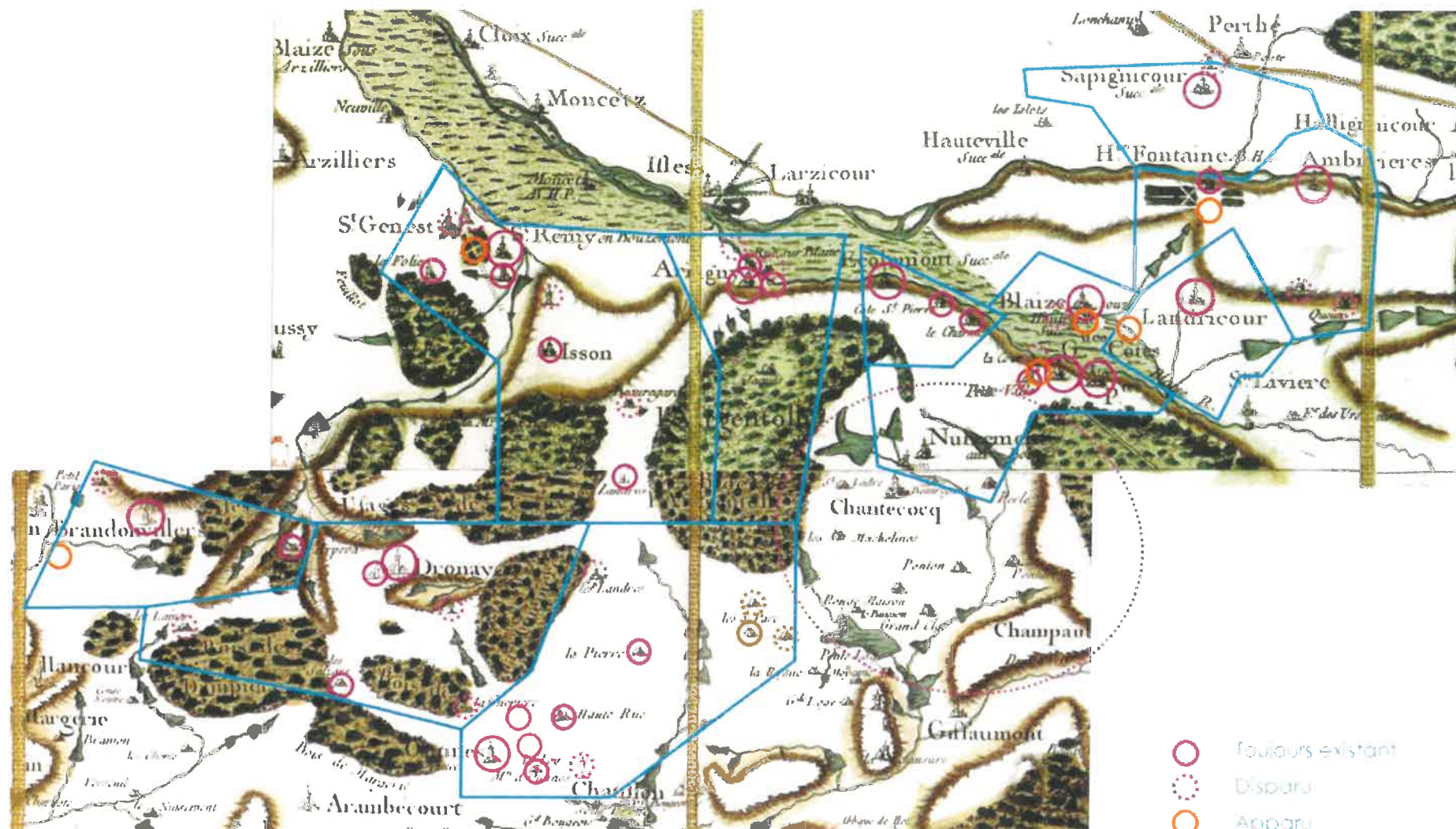
Le modèle du pavillon au cœur de la parcelle devient systématique et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes. Ces constructions individuelles se sont implantées préférentiellement en continuité du tissu ancien densément réparti autour de l'église. Les opérations d'aménagement de type lotissement d'habitations sont bien représentées, contribuant d'une certaine manière à atténuer l'identité rurale de la commune : c'est le cas pour Ambrières et Brandonvillers.



De même, le bâti récent de type pavillonnaire a su s'implanter le long de voies communales existantes, viabilisées récemment, donnant lieu à des extensions linéaires, hors du périmètre des sites urbains anciens (ancienne abbaye de Haute-Fontaine à Ambrières, hameau de l'ancienne gare de Gigny à Brandonvillers).

3.- Organisation du bâti

Occupation des sols au XVIIIème et ses évolutions (carte de Cassini)





Caractéristiques :

Village-rue organisé autour de l'église et de son enclos paroissial

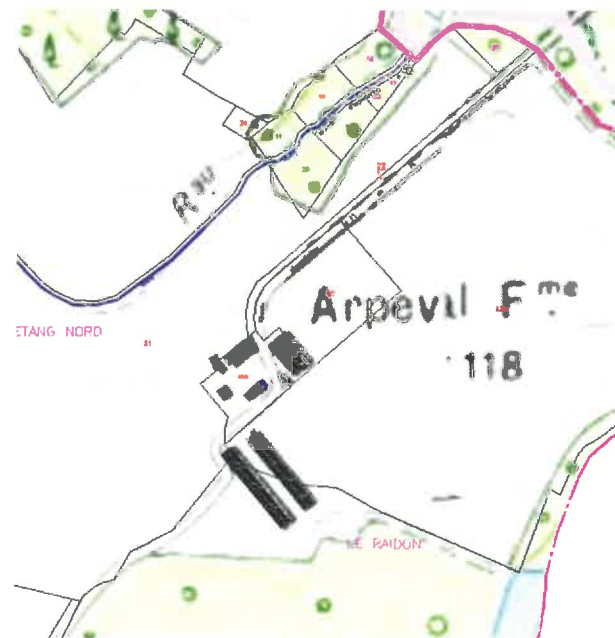
Plusieurs constructions récentes se sont implantées :

- en doublement de la voie principale de desserte (rue du Haut Montier) : rue d'Enfer
- rue du Breux
- grande rue (RD55) en direction de la RD396 : l'implantation est diffuse, à proximité de l'ancien château d'eau
- en périphérie du village, le long des rues de la Truelle et l'Ouche (à l'ouest de l'église)
- une construction à vocation d'activités (ferronnerie) au nord du village
- le ruisseau correspond à une limite physique d'extension du village, au nord, marqué par la présence de nombreux fonds de jardin
- le terrain de football est situé à l'arrière de la mairie, à proximité de la rue du Breux
- présence du site fossoyé de l'ancien château (rue de l'Ouche), détruit par un incendie dans les années 50



Particularités :

- Plusieurs bâtiments agricoles ponctuent le village, dont un à vocation d'élevage (au sud)
- de nombreux espaces encore laissés libres ponctuent les Parties Actuellement Urbanisées (PAU)
- **Hors PAU, sont recensés :**
 - .un hameau : l'ancienne gare de Gigny-Bussy, l'ancienne maison de garde-barrière, desservie notamment par la RD55 (route de Drosnay) ; ce site accueille aujourd'hui plusieurs habitations, ainsi qu'un élevage avicole (RSD) au sud de la voie départementale.**
 - .une ferme isolé : la Ferme d'Arpéval : élevage avicole (ICPE)**



E. Constat et orientations : au regard du diagnostic...

Démographie et économie :

- La population communale tend à augmenter fortement, en proportion, ces dernières années, évolution soutenue par un solde migratoire très excédentaire et un solde naturel favorable.
- L'attractivité de la commune est due à la proximité immédiate de Vitry-le-François, et non loin, la RD396, et due à une bonne desserte par le maillage de voiries départementales, notamment en direction du chef-lieu de canton.
- Le parc de logements ne dispose pas d'un potentiel d'accueil important. Ainsi la construction neuve doit être considérée comme la principale alternative pour accueillir de nouveaux habitants.

