



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

COMMUNE DE LE BREUIL

CARTE COMMUNALE

Approbation de la Carte Communale par délibération en date du 31 janvier 2006

A LE BREUIL, le Maire :

Vu pour être annexé à notre arrêté en date de

A Châlons-en-Champagne, le

Le Préfet :

*Le Secrétaire Général
Raymond Le Deun.*



- 2 MAR 2006

SOUS PREFECTURE
- 8 FEV. 2006
DEPERNAY



RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	4
INTRODUCTION.....	6
PREMIERE PARTIE - ANALYSE DES DONNEES.....	7
A - LES DONNEES QUALITATIVES.....	8
I LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE.....	8
II ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS.....	8
III ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS.....	9
3.1. Pays d'EPERNAY.....	9
3.2. Contrat territorial de la Brie des Etangs.....	9
3.3. Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique (SIAH) pour la Verdonnelle.....	9
3.4. Syndicat Intercommunal de Production d'Eau Potable (SIDEPA) des Hautes Salles.....	9
3.5. Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne.....	9
3.6. Entente Intercommunale pour la gestion des déchets.....	9
IV SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	9
4.1. Situation générale.....	9
4.2. Desserte routière.....	12
4.3. Occupation des sols.....	14
4.4. Altimétrie.....	14
V CLIMATOLOGIE.....	15
5.1. Climat.....	15

5.2. Pluviométrie	15
5.3. Température	16
5.4. Les vents.....	17
VI LES CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT	17
6.1. Cours d'eau : Le Surmelin	17
6.1.1. Descriptif.....	17
6.1.2. Qualité des eaux	18
6.1. Cours d'eau : Le ruisseau de Sainte-Geneviève.....	20
6.2. Les paysages.....	20
6.3. Les boisements.....	24
VII LES CARACTERISTIQUES DU SITE URBAIN.....	25
B- LES DONNEES QUANTITATIVES	31
I LA DEMOGRAPHIE.....	31
1.1. Evolution de la population municipale entre 1872 et 2004.....	31
1.2. Détail de l'évolution de la population entre 1975 et 2004.....	32
1.3. Pyramide des âges.....	33
1.4. Evolution des ménages.....	34
II LES ACTIVITES ECONOMIQUES	35
2.1. Secteurs d'activités.....	35
2.2. Population active.....	40
2.3. Niveau d'études.....	44
III LES CONSTRUCTIONS	44
3.1. Parc de logements	44
3.2. Age des constructions en 1999.....	45
3.3. Les résidences principales en 1999	46
3.4. Parc locatif	47
IV LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX	48
4.1. Scolaire.....	48

4.2. Bâtiments et équipements publics.....	48
4.3. Vie associative	49
4.4. Les réseaux.....	49
4.4.1. Eau potable.....	49
4.4.2. - Assainissement des eaux usées et pluviales.....	50
4.5. Transports collectifs.....	50
4.6. Traitements des ordures ménagères	50

DEUXIEME PARTIE - OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 51

I COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	52
1.1. Schéma de Cohérence Territoriale.....	52
1.2. Effets de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.....	52
II -PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	53
III RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	53
3.1 Risques naturels	53
3.2 Risques technologiques.....	55
3.2.1. – Permis miniers.....	55
3.2.2. – Gaz de France.....	55
3.2.3. – Carrières	55
3.2.4. – Installations classées par autorisation préfectorale	55
3.2.5. – Installation relevant du régime de la déclaration	55
3.2.6. –Epandage d'effluents.....	55
IV PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE.....	56
V LES OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	58
VI ENQUÊTE PUBLIQUE	62

AVANT-PROPOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La carte communale doit également être approuvée par le Préfet.

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

INTRODUCTION

Les constructions sur le territoire de la commune de LE BREUIL sont principalement regroupées au sein du village et des hameaux du Montcet et de L'Huis.

Plusieurs corps de ferme parsèment le territoire communal : La Bochetterie, Les Lhuyas, Les Terres des Lhuyas, Brocheron, l'Hermitage, Molignon.

D'autres constructions isolées sont également présentes et constituent souvent des résidences secondaires : La Couture, La Grande Rue, Le Bas des Fournelles, Le Bas des Marnières, Les Chèvrettonnes.

La partie la plus ancienne du village, s'étendant le long des routes départementales, présente des constructions denses établies à l'alignement de la voie publique.

Les constructions plus récentes sont plutôt établies en retrait de l'alignement et des limites de propriété.

De nombreuses parcelles non bâties, plus ou moins importantes, alternent avec les constructions du village, notamment sur la partie établie au nord de la rivière Le Surmelin.

Cette structure très aérée rend parfois délicate l'appréciation de « zone agglomérée » utilisée dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme pour autoriser ou non les constructions.

D'autre part, pour que le développement des constructions sur le territoire communal ne se fasse pas de manière anarchique et pour gérer au mieux les équipements publics tels que la voirie et les différents réseaux, le conseil municipal a choisi de définir la zone constructible du village.

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

L'élaboration d'une carte communale permettant de définir les zones constructibles et rappelant les règles générales du règlement national d'urbanisme a été prescrite par le conseil municipal par délibération en date du 13 février 2004.

PREMIERE PARTIE - ANALYSE DES DONNEES

A - LES DONNEES QUALITATIVES

I LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

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

N° INSEE	51 085
Surface	1730 hectares
Département	Marne (51)
Arrondissement	Epernay
Canton	Dormans

Le canton de Dormans, situé à l'ouest du département de la Marne, comprend 14 communes couvrant 19 998 hectares et comptant 9 486 habitants au recensement de l'année 1999.

A deux pas de la grande couronne parisienne, desservi par la SNCF, proche d'une bretelle de l'autoroute A4 et fort de ses deux bourg que sont Dormans et Mareuil-le-Port, ce canton est à dominante agricole et viticole.

Il existe aussi des activités industrielles et le tissu artisanal est bien implanté sur l'ensemble des quatorze communes.

A l'intérieur de ce canton, la commune de Dormans, chef-lieu de canton distant de 16 kilomètres de la commune de Le Breuil, dispose de commerces et services nécessaires à l'ensemble du canton.

Elle accueille également des activités artisanales et industrielles qui fournissent des emplois aux habitants des communes voisines ou du canton.

II ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

La commune de LE BREUIL relève de l'application du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

Le territoire communal n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territorial défini par la loi dite de Solidarité et de Renouveau Urbain (loi S.R.U.)

III ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS

La commune de LE BREUIL fait partie des organismes suivants.

3.1. Pays d'EPERNAY

Le siège de ce groupement est en mairie d'Epervain.

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

3.2. Contrat territorial de la Brie des Etangs

La commune de LE BREUIL fait partie d'un ensemble de communes réunies au sein du contrat territorial qui a pour but d'améliorer la qualité des eaux de surface et souterraines ainsi que la qualité de l'environnement. Les cours d'eau concernés sont la Verdonnelle et une partie du Surlin.

3.3. Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique (SIAH) pour la Verdonnelle

Ce syndicat a pour but l'aménagement et l'entretien de la rivière La Verdonnelle.

Il regroupe une partie des communes du bassin versant du cours d'eau : Congy, Corrobert, Fromentières, Janvilliers, La Caure, La Chapelle-sous-Orbais, La Ville-sous-Orbais, Le Breuil, Margny et Orbais-l'Abbaye.

3.4. Syndicat Intercommunal de Production d'Eau Potable (SIDEP) des Hautes Salles

Ce syndicat regroupe les communes de Le Breuil et d'Igny-Comblizy, soit une population de 711 habitants au recensement de l'année 1999.

Il a pour but l'exploitation d'un captage d'eau potable situé sur le territoire de Le Breuil, à environ 200 mètres au sud du village.

3.5. Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne

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

3.6. Entente Intercommunale pour la gestion des déchets

Pour la gestion des ordures ménagères, la commune de Le Breuil fait partie d'une entente intercommunale avec les communes de :

- Festigny, Courthiézy et Faverolles-et-Coëmy dans le département de la Marne ;
- Reuilly-Savigny, Mezy-Moulin et Passy-sur-Marne dans le département de l'Aisne.

IV SITUATION GEOGRAPHIQUE

4.1. Situation générale

La commune de LE BREUIL est située à l'extrémité ouest du département de la Marne, en limite du département de l'Aisne.

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

- CHALONS-EN-CHAMPAGNE à 60 kilomètres, préfecture du département de la Marne, 51.553 habitants (agglomération de 67.951 habitants) ;
- EPERNAY à 29 kilomètres, sous-préfecture du département de la Marne, 28.000 habitants (agglomération de 35.300 habitants).
- DORMANS à 16 kilomètres, chef-lieu de canton, 3.126 habitants ;
- MONTMIRAIL à 17 kilomètres, chef-lieu de canton de l'arrondissement d'Epernay, 3.855 habitants ;
- CHATEAU-THIERRY à 24 kilomètres, sous-préfecture du département de l'Aisne, 15.000 habitants ;

A la vue de ces chiffres, il apparaît que la commune est autant attirée par le département voisin bordant la région parisienne, que par le département de la Marne lui-même.

Les constructions se répartissent entre le village de Le Breuil et les hameaux de l'Huis et du Montcet.