La commune de Brandonvillers est très nettement sous dépendance de Vitry. Toute nouvelle habitation se traduira par des migrations domicile/travail au profit du chef-lieu d'arrondissement. Ce phénomène de résidentialisation ne fera que s'accroître dans les prochaines années.

Déplacements :

La RD396, ainsi que certaines voies départementales constituent les axes structurants locaux majeurs, facilitant les flux migratoires en terme d'emploi et de services.

Paysage et biodiversité :

Ce paysage semi-bocager, au pied de la Côte, constitue une transition entre la Champagne Crayeuse à l'ouest et la Champagne Humide à l'est. Ainsi le village s'est installé au pied de la cuesta sur des terrains relativement humides, offrant l'occasion plusieurs étangs et notamment l'étang de la Fosse aux Bois classé en ZNIEFF de type 1.

La forme urbaine particulière du village n'est pas sans signification forte : le bâti est groupé, uni autour de son centre, l'église (et son enclos paroissial), linéaire, parallèlement au ruisseau cheminant au nord du bourg. L'entrée nord ouest de l'agglomération est cohérente, marquée par la présence d'une exploitation agricole liée à la polyculture. A l'ouest, la limite du village est floue, identifiable à la présence de l'ancien château d'eau. De plus, les nouvelles habitations de type pavillonnaire se sont dispersées le long des rues de la Truelle, de Berniquet et de l'Ouche, à proximité du site fossoyé, laissant entre elles de grands espaces inoccupés en bordure de voie. Au sud du village, la présence d'un bâtiment d'élevage limite certaines opportunités. A l'est, le terrain de football communal mitoyen de la mairie, occupe une large place. La rue du Breux offre quelques opportunités, tout comme l'atteste les dernières constructions.

La forme urbaine traditionnelle doit être respectée, notamment en limitant les possibilités de constructions en double-rideau, sans organisation cohérente structurée autour d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile. Pour autant, la valorisation des cœurs d'îlot partiellement bâtis assurera une densification du village, une solution moins consommatrice de terres agricoles : notamment rue du Berniquet et rue de l'Ouche.

La biodiversité est constituée par les zones humides localisées principalement à l'extérieur du village, les plus proches du bourg étant les espaces mitoyens au ruisseau et accompagné par les fonds de jardins et vergers des parcelles bâties. Par ailleurs, le maintien du village au pied de la Côte favorise son intégration visuelle dans la plaine, et évite la création d'autres risques éventuels comme la vulnérabilité aux phénomènes de ruissellement. Les espaces naturels remarquables (étangs, boisements, prairies...) sont éloignés du bourg, vers l'est.

L'écart organisé autour de l'ancienne gare de Gigny-Bussy est occupé principalement par des habitations. Notons la proximité d'un élevage avicole dont les périmètres de réciprocity sont à prendre en compte. Ces dernières années, le « hameau » a été le siège, notamment sur le territoire communal de Gigny-Bussy, de l'implantation de nombreuses constructions d'habitations. Son enveloppe urbaine reste pour autant relativement cohérente. La Ferme d'Arpéval est un écart agricole localisée au cœur d'un paysage sensible de milieu humide (Grand Etang d'Arpéval, boisements humides...). Son isolement vis-à-vis du village est aujourd'hui un gage de préservation.

Eau, climat :

Le bâti s'est traditionnellement orienté vers la rue de desserte, dans une logique liée à l'activité agricole. La façade des logis du bâti ancien est assez régulièrement orientée vers le sud-est.

Le captage d'eau potable n'est plus en fonction, l'alimentation venant de la commune voisine de Gigny-Bussy.

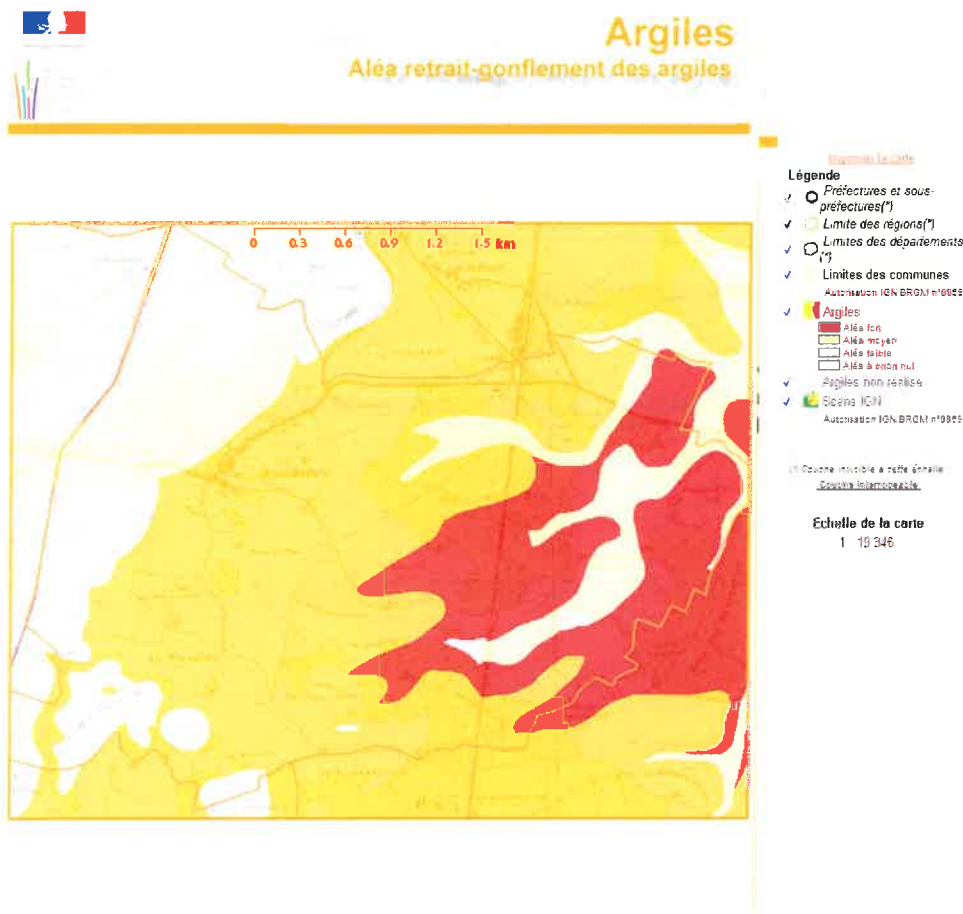
Ainsi, la commune de Brandonvillers se devra de répondre, dans le cadre des possibilités offertes par l'outil « carte communale » défini par les articles L124-1 et R124-1 du code de l'Urbanisme, aux orientations suivantes :

- Maintenir le développement raisonné du village
- Prendre en compte la spécificité des écarts : habitat et/ou agricole
- Limiter le mitage du territoire (éviter les constructions dispersées, grandes consommatrices d'espaces naturels, agricoles...)
- Prendre en compte les projets identifiés dans le cadre de la réflexion
- Urbaniser le long des voies d'ores et déjà équipées
- Préserver les espaces naturels sensibles (ZNIEFF, zones à dominante humide)
- Prendre en compte la proximité des élevages

F. Informations complémentaires :

1.-Risques et contraintes diverses :

- Le risque « retrait et gonflement d'argile »



La commune est concernée par un aléa dont l'importance va croissant vers l'est. Le relief de côte à l'ouest, de nature calcaire, entraîne un aléa quasi nul. Mais, l'apparition d'un sous-sol de nature plus argileux, crée un aléa moyen au sein du village et du hameau de l'ancienne gare de Gigny. Notons que la partie la plus orientale du territoire communal est affectée par un aléa fort.