Plusieurs corps de ferme parfois accompagnés de quelques constructions, sont éparpillés sur le reste du territoire communal :

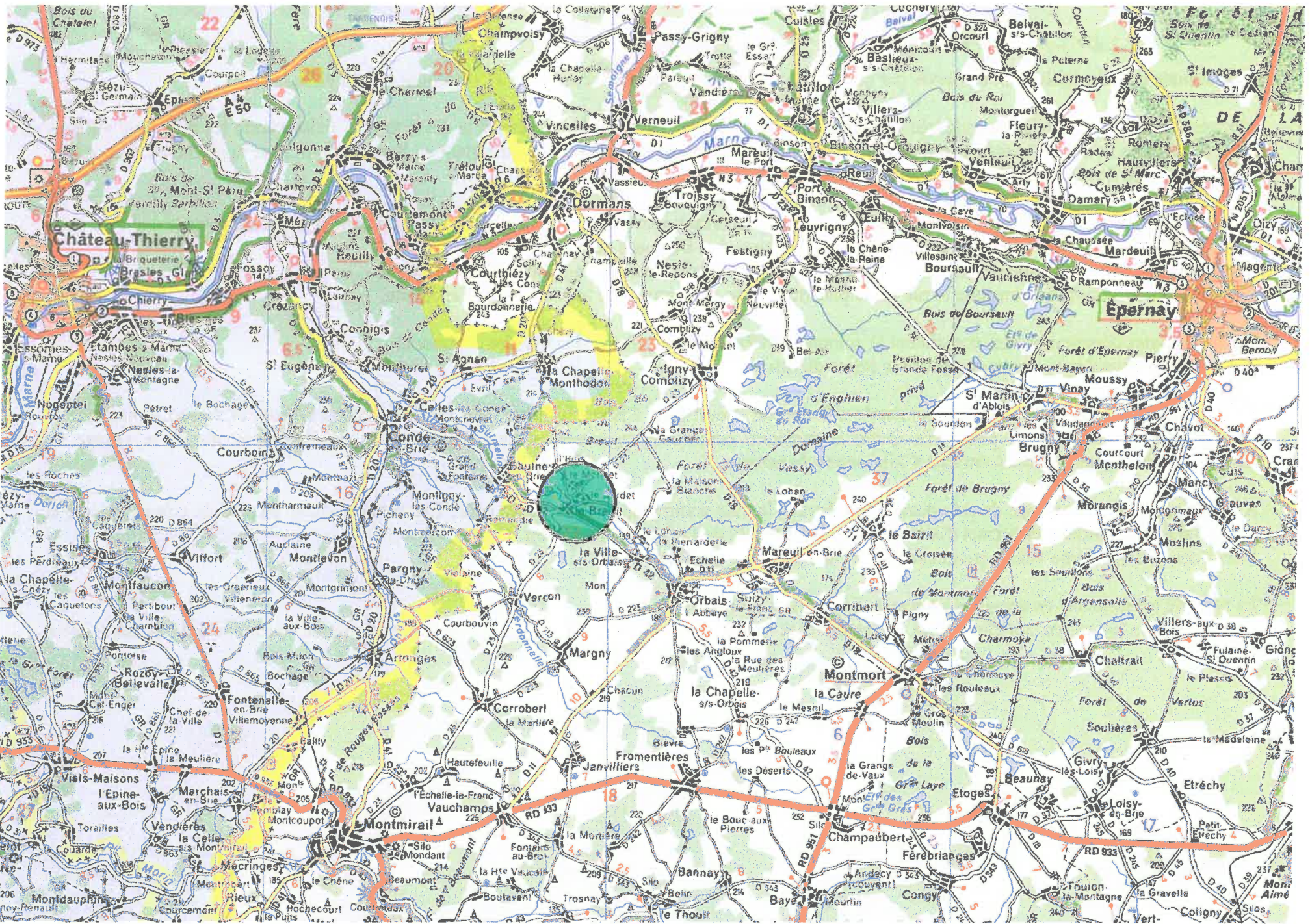
- Courbehaut ;
- L'Ermitage ;
- Mollignon ;
- Brocheron ;
- Les Luyas ;
- Saint Germain ;
- La Bochetterie.

Quelques constructions sont également éparpillées sur le territoire communal, aux lieudits Les Fournelleries, La Grande Rue, La Pièce des Marnières, Les Chèvrettonnes, la Garenne du Montcet, la Couture.

Le village est établi le long de la route départementale n°23 qui relie la commune à Montmirail vers le sud et permet d'atteindre Dormans au nord.

Le hameau de Montcet est proche du village, mais légèrement à l'écart de la route départementale.

Le Hameau de l'Huis est situé au nord-ouest du village, à environ deux kilomètres du pont franchissant le Surmelin qui peut être considéré comme le milieu du village.



Carte communale de LE BREUIL approuvée le 31/01/2006

4.2. Desserte routière

La commune est principalement desservie par deux routes départementales qui se croisent à l'extrémité sud du village.

La route départementale n°42 est orientée est-ouest. Elle suit la vallée du Surmelin et permet la desserte et la liaison entre les différents villages de la vallée. Elle ne supporte qu'un trafic local. Elle traverse l'extrémité sud du village en restant en bordure de la zone agglomérée. Cependant elle permet aussi de rejoindre l'agglomération d'Epernay par le sud.

La route départementale n° 23 constitue un axe un peu plus important pour la circulation automobile. Elle permet la liaison entre le sud et le nord en reliant deux chefs-lieux de canton que sont Montmirail au sud et Dormans au nord.

Une fois la vallée de la Marne atteinte, il est également facile de se rendre dans l'agglomération d'Epernay.

Cette route départementale constitue la rue principale du village, notamment de la partie la plus ancienne.

Ces deux routes départementales constituent la colonne vertébrale de la desserte du territoire communal.

Des voies communales viennent compléter la trame du réseau de voirie.

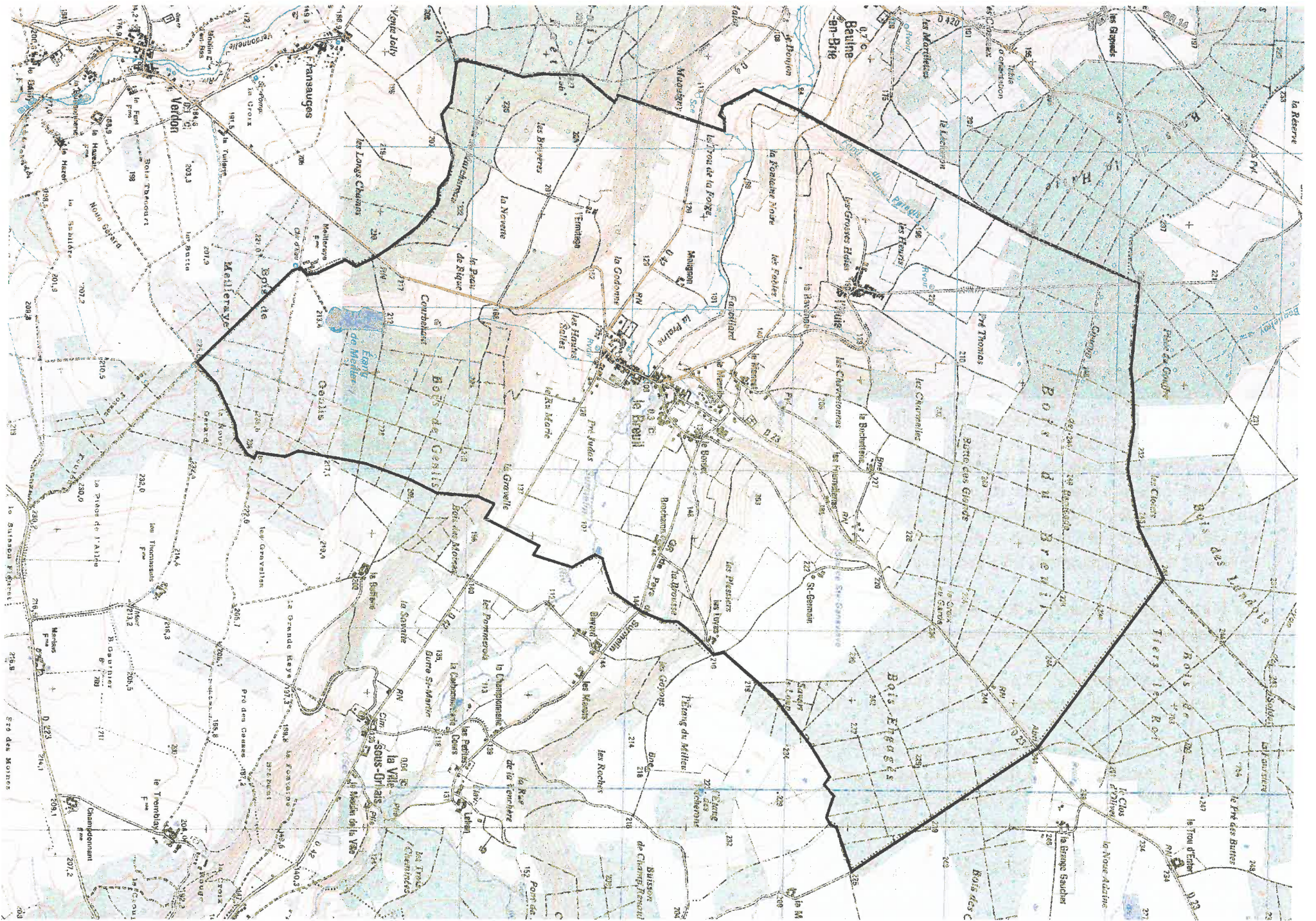
A la sortie nord du village, la voie communale n°2 dite du Breuil à La Chapelle-Monthodon gravit le coteau viticole et dessert le hameau de l'Huis. Poursuivant en plein nord, elle quitte le territoire communal en entrant dans le département de l'Aisne et atteint le village de La Chapelle-Monthodon situé à environ 4 kilomètres du hameau.

A l'extrémité nord du village, dans le quartier du Bordet, la voie communale n°3 se dirige vers l'Est. Elle est tracée au pied du coteau viticole et suit la vallée du Surmelin et permet d'atteindre le village voisin de La Ville-sous-Orbais.

Vers l'ouest, cette même voie communale dessert le hameau de Montcet.

Le reste du territoire est desservi par un réseau de chemins ruraux.

La commune n'ayant pas bénéficié d'un remembrement foncier agricole, il n'y a pas de chemins d'exploitation appartenant à une association foncière.



Carte communale de LE BREUIL approuvée le 31/01/2006

4.3. Occupation des sols

La commune s'étend sur une superficie de 1600,76 ha se répartissant selon les natures suivantes :

(source : données cadastrales 2003)

NATURES	SUPERFICIES (ha)
Terres	364,54
Prés	263,03
Vergers	5,50
Vignes	128,74
Bois	737,06
Landes	15,45
Eaux	7,56
Jardins	9,68
Terrains à bâtir	0,29
Sols	23,72
Non cadastré	45,19
Totaux	1600,76

4.4. Altimétrie

(Source : cartes IGN)

Le territoire communal est caractérisé par la vallée du Surmelin qui traverse d'est en ouest les plateaux de la Brie champenoise.

En fond de vallée côté Est, la rivière entre sur la commune à l'altitude d'environ 110 mètres. Elle en ressort à l'ouest à l'altitude de 100 mètres après un parcours sinueux de 3 kilomètres, soit une pente moyenne en fond de vallée de 3‰.

La vallée présente des pentes régulières de part et d'autre du cours d'eau, les terrains s'élevant depuis la rivière jusqu'à l'altitude de 140 mètres sur le flanc nord et 150 mètres sur le flanc sud. Les pentes sont alors de l'ordre de 7‰.

Au-delà, vers le nord comme vers le sud, les pentes augmentent fortement et d'un seul coup. Les pentes atteignent des valeurs de 12% à 25%. Profitant de ce changement lié à la nature des sols, le flanc nord se couvre de vignes.

Le bord de plateau, aussi bien au nord qu'au sud débute à l'altitude d'environ 200 mètres.

Les plateaux présentent ensuite des ondulations vastes faisant varier l'altitude entre 200 et 240 mètres.

L'altitude maximale de 248 mètres est atteinte à l'angle nord-ouest, sur le plateau et dans le bois du Breuil.

Le plateau sud reste légèrement moins élevé avec une altitude maximale de 235 mètres à la pointe sud du territoire communal.

Le village est placé quasi perpendiculairement à la vallée du Surmelin. Au passage de la rivière dans le village, l'altitude est de 106 mètres.

Le village orienté sud-nord suit, pour la partie sud, un thalweg formé par le ru de Sainte-Geneviève issu du plateau nord. L'altitude s'élève peu à peu pour atteindre environ 130 mètres à la sortie du village.

Le thalweg creuse le plateau en formant une petite vallée très étroite remontant jusqu'au début de plateau à l'altitude de 220 mètres.

Le hameau de l'Huis est établi en bordure du plateau nord à une altitude de 190 mètres.

V CLIMATOLOGIE

5.1. Climat

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

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

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

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

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

5.2. Pluviométrie

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

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

Tableau 1 : Valeurs moyennes mensuelles de précipitations sur 29 ans

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

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

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

Tableau 2 : Nombre moyen mensuel de jours de précipitations

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

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

Tableau 3 : Nombre moyen de jours de neige

5.3. Température

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

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

Tableau 4 : Moyennes mensuelles des températures maximales quotidiennes

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

Tableau 5 : Moyennes mensuelles des températures minimales quotidiennes

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

Tableau 6 : Températures moyennes mensuelles

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

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

Tableau 7 : Nombre moyen mensuel de jours de gelée

5.4. Les vents

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

VI LES CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT

6.1. Cours d'eau : Le Surmelin

6.1.1. Descriptif

Dans le département de la Marne, le parcours du Surmelin s'étend sur une longueur de 23,3 kilomètres, depuis sa naissance au confluent du ruisseau des Mardelles et du ruisseau du Moret sur la commune de Montmort-Lucy jusqu'à l'extrémité du territoire de Le Breuil.

Le Surmelin entaille le plateau tabulaire de la Brie Champenoise en recoupant les diverses formations tertiaires du bassin parisien (meulière de Brie, argiles vertes, marnes calcaires, sables). Le fond de vallée est en outre occupé par une étroite bande d'alluvions modernes.

Les pentes d'écoulement dépendent des différents substratums géologiques traversés.

La zone en amont a une pente faible lors de l'écoulement sur le plateau tabulaire d'argiles et de meulière de Brie : 3,16‰ de l'amont de Corribert à Mareuil-en-Brie.

La zone intermédiaire a une forte pente à la traversée des différents étages géologiques : 5,77‰ de Mareuil-en-Brie à La Ville-sous-Orbais, et 4,17‰ de La Ville-sous-Orbais à la limite du département.

Puis on observe une réduction sur l'extrême aval : 2,46‰ de la limite départementale à Celles-les-Condé (Aisne).

De Montmort à Corribert, sa largeur moyenne est 3 à 5 mètres, puis de 4 à 6 mètres de Corribert à La Ville-sous-Orbais et enfin de 7 à 8 mètres de La Ville-sous-Orbais jusqu'au département de l'Aisne.

Le substrat dominant est constitué de cailloux, de blocs et de graviers avec des dépôts de limon et de vase. Le tracé du cours d'eau est sinueux. En relation avec les fortes pentes, les écoulements sont diversifiés avec l'alternance de seuils et de mouilles, des zones à fort courant et des zones calmes plus profondes. De nombreuses sous-berges existent dans le système racinaire de la ripisylve.

Les phanérogames sont faibles à l'exception de la zone amont du Surmelin du fait d'un couvert dense. De plus, à chaque station ensoleillée, ce sont les algues filamenteuses qui se développent.

Les berges sont généralement constituées de matériaux naturels stables. La végétation rivulaire arborée et/ou arbustive est souvent peu large mais souvent très dense, provoquant un ombrage important de la majeure partie du cours d'eau.

Sur le territoire de Le Breuil, le Surmelin a pour affluent le ruisseau de Sainte-Geneviève. Le fond de la vallée du Surmelin est occupé par les cultures et les prairies. L'amont du bassin versant est colonisé par la forêt, puis il est occupé progressivement par les cultures et les prairies. Les vignobles sont présents sur la rive droite de la vallée à partir d'Orbais l'Abbaye d'une façon discontinue, puis continue à partir de Le Breuil.

Sur la commune de Le Breuil, dans le bassin versant du Surmelin, six bassins ont été aménagés par une Association Syndicale pour l'aménagement hydraulique du vignoble.

6.1.2. Qualité des eaux

L'objectif de qualité pour les années à venir est la catégorie 1B pour le Surmelin.

Cette qualité a été constatée en 1996 sur la commune de La Ville-sous-Orbais, juste en amont de Le Breuil.

La qualité physico-chimique et hydrobiologique de l'eau du Surmelin conforme à l'objectif de qualité 1B en 1996 à l'exception de la station en aval de Montmort-Lucy. Cette dégradation est due à des taux élevés en ammonium révélant une pollution urbaine.

L'étude de la qualité physico-chimique en 1996 avait pour objectif de définir l'impact de l'activité viti-vinicole du bassin versant. Aucune influence n'a pu être mise en évidence aux différentes stations étudiées.

La qualité biologique du Surmelin a été définie en septembre 1989. La station « Montmort-Lucy amont » présente la meilleure diversité faunistique et le groupe indicateur le plus élevé. Toutefois, le peuplement est dominé par des organismes tolérants aux pollutions organiques chroniques. En aval de Montmort-Lucy, la qualité biologique se dégrade. A Suizy-le-Franc, le colmatage du substrat et l'envasement du fond entraînent une diminution de la variété taxonomique. La qualité de l'eau est aussi altérée avec une disparition des organismes polluosensibles recensés sur la station en amont.

Cycle thermique : des mesures de température ont été réalisées lors des études de la qualité physico-chimique de 1989 et 1996. Sur le Surmelin, la température de l'eau d'amont en aval varie de 10,6°C à 11°C en juin 1989. En octobre 1996 durant la journée, elle varie de 10,7°C à 12°C à Montmort-Lucy et de 10,8°C à 11,4°C à La Ville-sous-Orbais.

Les qualités correspondantes à la catégorie 1B sont les suivantes :

D.BO5 : Demande biochimique en oxygène pendant 5 jours.

DCO : Demande chimique en oxygène

IQBG : Indice de Qualité Biologique Général.

IBG : Indice Biologique Global.

Qualité physico-chimique :

Paramètres	Classe 1B
DBO 5j (mg/l O2)	3 à 5
DCO (mg/l O2)	20 à 25
Oxygène dissous (mg/l O2)	5 à 7
Saturation Oxygène %	70 à 90%
NH4 (mg/l)	0,1 à 0,5

Qualité biologique :

Paramètres	Classe 1B
IQBG et IBG	16 à 13
Chlorophylle a mg/l	10 à 60

Concentrations en azote :

Paramètre	Classe N2
NH4 mg/l	0,1 à 0,5
NO2 mg/l	0,1 à 0,3
NO3 mg/l	5 à 25
N Kjeldahl mg N/l	1 à 2

Concentrations en phosphore :

Paramètre	Classe P1
PO4 mg/l	≥ 0,2
P total mg/l	≤ 0,1

En ce qui concerne l'habitat piscicole, Le Surmelin offre de bonnes capacités d'accueil du fait d'une diversité des écoulements (alternance de seuils et de mouilles) liée aux fortes pentes du cours d'eau. Si la végétation aquatique est pratiquement inexistante, le système racinaire de la végétation rivulaire offre de nombreuses caches en berge. De plus, le substrat est propice à la reproduction de la truite fario, toutefois colmaté par les apports importants de matières en suspension en période pluvieuse.

Sur le Surmelin, le peuplement des macro-invertébrés est dominé par les trichoptères Hydropsychidae, les éphéméroptères Baetidae, les crustacés Gammaridae, les mollusques, les diptères Chironomidae et les oligochètes représentés de façon importante. Tous ces organismes sont tolérants vis-à-vis de la qualité de l'eau et se nourrissent de fins débris organiques et d'algues microscopiques. Il faut aussi souligner la faible densité des peuplements de macro-invertébrés quelles que soient les espèces, ce qui induit des biomasses faibles. La mise à disposition de nourriture utilisable par la faune piscicole est par conséquent restreinte, ainsi que la dégradation des flux polluants.