Pour les constructions d'habitation, il est recommandé de respecter les dispositions constructives mentionnées dans le guide consultable à l'adresse suivante : http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel-.html

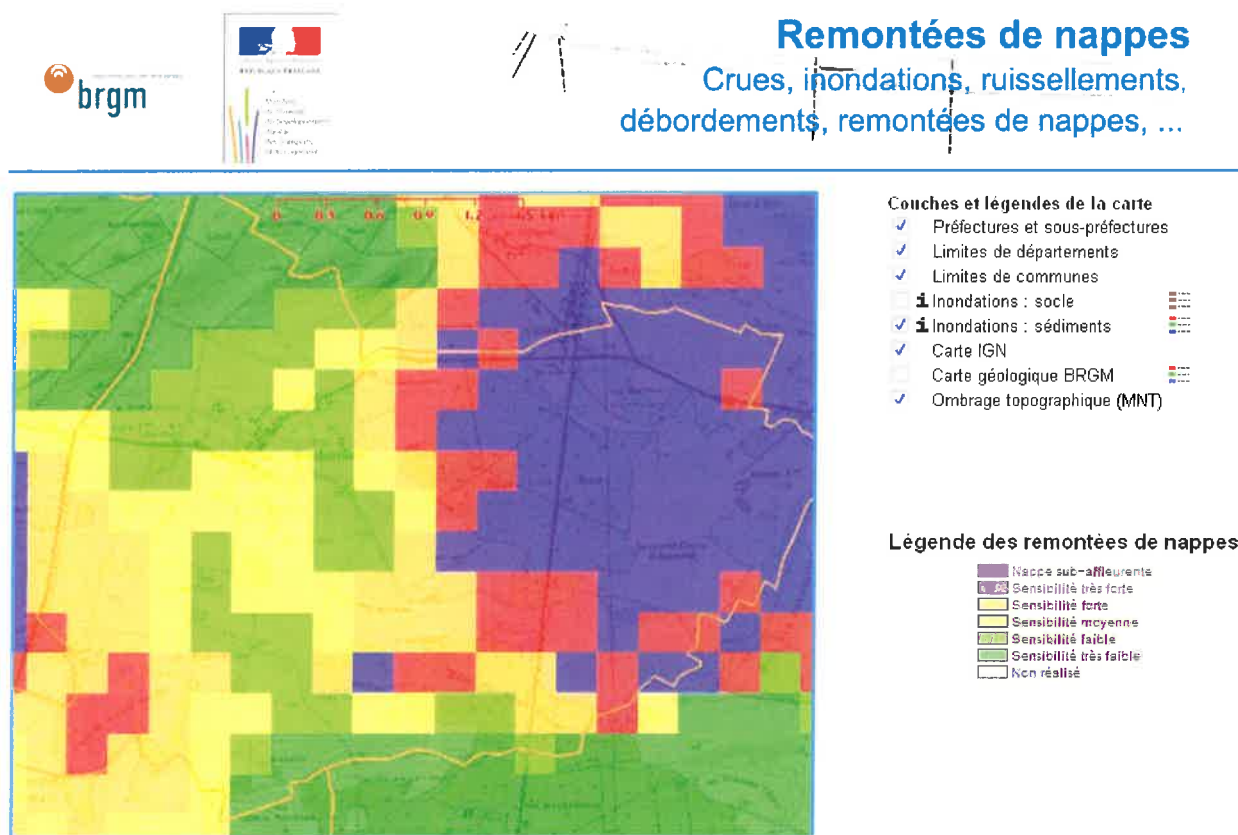
Dans les secteurs présentant cet aléa, les constructions devront en effet s'accompagner de certaines précautions.

Pour se prémunir contre les désordres susceptibles d'affecter les ouvrages, il est recommandé, pour les constructions nouvelles :

- d'adapter les fondations
- de rigidifier la structure du bâtiment
- de réaliser une ceinture étanche autour du bâtiment
- d'éloigner la végétation
- de créer un écran anti-racines
- de raccorder les réseaux d'eaux à un réseau collectif
- d'étanchéifier les canalisations enterrées
- de limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol
- de désolidariser les différents éléments de structure
- de réaliser un dispositif de drainage.

- Le risque « remontées de nappes »

La localisation géographique de Brandonvillers n'est pas sans conséquences et entraîne une forte exposition au risque de remontée de nappes, notamment à l'est et au sud du village. Pour sa part, le village est affecté par une sensibilité de faible à moyenne. Au sein du hameau de l'ancienne gare de Gigny, la nappe est considérée sub-affleurante.



Précautions à prendre par les pouvoirs publics dans les zones à priori sensibles :

Certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

Il sera nécessaire de déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...).

Remontées de nappes : www.inondationsnappes.fr

- **Accidentologie dans la zone d'étude :**

Aucun accident corporel n'est répertorié sur le territoire communal durant la période 2003-2007.

- **Classement des voies de circulation :**

Les 5 cas ci-après se présentent :

- les voies communales non classées à grande circulation hors agglomération
- les voies communales non classées à grande circulation en agglomération
- les routes départementales non classées à grande circulation hors agglomération (RD55, RD56 et RD78)
- les routes départementales non classées à grande circulation en agglomération (RD55)
- **les routes départementales classées à grande circulation hors agglomération (RD396)**

- **Voies classées à Grande Circulation :**

La RD396 a été classée à grande circulation, suite à la parution du Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation. Par conséquent les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

Art. 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 cent 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 de part et d'autre 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.

Elle ne s'applique pas non plus « 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 compétente en matière de nature, de paysages et de 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.

2.-Volet sanitaire et sécurité civile :

Eau potable :

Risques liés à la pollution des eaux :

La commune de Brandonvillers est alimentée par le captage d'eau potable présent sur la commune de Gigny-Bussy lieu-dit « Moulin Brûlé ». Le captage communal a été abandonné, le puits et le château d'eau désaffectés subsistent.

Le territoire communal est concerné par le périmètre de protection éloigné du captage de LIGNON, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 03/02/2000.

Assainissement :

L'assainissement est de type non collectif sur l'ensemble du territoire communal.



Lutte contre l'incendie :

La défense incendie communale est assurée par plusieurs poteaux incendie dont certains disposent d'un débit insuffisant. La défense incendie du hameau de l'ancienne gare de Gigny est assurée par une prise d'eau dans un étang.

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

- circulaire interministérielle n°645 de décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie,
- circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales,
- circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable
- arrêté du 1^{er} février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux.

Règles de base :

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

Ces besoins en eau diffèrent en fonction des risques :

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

- **les risques courants** (risque de base),

- . habitations de la 1^{ère} et 2^{ème} famille
- . bureaux ou autres constructions : 8m et S> 500 m²

- **les risques particuliers** (risques importants ou spécifiques),

- . habitations de la 3^{ème} et 4^{ème} famille,
- . IGH (immeubles de grande hauteur),
- . ERP (établissements recevant du public),
- . les industries,
- . les autres constructions : H> 8m et S> 500 m².

- **les risques particulièrement faibles** (constructions d'une surface inférieure à 250 m² de planchers ayant 2 niveaux maximum et distante de 8 m de tout autre risque).

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

Pour un risque particulièrement faible, les besoins en eau peuvent être, exceptionnellement de 60 m³.

Pour un risque particulier, les besoins en eau sont évalués et déterminés en fonction du risque à partir d'une étude réalisée au préalable par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.).

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits indifféremment :

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

Les principes de base pour lutter contre un incendie sont :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h,
 - la durée minimale d'extinction d'un sinistre est évaluée à deux heures,
 - la distance entre le risque et l'hydrant ne doit pas être supérieure à 150 m (par des chemins praticables par les moyens des sapeurs-pompiers).
- Cette distance ne peut être étendue au-delà de 400 m pour les risques particulièrement faibles.

Proximité des exploitations agricoles

L'article 105 de la loi d'Orientation Agricole n°99-574 du 9 juillet 1999 a ajouté un article L111-3 du Code Rural qui a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations. Elles peuvent être fixées par le règlement sanitaire départemental, la législation sur les installations classées ou en application de l'article L421-8 du code de l'urbanisme en dehors des plans locaux d'urbanisme.