6.1. Cours d'eau : Le ruisseau de Sainte-Geneviève

Le ruisseau de Sainte-Geneviève a une largeur inférieure à 1 mètre. Il entaille le plateau de la Brie champenoise d'un thalweg profond et étroit, avant d'atteindre la vallée du Surmelin.

Son bassin versant en amont est occupé par les vignobles et les bois. En aval il traverse le village de Le Breuil. Il est alors busé sur une longueur d'environ 250 mètres, ce qui interdit toute remontée de poisson.

6.2. Les paysages

Les paysages présents sur le territoire de la commune de Le Breuil sont marqués par cinq éléments principaux :

- les bois situés en haut de coteaux et couvrant les plateaux de la Brie Champenoise ;
- le coteau viticole au nord de la vallée du Surmelin ;
- les terres de culture et les pâtures ;
- le village en fond de vallée ;
- la rivière Le Surmelin.

Le fond de vallée est marqué par le cours sinueux du Surmelin qui se signale par des rives bordées d'arbres. Seul un boisement significatif est présent en bordure de la rivière à l'extrémité ouest du territoire, au lieudit « Le Trou de la Forge ». Partout ailleurs, la rivière est bordée soit par des cultures, soit par de nombreuses pâtures.

Sur la partie nord de la vallée, les cultures et pâtures s'étendent jusqu'au pied du coteau et viennent buter sur le vignoble.

Celui-ci monopolise pratiquement tout le coteau jusqu'au sommet où il est stoppé par la forêt.





Sur ce flanc de vallée, le vignoble comme les terres agricoles sont dépourvus de boisements et présentent de vastes espaces dénudés.

Sur le coteau viticole, quelques rares rideaux d'arbres laissés sur des talus viennent casser l'uniformité des vignes.

Sur la partie ouest du coteau, une zone laissée en savart forme un espace important cerné par les vignes.



Cependant, sensiblement au milieu du territoire de la commune, le coteau est entaillé par un profond et étroit thalweg où s'écoule le ruisseau de Sainte-Geneviève. Ce thalweg marque le paysage en créant une coupure verte dont la densité s'oppose à la nudité de la partie viticole.

L'autre versant de la vallée est quasiment entièrement occupé par des terres de cultures. Elles s'étendent depuis la rivière jusqu'au bord du plateau occupé par la forêt. En bordure du village, quelques jardins font la transition entre les constructions et les cultures.



Au sud du territoire communal, le plateau est occupé essentiellement par les bois ainsi que par des cultures et des pâtures. L'imbrication de ces éléments naturels forme comme des poches de culture peu visibles du fait du fractionnement dû aux boisements.





Sur le plateau, à l'écart de la route départementale, on note la présence de l'étang de Meilleray.

Que ce soit depuis l'une ou l'autre des routes départementales, le village est omniprésent dans le paysage. Venant de l'Est ou de l'ouest, il apparaît comme une barrière transversale dans la vallée. Il se signale notamment par son clocher particulièrement haut.

La densité importante des constructions dans la partie la plus ancienne du village conforte cette impression de coupure de la vallée.



Compte tenu de sa position en fond de vallée, le village est également très visible depuis les hauteurs du plateau, que ce soit depuis le nord ou le sud du territoire communal. C'est depuis ces emplacements que l'on a la meilleure perception du village, puisque l'arrivée dans la vallée par la route départementale n°23 se fait depuis les plateaux.



6.3. Les boisements.

Les zones boisées recensées en 2003 pour l'imposition cadastrale comptent 184,77 hectares comprenant :

- 605,75 hectares de taillis sous futaie ;
- 54,52 hectares de taillis simples ;
- 5,10 hectares de peupleraies ;
- 0,05 hectare de futaies résineuses ;
- 71,64 hectares de boisements ayant souffert de la tempête de décembre 1999.

Cette superficie boisée représente 737,06 hectares, soit 46% de la superficie de la commune.

La quasi-totalité des boisements se trouve sur les plateaux. Le massif le plus important est situé sur le plateau nord de la vallée du Surmelin. Il est constitué du Bois du Breuil et des Bois Engagés séparés par la route départementale n°23.

Ces deux bois font partie d'un massif forestier beaucoup plus étendu, s'étalant sur le plateau et sur le territoire des communes voisines de La Chapelle-Monthodon et Baulne-en-Brie (département de l'Aisne), et Igny-Comblizy.

Une extension du bois du Breuil avance jusqu'en bordure du vignoble aux lieudits les Charmelles et les Chèvrettonnes.

Sur le plateau sud, le boisement est entaillé par des zones de culture, notamment autour de la ferme de l'Hermitage et près de l'étang de Meilleray. Là encore, le boisement est continu avec les boisements existants sur les communes voisines de Verdon, Baulne-en-Brie et La Ville-sous-Orbais.

Dans la vallée, les boisements sont quasi inexistant, excepté en bordure du Surmelin à l'ouest du territoire aux lieudits Le Trou de la Forge et la Fontaine Noire. Partout ailleurs dominent la culture, les pâtures et les vignes.

De beaux taillis sous futaie composent les principaux massifs forestiers, dont les essences dominantes sont :

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

A l'inverse des grandes étendues de cultures et du vignoble particulièrement dénudés de végétation, les massifs boisés importants sont favorables à la faune qui y trouve refuge. Ils retiennent notamment beaucoup de chevreuils et de sangliers.

VII LES CARACTERISTIQUES DU SITE URBAIN

Les constructions se rassemblent principalement au village de Le Breuil et aux hameaux du Montcet et de l'Huis.

La partie la plus ancienne du village se trouve sur la rive sud du Surmelin entre la rivière et la route départementale n°42.

La densité des constructions est importante, notamment le long de la rue du Vieux Moulin.

L'habitat et les activités viticoles et agricoles sont intimement liés.

Le village s'est organisé en premier lieu autour de la place de l'église où est concentrée la majorité du patrimoine architectural communal : mairie, école communale, salle des fêtes, église, local pompier.

Mairie et Eglise



Eglise et ancienne remise à pompes

Ecole



Les constructions sont également concentrées le long de la rue principale, rue du Vieux Moulin, et autour de la place Bastidon.

Rue du Vieux Moulin



Place Bastidon



Dans cette partie du village, les constructions sont implantées en majorité à l'alignement de la voie publique et sur une ou plusieurs limites de propriété.

Les habitations sont souvent à deux niveaux. Les constructions anciennes sont élevées en moellons calcaires de pays ou en meulières assemblées à la chaux.

La fragilité de ces matériaux employés dans l'architecture a rendu nécessaire une protection et une mise hors d'eau des murs.

Celle-ci est généralement assurée par des enduits divers, tel que le revêtement en mortier de chaux, l'animation étant reportée sur leurs couleurs.





On retrouve quelques bâtiments avec un bardage en bois et des portes cochères avec chartils.

De nombreuses constructions sont dotées de bandeaux, chaînages d'angle ou d'encadrement d'ouverture en brique qui apportent une modénature de qualité. On retrouve très ponctuellement la pierre, une forme en enduit lissé ou en bois pour les linteaux.



Les pentes de toiture sont de 35° à 45°. Les toitures peuvent être à deux versants simples (deux longs pans terminés par un pignon) ou bien à quatre versants (deux versants majeurs longs pans et deux demi-croupes) déterminant des pignons coupés. On trouve également des croupes droites.



Les couvertures sont composées d'ardoises, tuiles mécaniques ou encore de tuiles plates. Beaucoup d'anciennes constructions sont encore recouvertes de tuiles plates. Mais ce type de couverture tend à disparaître au fur et à mesure des rénovations au profit de la tuile mécanique moins chère.

On note la présence fréquente de lucarnes interrompant l'avant toit ou non, à deux versants (lucarne pignon) ou à trois versants dont un versant forme croupe avec recouvrement en tuile plate (dite à capucine), lucarnes dites rampantes, lucarnes en outeau ou à la guitare à croupe débordante, lucarnes pendantes dites lucarnes meunières ou à foin.

Les constructions anciennes réservées à l'activité viticole s'organisent traditionnellement autour d'une cour intérieure reliée à la rue par des portes cochères, et clôturées par de hauts murs.

Autour du centre les extensions aléatoires et dispersées se sont réalisées progressivement par quelques pavillons. Le bâti récent se présente de façon assez hétérogène avec la diffusion de matériaux et de styles produisant des constructions très différentes d'aspect et de volume.

Des bâtiments agricoles et viticoles récents, souvent de qualité mais très visibles, altèrent le paysage aux entrées de village.
Chemin des Ruelles



Rue des Sorbiers



La même structure du bâti ancien apparaît sur la rive nord du Surmelin, pour la partie ancienne du village, ainsi que dans les hameaux du Montcet et de l'Huis qui ont conservé un caractère architectural de qualité.

A l'extrémité nord du village ancien, se trouve la résidence du Mesnil. Cette partie de l'agglomération correspond à un lotissement ancien avec une rue de desserte propre au lotissement et des parcelles de formes régulières.

Sur celles-ci, les habitations sont implantées systématiquement en retrait de la voie et en majorité en retrait des limites parcellaires.

L'espace des constructions permet de donner à ce quartier un aspect verdoyant grâce aux jardins d'agrément.

Dans le quartier du Bordet, les constructions, plus récentes, sont éparées.

De vastes terrains ne sont pas bâtis à l'intérieur de la boucle formée par les rues Jean Moulin, de la Blatrerie, des Grappes d'Or.

Terrains de part et d'autre de la rue de la Blatrerie



Le Hameau du Montcet est légèrement à l'écart du village, près de la route départementale n°23. Il se trouve à la limite des terres de culture et du vignoble.

Hameau du Montcet à flanc de coteau



Nombre de constructions isolées parsèment le territoire communal, notamment des corps de ferme.

Ferme de Molignon



Ferme de l'Hermitage



Constructions et ferme de Brocheron



B - LES DONNEES QUANTITATIVES

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

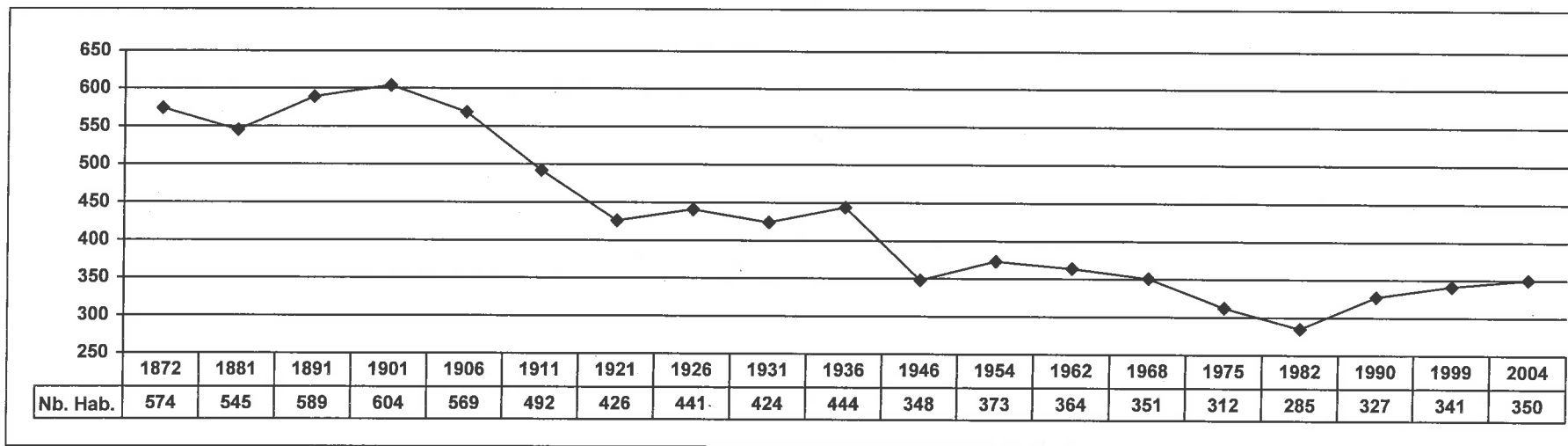
Les résultats des recensements sont obtenus soit par dénombrement, soit par exploitation exhaustive, soit par sondages. Selon les tableaux les résultats peuvent donc être légèrement différents.

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

I LA DEMOGRAPHIE

1.1. Evolution de la population municipale entre 1872 et 2004

Source INSEE



La population de la commune a connu une croissance de 1881 à 1901 atteignant alors son maximum de population avec 604 habitants.

Ensuite, la population a diminué de façon constante jusqu'en 1921, en liaison avec un premier exode rural et les effets de la première guerre mondiale. De 1921 à 1936 la population est quasi stable, autour de 420 habitants.

Une nouvelle diminution de population assez brusque apparaît de 1936 à 1946.

Un léger sursaut a lieu entre 1946 et 1954, puis c'est à nouveau une perte de population continue. En 1982, la commune atteint son minimum de population avec 285 habitants.

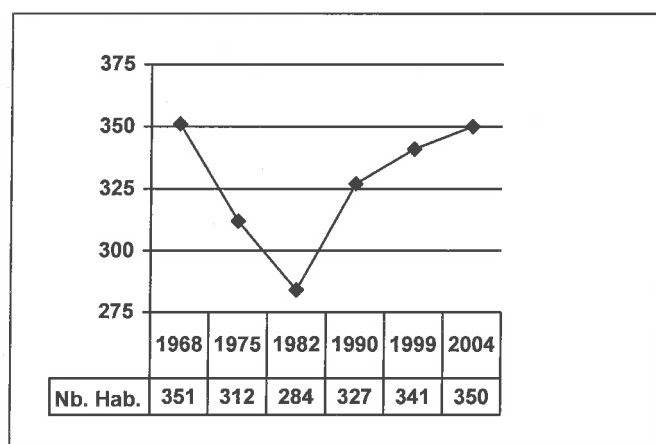
Une lente reprise se fait ensuite jusqu'au dernier recensement de l'année 2004, où la population atteint 350 habitants, soit un peu plus de la moitié du maximum qu'a connu la commune en 1901.

1.2. Détail de l'évolution de la population entre 1975 et 2004

source : statistiques INSEE, recensement 1999

	1975		1982		1990		1999		2004	
	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb	% annuel
Population municipale	312		284		327		341		350	
Mouvement naturel										
<i>naissance</i>	14	+0,67	18	+0,75	28	+0,94				
<i>décès</i>	39	-1,85	32	-1,32	31	-1,04				
Solde migratoire										
	-3	-0,14	+57	+2,36	+17	+0,57				
Variation										
	-28	-1,33	+43	+1,78	+14	+0,47	+9	+0,53		

De 1975 à 1999, le solde du mouvement naturel est constamment négatif et pèse sur la variation globale de la population municipale. Pour la même période, les décès restent sensiblement constants alors que la population remonte peu à peu.



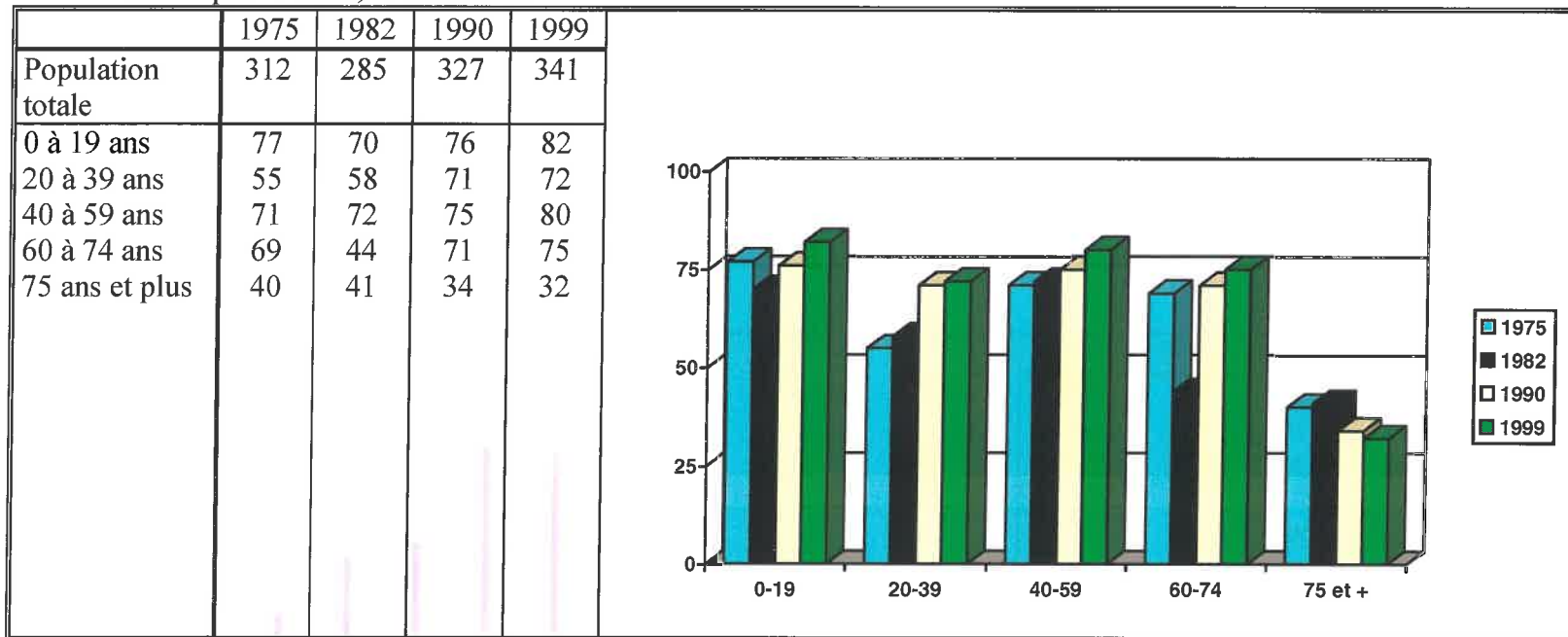
Les naissances restent toujours inférieures au nombre de décès. Cependant elles progressent nettement et parviennent à talonner le nombre de décès entre 1982 et 1999. Cette progression est due à l'arrivée de nouveaux habitants entre 1982 et 1990 où le solde migratoire parvient à compenser et dépasser le mouvement naturel.

De 1990 à 1999, le solde migratoire bien que moins important reste positif.

Le détail de croissance de la population n'est pas encore connu pour la période 1999-2004, date du dernier recensement.

1.3. Pyramide des âges

source : statistiques INSEE, recensement 1999



Pour la première tranche d'âge, une diminution est visible entre 1975 et 1982. Avec l'arrivée de nouveaux habitants, elle progresse à nouveau depuis 1982 en restant à un bon niveau avec 24% de la population.

La seconde tranche d'âge, par contre n'a pas cessé de croître depuis 1975 et plus particulièrement entre 1982 et 1990 avec l'arrivée de nouveaux habitants.

La tranche d'âge 40-59 progresse régulièrement à un petit rythme. En 1999, elle fait jeu égal avec la première tranche d'âge.

La tranche d'âge 60-74 ans a connu une forte baisse entre 1982 et 1990. Depuis lors elle est revenue à un niveau légèrement supérieur à celui de l'année 1975.

La dernière tranche d'âge diminue peu à peu depuis 1982.

Pour l'année 1999, les quatre premières tranches d'âge sont à peu près au même niveau de population, ce qui donne une répartition très homogène de la population.