La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 a apporté deux assouplissements à cette règle. Le respect des distances d'éloignement peut ainsi ne pas être appliqué aux extensions de construction existante et enfin une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte de spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les partis actuellement urbanisés.

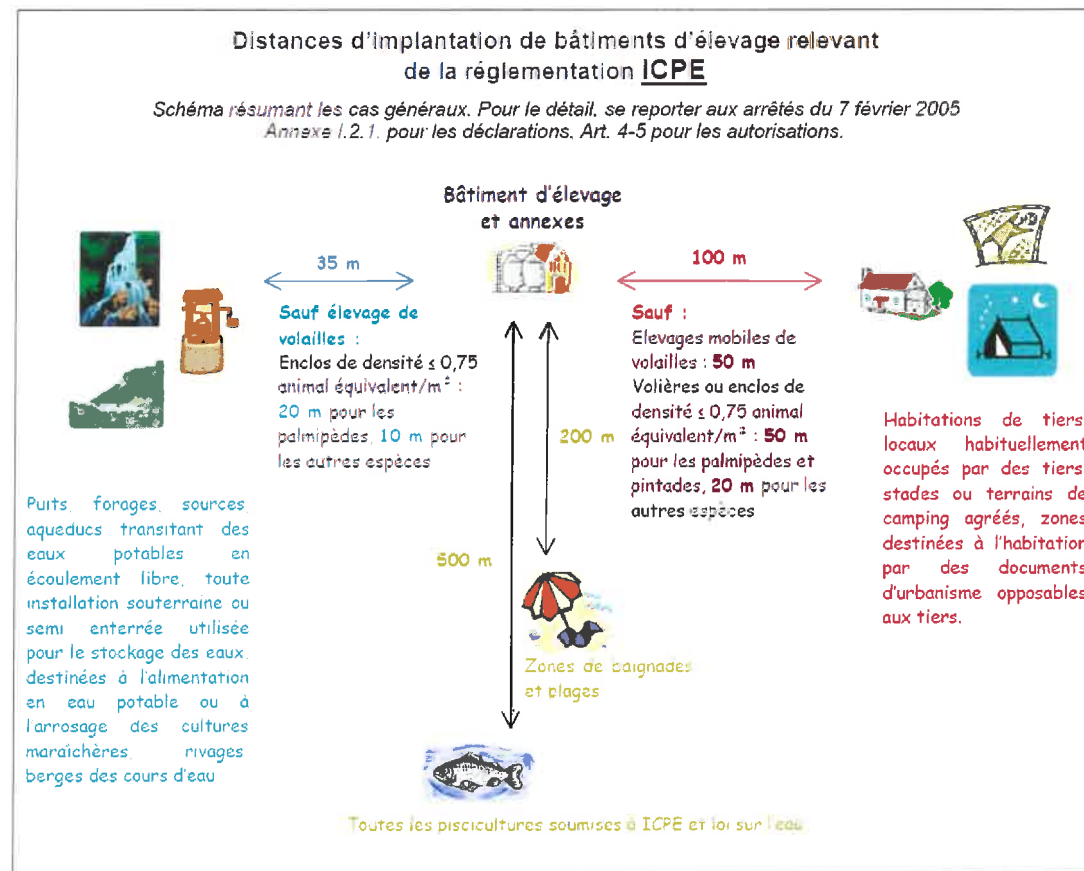
Pour ce qui est des bâtiments de l'élevage, leurs implantations devront respecter la réglementation en vigueur, soit celle relative au règlement sanitaire départemental (RSD), soit celle prescrite par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) si l'élevage est soumis à déclaration ou à autorisation.

Déclaration : [Arrêté Ministériel \(AM\) du 7 février 2005](#), Annexe I.2.1.

Autorisation : [AM du 7 février 2005](#), Art. 4-5

Le Règlement Sanitaire Départemental prévoit le respect d'une distance minimale vis-à-vis des habitations :

- 25 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de moins de 50 animaux de plus de 30 jours,
- 50 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours,
- 100 mètres pour les élevages porcins à lisier,
- 50 mètres pour les autres élevages.



Les bâtiments fixes d'élevage de volailles sont séparés les uns des autres par une distance d'au moins 10 mètres.

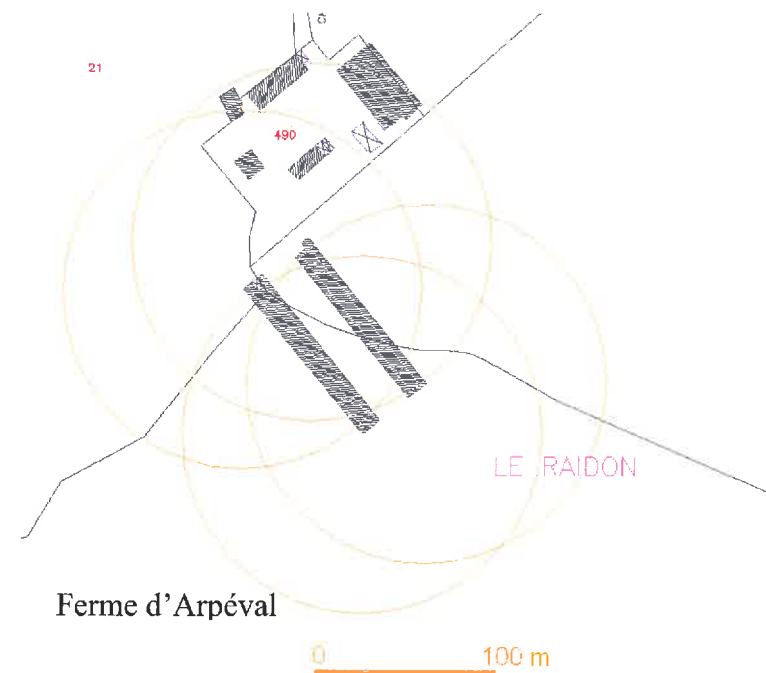
A Brandonvillers, trois élevages sont recensés (voir cartes ci-contre) :

ICPE :

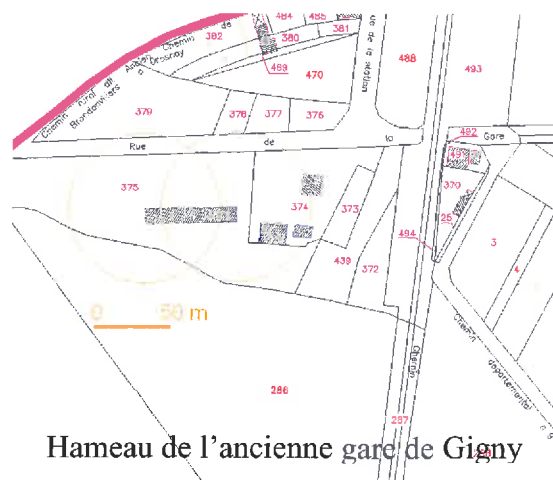
- EARL PICARD : élevage de volailles : Ferme d'Arpéval
- GAEC du MELDANCON : élevage de vaches laitières et de bovins à l'engraissement lieu-dit « le Marais des Clés »

RSD :

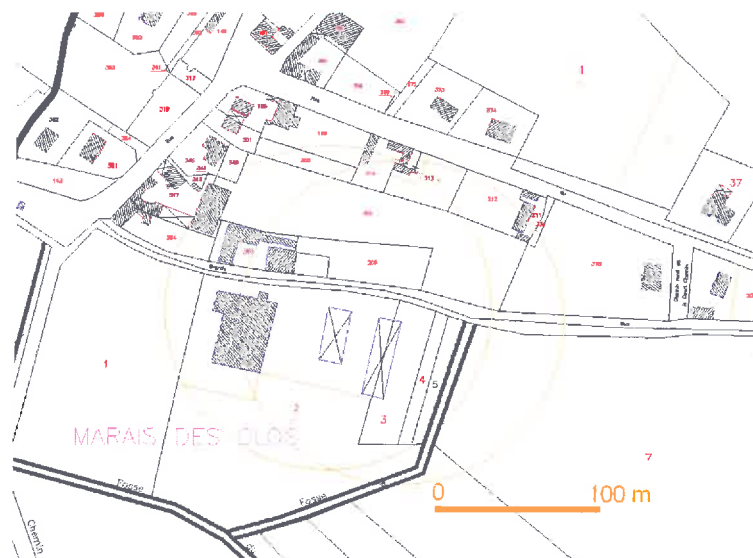
- élevage de volailles, hameau de l'ancienne gare de Gigny-Bussy



Ferme d'Arpéval



Hameau de l'ancienne gare de Gigny



G. Liste des servitudes d'utilité publique et plan (extrait) :

AS1 Servitude relative à la Conservation des Eaux

Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

→ Définition des périmètres de protection du champ captant de la commune de LIGNON, situé au lieu-dit « Meldanson » déclarés d'utilité publique le 03/02/2000 par arrêté préfectoral.