En 1999, la population se trouvait à un équilibre où 45% des habitants avaient moins de 40 ans, proportion qui est quasi stable depuis 1975.

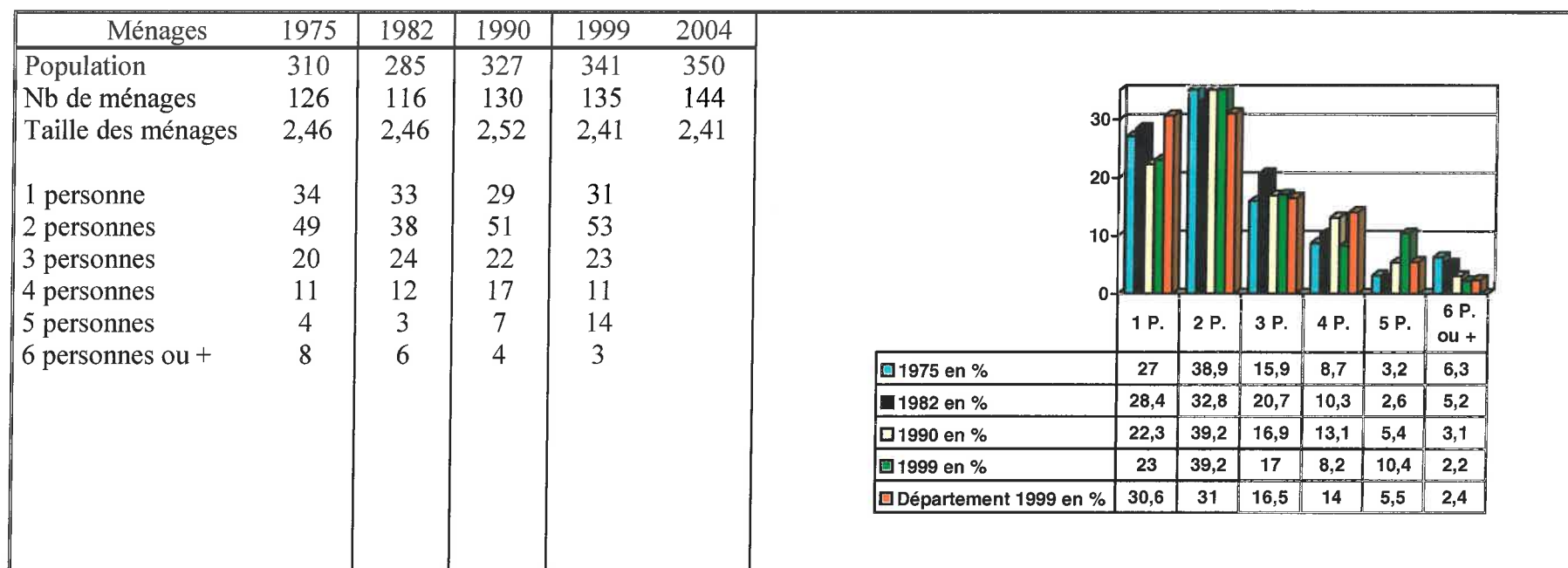
1.4. Evolution des ménages

Taille moyenne des ménages	1975	1982	1990	1999	2004
Population des ménages	310	285	327	341	350
Nb de ménages	126	116	130	135	145
Taille des ménages (nb moyen de personnes)	2,46	2,46	2,52	2,56	2,41

De 1975 à 1999, la taille moyenne des ménages a légèrement augmenté.

En 1999, elle est supérieure à la moyenne départementale qui est de 2,4 personnes par ménage.

Au dernier recensement, la taille des ménages a diminué pour revenir à une valeur légèrement inférieure à celle de l'année 1975.



Le nombre de ménages d'une personne reste quasi stable, alors que dans la plupart des communes il ne cesse d'augmenter.

Le nombre de ménages de 2 personnes a connu une baisse entre 1975 et 1982, mais il a augmenté depuis lors.

Les ménages de 3 personnes restent quasi au même nombre depuis 1982 et correspondent à la moyenne départementale.

Les ménages de 4 personnes ont connu une baisse et reviennent à leur niveau de 1975. En proportion, ils sont nettement au-dessous de la moyenne départementale.

Les ménages de 5 personnes ont doublé depuis 1990. Ils sont particulièrement nombreux en comparaison de la moyenne départementale.

Les ménages de 6 personnes et plus se maintiennent à un niveau très faible, alors que dans beaucoup de communes ce type de ménage a tendance à disparaître.

Nombre de voitures du ménage	1990	%	1999	%
0	31	23,8%	18	13,4
1	60	46,2%	67	49,6%
2 ou plus	39	30%	50	37%

Le nombre de voitures par ménage augmente régulièrement.

Les ménages sans véhicule ont diminué de 42% en dix ans.

II LES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.1. Secteurs d'activités

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

Le seul commerce existant au village est un café-épicerie-tabac.

Des commerces ambulants desservent la commune :

- un boucher-charcutier à raison d'un passage par semaine ;
- un poissonnier, un passage par semaine ;
- un charcutier, un passage par semaine ;
- un boulanger, avec une desserte quotidienne.

Les artisans présents sont :

- un charpentier, établi au village ;
- une entreprise de travaux de terrassements, établie au village ;
- un plombier-chauffagiste, au hameau de l'Huis ;
- un électricien, au hameau de l'Huis.

Sur la commune, il n'y a aucune activité en matière de profession libérale ou de service.

La mairie constitue la seule administration présente au village.

Pour le tourisme, un gîte rural de huit places est présent au village. Des chemins de randonnées sont en cours de mise en place sur le territoire communal.

Activités agricoles :

Les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune sont au nombre de 2 pour l'année 2005. Elles pratiquent essentiellement la culture céréalière. Elles ne pratiquent plus l'élevage.

Des pâtures accueillant des animaux sont encore présentes sur le territoire communal, mais elles sont utilisées par des exploitations agricoles extérieures à la commune.

L'activité viti-vinicole est importante : douze exploitations champagnisent et commercialisent leur production. Pour l'ensemble du village, il y a deux centres de pressurage et deux pressoirs indépendants. Par contre, il n'y a pas de coopérative vinicole.

Pour l'année 2005, il a été enregistré 57 déclarations de récoltes viticoles pour 126 hectares plantés en appellation d'origine contrôlée « Champagne ».

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

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale, c'est-à-dire les superficies localisées sur la commune, est de 540 hectares.

La superficie agricole utilisée des exploitations, c'est-à-dire les surfaces utilisées par les exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles, est de 364 hectares.

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

- le nombre d'exploitations se maintient, notamment grâce aux activités viticoles ;
- les superficies agricoles utilisées moyennes restent stables toujours en raison de la multiplicité des activités viticoles ;
- la superficie des terres labourables a légèrement diminué depuis 1988 alors que le nombre d'exploitations les utilisant a fortement diminué ;
- les superficies destinées aux céréales se maintiennent ;
- les superficies fourragères ont été réduites de 84% en 20 ans, corrélativement avec l'abandon de l'élevage ;
- les superficies destinées au blé ont doublé en vingt ans ;
- les superficies en orge et escourgeons sont désormais à un niveau confidentiel ;
- les superficies en colza grain et navette restent inexistantes ;
- d'une manière générale, l'élevage a quasiment disparu, le nombre réduit d'exploitations le pratiquant encore ne permettant plus de communiquer les résultats statistiques ;
- la superficie en fermage a augmenté de 39% en vingt ans, en liaison avec l'exploitation des terres à vignes ;
- le nombre de tracteur reste stable, mais leur puissance a tendance à augmenter ;
- la population vivant des activités agricoles reste stable grâce aux activités viticoles, on observe cependant un rajeunissement des chefs d'exploitation ;
- le nombre d'unités de travail annuel (UTA) augmente régulièrement depuis vingt ans, toujours en raison de la présence des activités viticoles.

Taille moyenne des exploitations

Année	Nb Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne en ha (2)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (1)	29	32	30	11	11	11
Autres exploitations	26	24	19	1	2	2
Toutes exploitations	55	56	49	69	7	7
Exploitations de 100 ha et plus	0	c	c	0	c	c

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

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

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

Evolution des superficies agricoles :

Année	Nb Exploitations			Superficies (ha) *		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	55	56	49	348	390	364
Terres labourables	15	19	3	145	226	217
<i>dont céréales</i>	13	10	3	120	188	154
Superficie fourragère principale	16	12	3	139	55	22
<i>dont superficie toujours en herbe</i>	13	10	3	116	53	22
Blé tendre	10	9	3	54	78	102
Orge et escourgeon	8	9	c	32	55	c
Maïs-grain et maïs-semence	c	5	c	c	53	c
Betterave industrielle	0	0	0	0	0	0
Colza grain et navette	0	c	0	0	c	0
Vignes	54	54	47	83	108	126

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

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

Cheptel :

	Nb Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	9	3	c	136	21	c
dont total vaches	6	c	c	45	c	c
Total volailles	7	11	c	144	138	c
Vaches laitières	4	c	c	21	c	c
Vaches nourrices	c	0	0	c	0	0
Total ovins	5	4	c	40	22	c
dont brebis mères	5	3	c	25	19	c
Total porcins	4	0	0	5	0	0
dont truies mères	0	0	0	0	0	0
Poulets de chair et coqs	c	4	c	c	4	c

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

Moyens de production :

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	23	26	32	188	224	262
Tracteurs	27	25	19	38	37	36
<i>Dont tracteurs de 80 ch. DIN et plus</i>	c	8	7	c	99	12
<i>Dont tracteurs de 135 ch. DIN et plus</i>	...	0	c	...	0	c
Moissonneuse-batteuse	4	3	c	4	3	c
Presse à grosses balles	...	c	c	...	c	c

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

... : Résultat non disponible.

Population – main d'œuvre

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

	Effectif ou UTA		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	15	23	24
Population familiale active sur les exploitations	101	89	74
UTA familiales	58	53	51
UTA salariés *	10	34	44
Total UTA (y compris ETA-CUMA)	68	88	95
<i>Chefs féminins et coexploitantes</i>	8	16	17

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

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

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

Age des chefs d'exploitation et des coexploitants

	1979	1988	2000
Total	55	58	49
Moins de 40 ans	10	17	12
40 à moins de 55 ans	17	15	28
55 ans et plus	28	26	9

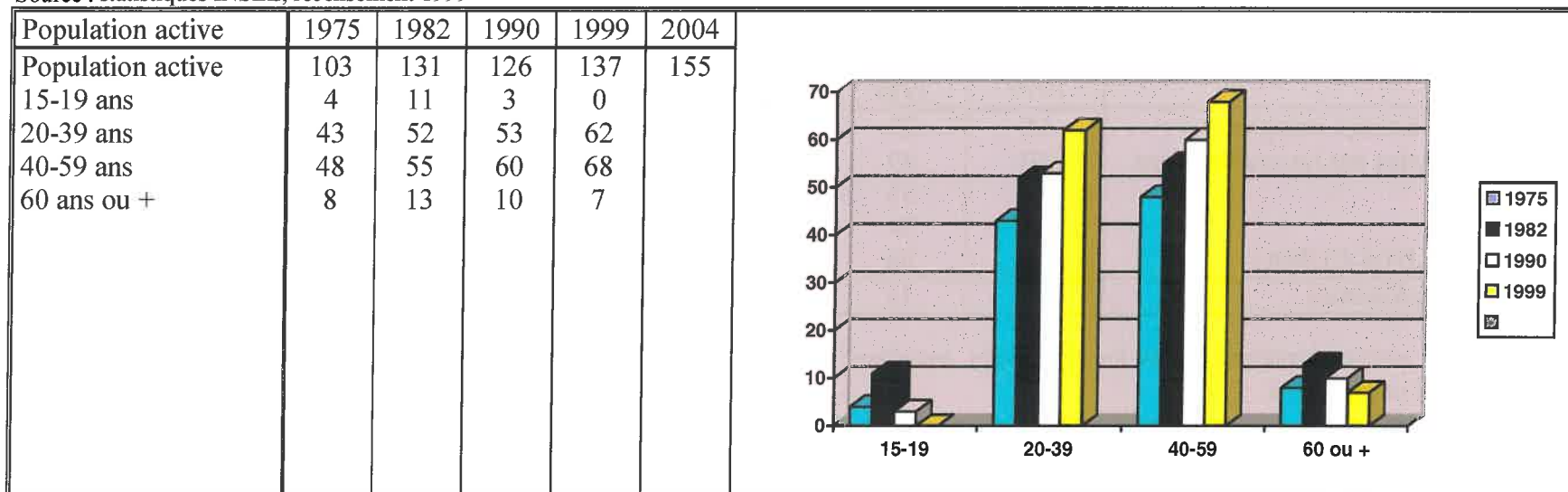
c : Résultat confidentiel non publié par application de la loi sur le secret statistique.

Statut :

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	54	54	43

2.2. Population active

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

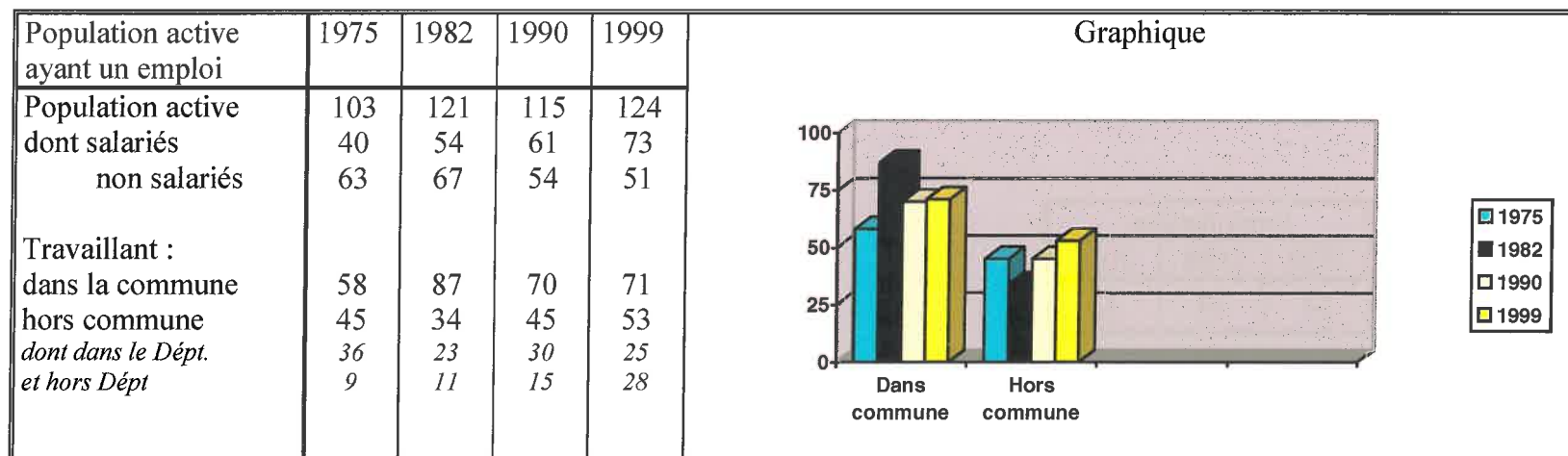


Pour la tranche d'âge 15-19 ans, la population active est inexistante.

La population active des deux tranches d'âges 20-39 et 40-59 ans continue une croissance régulière.

A l'inverse, la dernière tranche d'âge, peu nombreuse, diminue lentement.

Source : statistiques INSEE, recensement 1999



Migrations Domicile-Travail, année 1999, Le Breuil en tant que commune de résidence.

Lieu de travail	Département	Distance (km) domicile-travail	Nb de personnes
Ay	Marne	35	1
Bergères-lès-Vertus	Marne	33	1
Le Breuil	Marne	0	71
Châtillon-sur-Marne	Marne	19	1
Dormans	Marne	16	6
Epernay	Marne	29	3
Monthelon	Marne	26	1
Montmirail	Marne	17	3
Orbais-l'Abbaye	Marne	5	2
Reims	Marne	54	4
Sézanne	Marne	35	1
Suizy-le-Franc	Marne	8	2
Val d'Isère	Savoie	674	1
Paris	Paris	114	7
La Ferté-sous-Jouarre	Seine-et-Marne	48	1
Saint Barthélémy	Seine-et-Marne	33	1
Guyancourt	Yvelines	143	1
Aubervilliers	Seine-Saint-Denis	121	1
Noisy-le-Grand	Seine-Saint-Denis	97	1
Marly-la-Ville	Val d'Oise	106	1
Pontoise	Val d'Oise	145	1
Charmel (Le)	Aisne	24	1
Château-Thierry	Aisne	24	7
Condé-en-Brie	Aisne	8	1
Etampes-sur-Marne	Aisne	22	1
Saint-Agnan	Aisne	11	2
Soissons	Aisne	62	1
TOTAL			124

La part des emplois sur la commune, après avoir connu un maximum en 1982, observe un niveau constant, mais légèrement inférieur.

Depuis 1982, les emplois extérieurs à la commune progressent régulièrement et représentent 43% des emplois.

La commune conserve son caractère rural malgré l'arrivée de nouveaux habitants trouvant leur emploi à l'extérieur. La proportion entre les emplois sur la commune et à l'extérieur est la même que pour l'année 1975.

Près de 57% des personnes actives ayant un emploi et habitant Le Breuil travaillent sur cette commune.

Les autres emplois se répartissent principalement sur le département de la Marne.

Migrations Domicile-Travail, année 1999, Le Breuil en tant que commune de travail.

Lieu de domicile	Département	Distance domicile-travail	Nb de personnes
Saint-Martin d'Ablois	Marne	20	2
Le Breuil	Marne	0	71
Châtillon-sur-Marne	Marne	19	1
Chouilly	Marne	31	1
Corrobert	Marne	8	1
Dormans	Marne	16	7
Epernay	Marne	29	2
Etoges	Marne	21	1
igny-Comblizy	Marne	7	2
Mareuil-en-Brie	Marne	9	1
Margny	Marne	8	2
Montmirail	Marne	17	2
Moussy	Marne	24	1
Orbais-l'Abbaye	Marne	5	3
Pierre-Morains	Marne	37	1
Verdon	Marne	4	1
Magenta	Marne	33	1
Beaulne-en-Brie	Aisne	8	2
Condé-en-Brie	Aisne	8	1
Crézancy	Aisne	14	1
Dohis	Aisne		1
Montigny-lès-Condé	Aisne	10	2
Montlevon	Aisne	13	2
Pargny-la-Dhuys	Aisne	10	1
TOTAL			110

Population active ayant un emploi – Selon le statut et la condition d'emploi – Année 1999				
	Nb	%	Temps complet	Temps partiel
TOTAL	124	100%	108	16
Salariés	73	58,9%	60	13
Apprenti	0	0%	0	0
Intérim	2	1,6%	1	1
Emploi aidé	0	0%	0	0
Stagiaire rémunéré	1	0,8%	0	1
CDD	9	7,3%	5	4
Titulaire fonction publique	7	5,6	6	1
CDI	54	43,5%	48	6
Non salariés	51	41,1%	48	3
Indépendants	21	16,9%	20	1
Employeurs	19	15,3%	19	0
Aides familiaux	11	8,9%	9	2

La majorité des emplois sont du type salarié à temps complet et à durée indéterminée.