AS1 Servitude relative à la Conservation des Eaux

Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

→ Définition des périmètres de protection du champ captant de la commune de LIGNON, situé au lieu-dit « Meldanson » déclarés d'utilité publique le 03/02/2000 par arrêté préfectoral.

EL7 Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales

Elles concernent la RD55, homologué le 06/04/1860

Service gestionnaire de la servitude :

Circonscription des infrastructures et du Patrimoine Sud Est
25 bd Carnot
51300 VITRY-LE-FRANCOIS

PT3 Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications

1) Réseau urbain local : appui et passage en terrains privés et établissement de supports

2) Réseau interurbain et réseau national : la présence du câble entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1,5m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.

3) Réseau national : présence des câbles souterrains : la présence du câble entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1,5 m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignements au Centre de Câbles des T.R.N.

Service gestionnaire :
Direction Régionale de France Telecom
Unité Régionale de Réseaux Champagne-Ardenne
101 rue de Louvois
BP2830
51038 REIMS cedex

T1 Servitude relative aux voies ferrées

→ Interdiction ou réglementation de certains modes d'occupation du sol à proximité de la voie.

Service gestionnaire :
Direction Régionale de la SNCF
Délégation territoriale de l'immobilier
17 rue André Pingat
51100 REIMS

T7 Relations aériennes – Servitudes aéronautiques – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

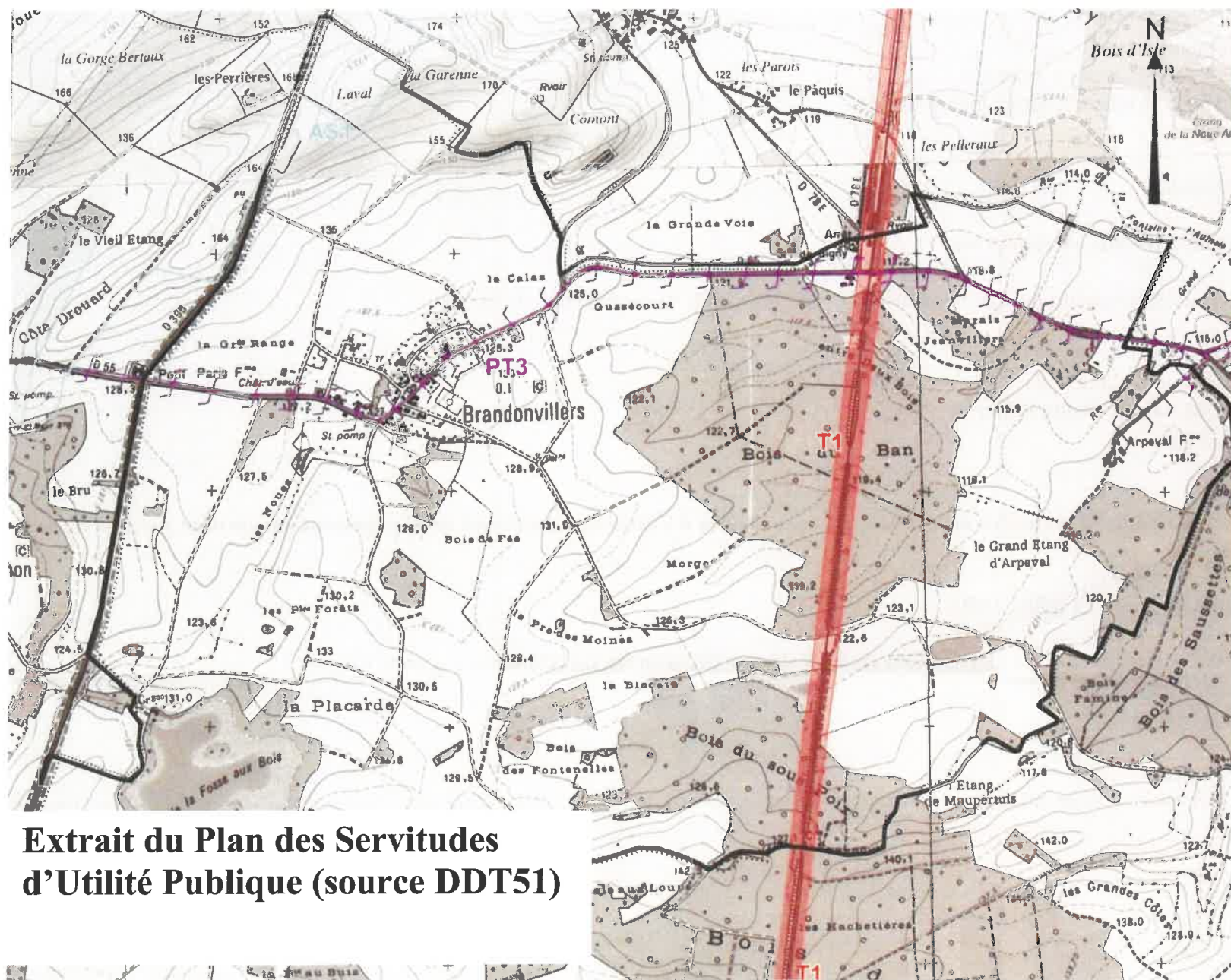
Arrêté interministériel du 25 juillet 1990.

Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur :

-50 mètres hors agglomération

-100 mètres en agglomération

Service gestionnaire :
Direction de l'Aviation Civile Nord-Est – Délégation Territoriale Lorraine Champagne Ardenne – Aéroport de Metz-Nancy-Lorraine – BP16
57420 GOIN



Extrait du Plan des Servitudes
d'Utilité Publique (source DDT51)

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

A. PARTI D'AMENAGEMENT

1. CONTEXTE PRECEDANT L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de BRANDONVILLERS ne possédait pas de document d'urbanisme. Ainsi, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les communes non dotées d'un document d'urbanisme en tenant lieu sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régi par les articles R 111-1 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme ; ainsi qu'à l'article L 111-1-2 dit « de constructibilité limitée ».

Art. L. 111-1-2 « En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale » opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs », « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage », à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- (Loi. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 33) Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, « en particulier pour éviter une diminution de la population communale », le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et (L. n°95-115, 4 fév. 1995) aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

2. OBJECTIFS COMMUNAUX ET JUSTIFICATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Les objectifs d'aménagement de la commune découlent du diagnostic préalable et peuvent être expliqués et synthétisés en 6 points :

- Maintenir le développement modeste du village
- Limiter le mitage du territoire (éviter les constructions dispersées, grandes consommatrices d'espaces naturels agricoles et incompatible avec leur usage...)
- Prendre en compte les projets identifiés dans le cadre de la réflexion
- Urbaniser le long des voies d'ores et déjà équipées
- **Limiter la constructibilité au sud du bourg dû au relief de côte s'annonçant au nord-ouest du village**
- Préserver les espaces naturels sensibles : zones à dominante humide au nord, boisées...

B. ZONAGE ET REGLEMENT

1. REGLEMENT

Trois secteurs sont définis : le secteur constructible (C), à vocation d'activités (Cy) et le secteur où les constructions ne sont pas autorisées (N), conformément à l'article R124-3 du Code de l'Urbanisme.

Les règles encadrant la nature des constructions et les conditions d'occupation du sol sont inscrites dans le Règlement National d'Urbanisme (articles R111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Article R124-3 du Code de l'Urbanisme

(Décret n° 76-25 du 6 janvier 1976 Journal Officiel du 13 janvier 1976)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 41 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 3 I Journal Officiel du 13 juin 2004)

(Décret n° 2006-1683 du 22 décembre 2006 art. 1 VII Journal Officiel du 28 décembre 2006 en vigueur le 1er février 2007)

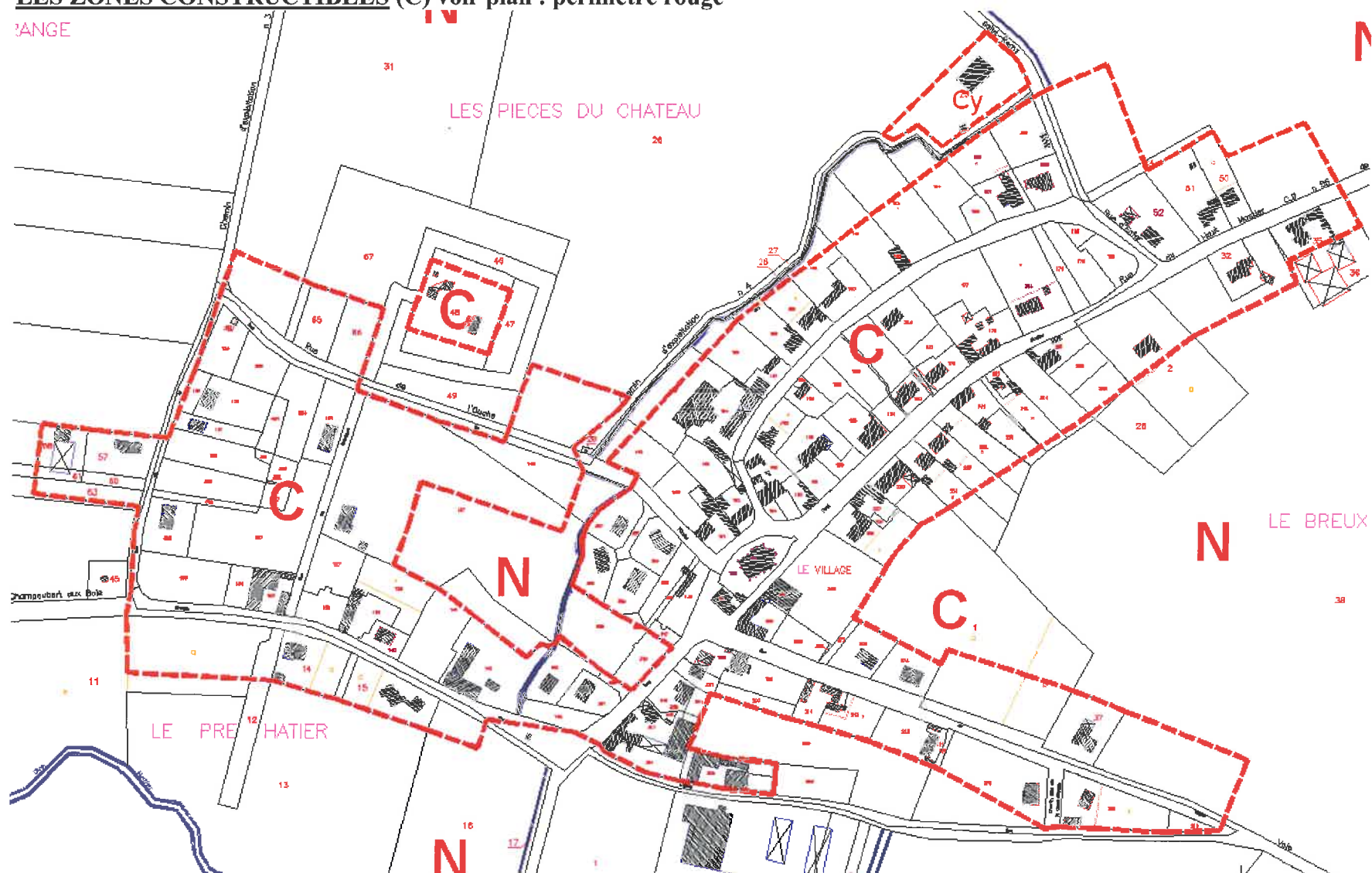
Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

[...]

Ils 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. Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

2. ZONAGE

LES ZONES CONSTRUCTIBLES (C) voir plan : périmètre rouge



L'élaboration du zonage des zones constructibles a été établie suivant quelques règles fondamentales. Tout d'abord, il s'agit de limiter l'urbanisation à une profondeur raisonnable de manière à respecter l'étalement urbain originel. Toutefois, des cas particuliers sont à prendre en compte :

- . seuls les fonds de parcelles appartenant à une propriété ayant directement accès sur le domaine public de desserte, sont classés en zone constructible
- . le tracé de la zone constructible prend en compte l'emprise d'implantation traditionnelle du bâti villageois. Par conséquent, les bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole localisés à l'écart des parties agglomérées sont exclus de la zone constructible.
- . dans la mesure du possible, la limite de la zone constructible s'appuie sur les repères cadastraux : bornes et limites de parcelles.

Cette profondeur de zone constructible facilitera les usages traditionnels des fonds de parcelle : construction d'annexes et de dépendances liées à l'habitation (vérandas, abris de loisirs, de jardins, garages, piscines...).

Par ailleurs, la rationalisation des équipements collectifs mis à disposition est un des éléments forts structurant le développement urbain.

Les caractéristiques du village laissent supposer, à terme, une évolution de la trame urbaine vers l'ouest, à proximité du site fossoyé de l'ancien château. L'est du bourg est limité par la présence de l'ancien château d'eau. Les espaces agricoles voisins sont isolés de la zone urbaine par le tracé de la rue de la Truelle. Le sud du bourg est marqué par la présence de bâtiments agricoles d'élevage. Au nord (route de Drosnay) et à l'est (rue du Breux), les extensions urbaines linéaires seront envisageables le long des voies existantes mais doivent se faire de manière adaptée car l'étalement urbain doit être maîtrisé. Notons que la Ferme d'Arpéval, isolée à l'est du bourg, est une ferme agricole en activité (élevage avicole soumis au régime des ICPE). Le hameau de l'ancienne gare de Gigny accueille également diverses constructions : plusieurs habitations (dont l'ancienne maison du garde-barrière) et un élevage avicole.

NORD-EST DU VILLAGE – rue du Haut Montier :



La forme urbaine de village-rue est densifiée par le tracé de la rue d'Enfer. Cette cohérence est affirmée par le tracé de la zone constructible C, dont la profondeur est adaptée afin de limiter la diffusion du bâti en double-rideau. Les fonds de jardins paysager seront ainsi préservés, notamment aux abords du ruisseau.

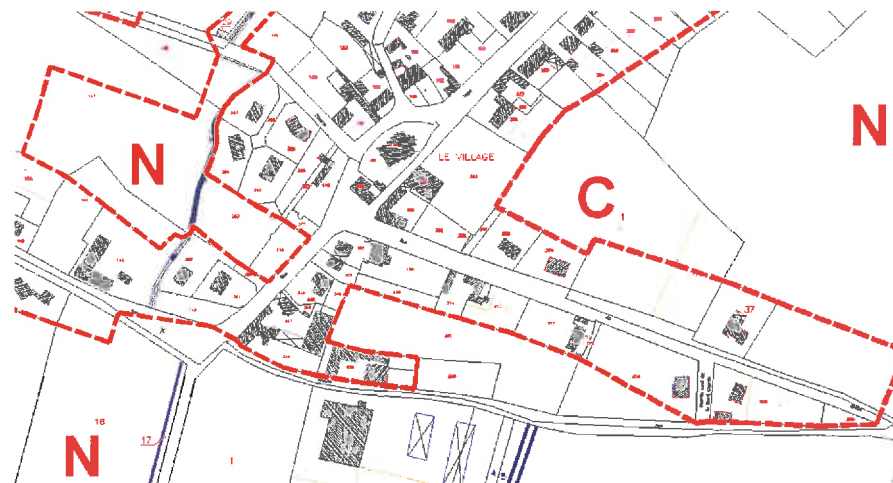
Le chemin d'exploitation de la Côte St Remy mène à un bâtiment artisanal dont l'activité peut éventuellement se révéler incompatible avec le voisinage de l'habitat (feronnerie...). Ainsi, un secteur Cy est ici identifié afin de permettre une évolution du site.

Une extension limitée est identifiée en sortie de village, en direction de Drosnay. Il s'agit de créer un effet de porte, autorisant la construction face au logis de la ferme agricole (polyculture) d'ores et déjà implantée au sud du CD55.

A noter que le potentiel constructible de ce secteur se limite à 2 à 3, dont au moins un fait l'objet de rétention foncière (le zoom ci-contre faisant état du comblement d'une dent creuse par 2 habitations). La consommation d'espace agricole correspond à 2 terrains pour un total de 0,78ha, ne remettant pas en cause l'exploitation ni la circulation agricole.



EST DU VILLAGE – SUD DU VILLAGE :



Le terrain de football communal localisé derrière la mairie et le long de la rue du Breux reste classé en zone naturelle. Ce classement permettra l'implantation d'autres équipements d'intérêt collectifs proches du village, puisqu'ils ne seront pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils seront implantés (activités inexistantes) et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (intégrés par les boisements alentours et à proximité immédiate du village), à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (exploitations inexistantes et aucun accès ou cheminement agricole remis en cause). Seuls les terrains communaux situés le long de la rue sont classés en zone constructible, afin de permettre la création de logements communaux.

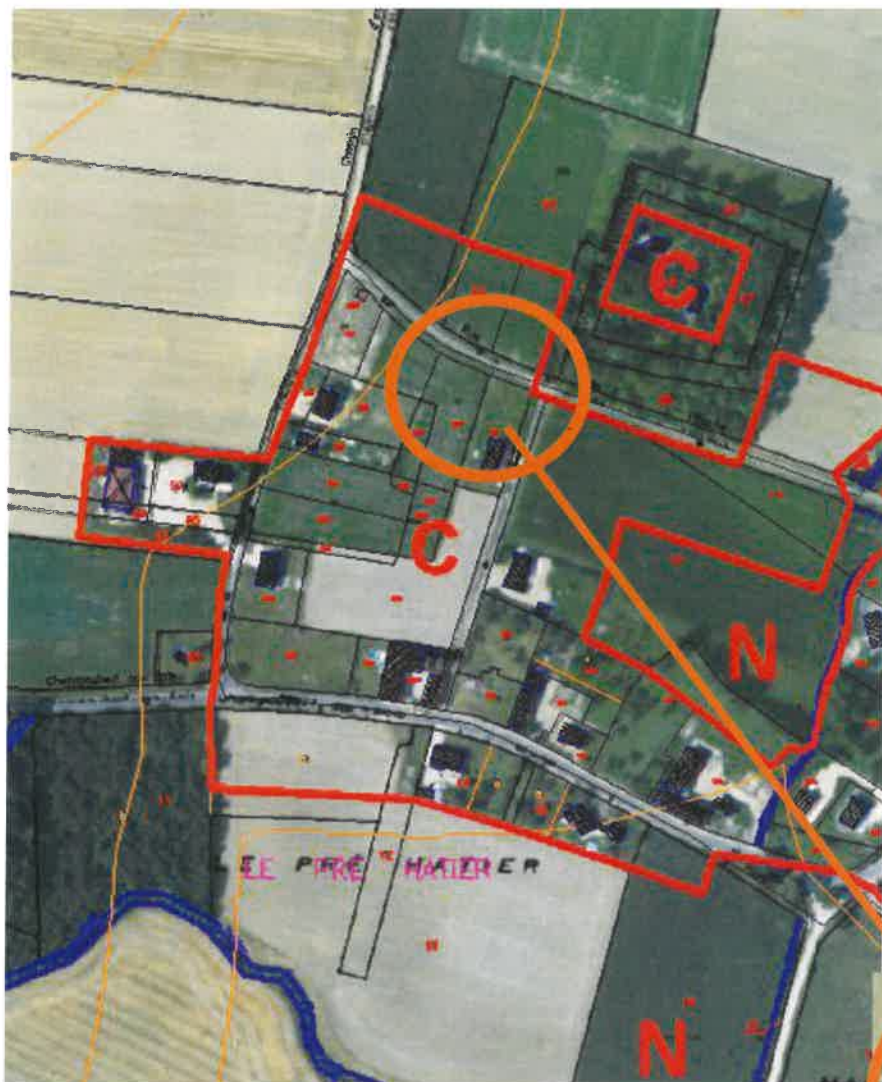
De plus, cette rue dessert plusieurs maisons (dont une accordée récemment) distantes du cœur du village. Le périmètre constructible tel que présenté permettra de clarifier la destination des terrains présents aux abords de cette voie communale desservie par les réseaux ; la limite de la zone constructible est marquée par la « patte d'oie » entre la Grande rue et la rue du Breux.

Au sud du village, l'activité agricole présente au lieu-dit Marais des Clés impose de limiter l'extension du village sur ce secteur, protégeant ainsi l'activité agricole préexistante.

A noter la présence d'une enclave en zone N. Il s'agit ici de préserver une exploitation agricole, les berges du fossé en eau et un parc arboré communal.

Finalement, le potentiel constructible de ce secteur correspond à 3 terrains dont 2 communaux. La consommation d'espace agricole est ici de 0,49ha, ne remettant pas en cause l'exploitation ni la circulation agricole.

OUEST DU VILLAGE :



La densité d'occupation est faible au sein de ce secteur. En effet, les constructions se sont progressivement implantées le long des voies de desserte viabilisées, mais laissant de nombreux terrains vacants qui se comblent progressivement comme le montre le zoom en bas de page. A noter également que le terrain adjacent est également bâti et qu'un permis de construire a été délivré sur la parcelle 133 (aujourd'hui divisée en 2 terrains). Par ailleurs, la rue de la Truelle assurera la limite entre la zone urbaine et les espaces agricoles voisins. Notons qu'une ancienne exploitation agricole implantée à l'ouest de cette rue, a été changée de destination à vocation d'habitat. Mais ce fait ne doit pas conduire à une progression de la zone constructible à l'ouest de cette limite, au vu des nombreux terrains encore inoccupés à l'est de la voie communale.

L'entrée de village en venant depuis la RD396 est identifiable à la présence du château (désaffecté) et par l'interruption du boisement accompagnant le ruisseau des Noues, au sud. Les terrains sont ainsi déclarés constructibles de part et d'autre de la Grande Rue. De plus, la rue du Berniquet et la rue de l'Ouche permettront de desservir les espaces non bâtis situés de part et d'autre de la voie. Seul est exclu un cœur d'îlot dont l'aménagement se révélerait non maîtrisable par l'outil « carte communale (pas d'orientations d'aménagement) ». Le site fossoyé est traité de manière singulière : le tracé de la zone constructible exclut les parties boisées et en fossé du site, et n'intègre que le bâti existant en cœur de parcelle.

Finalement, le potentiel constructible de ce secteur correspond à quelques terrains dont des cœurs de parcelles soumis à rétention foncière. La consommation d'espace agricole est ici de 0,64ha, ne remettant pas en cause l'exploitation ni la circulation agricole.



LA ZONE NATURELLE, NON CONSTRUCTIBLE (N)

Les **constructions à vocation agricoles, forestières ou concourant à la mise en valeur des ressources naturelles y sont autorisées.**

L'activité agricole bien représentée sur le territoire de BRANDONVILLERS justifie la présence de quelques bâtiments en zone non constructible, vouée notamment à l'activité agricole.

Rappelons que, nonobstant les dispositions citées ci-avant, l'article R 124-3 autorise une **évolution du bâti existant (adaptation, réfection, changement de destination et extension des constructions existantes)** si sa nature n'est pas incompatible avec le caractère de la zone.

La zone non constructible correspond au reste du territoire communal composé, par ordre d'importance :

- d'espaces agricoles : polyculture, élevage (prés), prairies
- de zones boisées
- d'espaces naturels sensibles (ZNIEFF de l'étang de la Fosse aux Bois)
- de zones à dominante humide (nombreux étangs, abords des ruisseaux)
- de vergers
- et de jardins

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

ZONE	Superficie en ha
ZONE CONSTRUCTIBLE <u>C</u>	26,72 ha
Plus Cy à vocation d'activités	0,42 ha
Dont potentiel à l'intérieur des Parties Actuellement Urbanisées (« dents-creuses »)	3,31 ha
Dont extension à l'extérieur des Parties Actuellement Urbanisées	1,91 ha
ZONE NON CONSTRUCTIBLE <u>N</u>	1141,42 ha
TOTAL	1169 ha

Les données ci-avant ne sont données qu'à titre indicatif. Elles sont extraites directement du plan de zonage de la commune, effectué à partir d'un assemblage de feuilles cadastrales (à bords non jointifs). Pour rappel la superficie totale de la commune est de 1169 ha (données IGN).

C. MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

↳ *Maîtrise de l'urbanisation et impact sur le développement démographique*

Le scénario tendanciel retenu se base sur une taille des ménages de 2,4 en 2030 (contre 2,5 en 2007) et un taux prévisionnel d'évolution de population de 1% / an. Ainsi, le besoin en logements dû à l'accroissement de population souhaité, et au desserrement de la population, serait d'environ 32 logements ; la population évoluerait de +35 habitants à l'horizon 2030. Or, le potentiel offert par le tracé de la zone constructible de la Carte Communale, souhaité par le Conseil Municipal, est supérieur, offrant environ 40 à 50 habitations supplémentaires. Il est important de noter que la grande majorité des terrains disponibles sont d'ores et déjà dans les parties actuellement urbanisées, faisant l'objet d'une rétention foncière certaine. Notons que le parc de logements actuel n'est plus en mesure, à lui seul, d'assurer l'accueil de nouveaux habitants et d'accompagner le desserrement constaté de la population (faible volume de résidences secondaires et de logements vacants). L'attractivité du territoire dépend fortement des perspectives d'évolution du bassin d'emplois de Vitry-le-François et dans une moindre mesure de Brienne-le-Château. Le phénomène de périurbanisation, visible autour du pôle d'emploi de l'espace à dominante rurale, ne peut que s'atténuer dans les prochaines années, les futurs comportements résidentiels privilégiant la proximité des zones d'emploi. Mais la proximité immédiate de Brandonvillers vis-à-vis de la RD396 constituera un atout réel en terme d'attractivité au sein du bassin d'emploi de ce milieu rural. Ce projet de Carte Communale propose de densifier le tissu urbain en orientant le développement futur sur des secteurs non soumis aux contraintes environnementales et paysagères.

↳ *Préservation de l'espace naturel et du cadre de vie*

Les secteurs voués à être urbanisés sont occupés par des jardins, de terres cultivées, où l'identité urbaine domine d'ores et déjà, en continuité directe avec l'existant. De par la limitation de la zone de constructibilité en profondeur, l'implantation des constructions sur un seul rang face au domaine public de desserte est favorisée, dans le respect de la trame urbaine actuelle. Les zones naturelles sensibles (zones humides, à l'identité patrimoniale et paysagère forte...) sont intégralement classées en zone non constructible, ainsi que les grands ensembles cultivés, boisés. Certains cœurs d'ilot peuvent faire l'objet d'une densification, disposant d'accès aux voiries viabilisées. La réduction des surfaces agricoles est limitée, l'extension de l'urbanisation étant favorisée en continuité des ensembles bâtis existants, au cœur des Parties Actuellement Urbanisées. La densification du village est favorisée au sein de son « enveloppe actuelle », rendant notamment compatible à l'échelle du bourg la mobilité piétonne. **L'effet d'opposition des nouvelles constructions dans le paysage sera réduit du fait de la « dilution » d'une majeure partie du potentiel de terrains constructibles en continuité immédiate et à l'intérieur de la trame bâtie existante, secteurs visibles depuis les points de vue privilégiés offerts par la RD396 et le sommet de côte. La définition de la zone constructible favorisera la densification entre le village et les habitations aujourd'hui les plus éloignées, afin d'améliorer ces extensions dont l'existence, dont l'état actuel n'est pas satisfaisante tant d'un point de vue de la composition urbaine et que paysagère. Les entrées d'agglomération seront affirmées. Concernant les écarts, le**

hameau de l'ancienne gare de Gigny évolue modérément et la Ferme d'Arpéval, au sein d'un espace naturel remarquable, conserve sa vocation agricole.

D. COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE

1. LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Article L124-2 du code de l'Urbanisme

(Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 221 ; Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240) Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Elles délimitent 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 à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Article L.110 du code de l'Urbanisme

(Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8).- ()*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L.121-1 du code de l'Urbanisme

(Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14) Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques,

touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.

Depuis la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la Directive-Cadre sur l'eau, les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE et le SAGE.

Le 20 novembre 2009, le préfet coordonnateur de bassin approuve par arrêté préfectoral le SDAGE du bassin Seine-Normandie.

Les dispositions de la Carte Communale entendent préserver de l'urbanisation les principaux secteurs humides, caractérisés ici par les nombreux étangs de Champagne Humide.

ANNEXE

ANNEXE Le Règlement National d’Urbanisme

Le Règlement National d'Urbanisme (CODE DE L'URBANISME)

Article R*111-1

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-1222 du 20 août 2007 - art. 1 (V) JORF 21 août 2007

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Sous-section 1 : Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux.

Article R111-2

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-3

Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-4

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-5

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-6

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-7

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R111-8

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduelles industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R111-9

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R111-11

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R111-12

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-14

Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article R*111-15

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Sous-section 2 : Implantation et volume des constructions.

Article R111-16

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article R111-17

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-18

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R111-19

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R*111-20

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-

Sous-section 3 : Aspect des constructions.

Article R111-21

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R111-22

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-23

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R111-24

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Sous-section 4 : Dispositions applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense.

Article R*111-24-1

Créé par Décret n°2007-1222 du 20 août 2007 - art. 1 (V) JORF 21 août 2007

Les dispositions de la sous-section 2 de la présente section ne sont pas applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense définie au b de l'article R. 121-4-1.

Article R*111-24-2

Créé par Décret n°2007-1222 du 20 août 2007 - art. 1 (V) JORF 21 août 2007

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur, au sens de l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation :

- a) Chaque bâtiment doit respecter une séparation d'au moins 50 mètres par rapport à la ligne médiane de l'axe historique de La Défense et de 20 mètres par rapport au boulevard urbain circulaire ;
- b) Des règles d'implantation respectant une séparation d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies de passage principales peuvent être imposées.

Toutefois, une implantation différente des constructions peut être autorisée pour permettre la construction d'un immeuble enjambant le domaine public, pour les opérations de reconstruction après démolition, pour tenir compte de l'implantation des immeubles de grande hauteur existants ou pour imposer une implantation des nouveaux bâtiments dans le prolongement des constructions existantes.