Cependant, la proportion d'emploi non salarié reste forte.

source : statistiques INSEE, recensement 1999

Chômage et taux de chômage	1975	1982	1990	1999	2004
Nombre de chômeurs	0	10	11	13	13
dont hommes	0	2	6	7	
femmes	0	8	5	6	
Taux de chômage :					
dont hommes	0%	8,4%	9,6%	9,5%	8,4%
femmes	0%	2,7%	7,7%	9,5%	
	0%	13,8%	10,4%	9,5%	

Graphique

Année	Nombre de chômeurs
1975	0
1982	10
1990	11
1999	13

Inexistant en 1975, le chômage apparaît à partir du recensement de l'année 1982.

De 1982 à 1990, il touchait de façon plus importante la population féminine.

Entre 1990 et 1999 le taux de chômage est quasiment constant, mais il est également réparti entre les femmes et les hommes.

En 2004, le nombre de chômeurs est identique à celui de l'année

1999, la population active ayant augmenté le taux de chômage est donc moins élevé.

2.3. Niveau d'études

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

source : statistiques INSEE, recensement 1999

	1999	%
Population de 15 ans ou plus	129	
Aucun diplôme déclaré	40	31,0%
Etudes en cours	4	3,1%
Diplômés	85	65,9%
dont CEP	24	18,6%
BEPC	10	7,7%
CAP, BEP	40	31,0%
Bac, Brevet prof.	6	4,7%
Bac+2	4	3,1%
Diplômé études supérieures	1	0,8%

III LES CONSTRUCTIONS

3.1. Parc de logements

Le parc de logements a augmenté de 1975 à 1990, puis s'est stabilisé dans les 10 années suivantes.

Entre les deux derniers recensements, 1999-2004, le parc de logements a légèrement diminué.

Malgré cette baisse, le nombre de résidences principales continue à augmenter.

A l'inverse, les résidences secondaires et les logements vacants sont en baisse.

Pour l'année 2004, les résidences secondaires ont connu une baisse d'environ 20% par rapport à l'année 1982, année correspondant à leur nombre maximum.

Les logements vacants ont diminué de moitié par rapport à l'année 1982, année correspondant là encore à un nombre maximum.

source : statistiques INSEE, recensement 1999

Parc de logement	1975	%	1982	%	1990	%	1999	%	2004		Graphique année 1999
Nombre de Logements	178		195		206		206		203		
Résidences principales	126	70,8%	117	60,0%	130	63,1%	135	65,5%	144	70,9%	
secondaires	42	23,6%	62	31,8%	62	30,1%	56	27,2%	50	24,6%	
logements vacants	10	5,6%	16	8,2%	14	6,8%	15	7,3%	9	4,5%	

3.2. Age des constructions en 1999

Date d'achèvement de l'immeuble	Nombre	%	Graphique
Avant 1915	71	52,6%	
1915-1948	12	8,9%	
1949-1967	6	4,4%	
1968-1974	6	4,4%	
1975-1981	9	6,7%	
1982-1990	17	12,6%	
Depuis 1990	14	10,4%	

source : statistiques INSEE, recensement 1999

L'âge des constructions est élevé : 70,3% du bâti a plus de 30 ans et surtout 61,5% plus de 55 ans.

On observe une forte reprise de la construction à partir de 1982. Ainsi, les constructions récentes (environ moins de 20 ans) représentent 13% du bâti de la commune.

Les premiers chiffres du recensement de l'année 2004 indiquent que les résidences principales achevées avant 1949 représentent 61,1% des constructions, soit une légère baisse par rapport à l'année 1999.

D'autre part, il ressort également que 1,4% des constructions principales ont été achevées entre 1999 et 2004.

3.3. Les résidences principales en 1999

RESIDENCES PRINCIPALES		
Type de logement	Nombre	%
Maison individuelle ou ferme	133	98,5%
Dans immeuble collectif	0	0%
Autre	2	1,5%
Statut d'occupation	Nombre	%
Propriétaire	113	83,7%
Locataire	11	8,1%
<i>Loué vide privé</i>	10	7,4%
<i>HLM</i>	1	0,7%
Logé gratuit	11	8,1%
Nombre de pièces	Nombre	%
1	1	0,7%
2	7	5,2%
3	13	9,6%
4	40	29,6%
5	31	23,0%
6 ou +	43	31,9%
Eléments de confort	Nombre	%
Chauffage. central collectif	0	0%
Chauffage. central individuel	82	60,7%
Sans chauffage central	53	39,3%
WC extérieur	4	3,0%
WC intérieur	131	97,%
Sans baignoire ni douche ni wc intérieur	0	0%
Sans baignoire ni douche avec wc intérieur	4	3,0%
Baignoire ou douche sans wc intérieur	4	3,0%
Baignoire ou douche avec wc intérieur	127	94,0%

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

Au recensement de l'année 2004, 98,6% des résidences principales sont des maisons, et il apparaît des appartements en proportion de 0,7%.

Toujours pour l'année 2004, le statut d'occupation des résidences principales se répartit selon 85,4% en propriétaires et 8,3% en locataires.

SUR-OCCUPATION ET SOUS-OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES							
	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. ou +	Total.
1 pièce	0	1	0	0	0	0	1
2 pièces	4	3	0	0	0	0	7
3 pièces	5	4	2	2	0	0	13
4 pièces	8	18	9	2	2	1	40
5 pièces	10	10	5	1	4	1	31
6 pièces ou +	4	17	7	6	8	1	43
Total	31	53	23	11	14	3	135
Nb de logements en sur-occupation (Nb de personnes \geq Nb de pièces+2) : 1 soit 0,7%							
Nb de logements en sous-occupation (Nb de personnes \leq Nb de pièces-2) : 90 soit 66,7%							

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

Nombre de personnes par pièce : 0,5

Nombre de personnes par résidence principale : 2,5

Nombre de pièces par résidence principale : 4,6

Evolution de la vacance	1975	évolution	1982	évolution	1990	évolution	1999
Parc de logements	178	+17	195	+11	206	0	206
Logements vacants	10	+6	16	-2	14	+1	15
Taux de vacance	5,6%		8,2%		6,8%		7,3%

3.4. Parc locatif

Le parc locatif évolue très lentement : 8 logements en 1982, 10 en 1990 et 11 en 1999.

Il représente 8% des résidences principales en 1999. Il relève pour 7% du secteur privé soit 10 logements, et du locatif social (HLM) pour 0,7% soit un logement.

IV LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1. Scolaire

La commune de LE BREUIL fait partie d'un regroupement scolaire avec les communes de Corrobert et Verdon.

A 4 kilomètre du village de Le Breuil, l'école de Verdon accueille la grande section de maternelle, le cours préparatoire et le cours élémentaire première année. Vingt cinq élèves fréquentent cette école pour l'année 2005-2006.

Par ailleurs, 13 enfants vont en maternelle à Orbais l'Abbaye, commune distante de 5 kilomètres.

L'école de Le Breuil accueille une classe regroupant le cours élémentaire deuxième année et les cours moyens première et deuxième année. Vingt quatre élèves fréquentent cette école pour l'année 2005-2006.

Pour l'enseignement secondaire, les élèves se répartissent :

- sur le collège de Condé-en-Brie, dans le département de l'Aisne, distant de 8 kilomètres ;
- sur le collège de Montmirail distant de 17 kilomètres.

Pour chacun de ces établissements, un ramassage scolaire est assuré au village de Le Breuil.

Le lycée le plus proche se trouve à Sézanne distant de 35 kilomètres. Le ramassage scolaire est assuré depuis le village.

4.2. Bâtiments et équipements publics

Les bâtiments publics sont constitués par :

- la mairie ;
- l'église ;
- l'école ;
- une salle polyvalente d'une capacité d'accueil de 220 personnes ;
- une salle de 100 m² en sous-sol de la salle polyvalente ;
- le château d'eau ;
- un local pour le matériel communal, situé sous la salle polyvalente ;
- une remise à pompes située près de la mairie.

Propriétaire de l'ancienne salle des fêtes, la commune a consenti un bail de 66 ans au Toit Champenois, organisme de HLM, pour la création d'un logement actuellement occupé par une famille de huit personnes.

Pour les équipements sportifs, la commune dispose d'un terrain de tennis d'un terrain de football et d'un boulodrome.

La commune ne dispose plus de sapeurs pompiers.

4.3. Vie associative

Les associations présentes sur la commune sont :

- Familles rurales : centre de loisirs et d'hébergement en été pour les enfants. Cette association regroupe également le club « Joie de vivre » pour les personnes du troisième âge, qui organise une réunion hebdomadaire et un après-midi de marche le mardi. Elle assure également l'aide à domicile et le portage des repas ;
- Comité des fêtes : fête patronale, liaison avec les villages de France portant le nom de Le Breuil, animation du village (loto, belote...);
- Association Fête de Terroir : regroupe les quatre communes de France nommées Le Breuil (Rhône, Saône-et-Loire, Allier et Marne). La fête est organisée le troisième week-end de novembre avec les quatre villages et une région invitée d'honneur. A cette occasion sont présentés les métiers d'art et les produits de terroir. La vingtième rencontre de ce type aura lieu en 2006 ;
- Club de tennis ;
- Association des Anciens Combattants.

4.4. Les réseaux

Toutes les constructions de la commune sont desservies par le réseau électrique basse tension et par le réseau téléphonique.

Pour la téléphonie mobile, un relais est en cours d'installation, sur la commune de La Ville sous Orbais, qui devrait desservir la commune en fin d'année 2005.

Il n'y a pas de réseau de gaz.

4.4.1. Eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat de Production d'Eau Potable (SIDEPA) des Hautes Salles.

Ce syndicat regroupe les communes de Le Breuil et d'Igny-Comblizy, soit une population de 711 habitants au recensement de l'année 1999.

Le captage est situé sur le territoire de Le Breuil, à environ 200 mètres au sud du village. Il exploite les ressources d'un forage et d'une source.

Les eaux captées sont stockées dans un premier temps dans un réservoir d'une capacité de 300 m³ situé en bordure de la route départementale n°42, à l'entrée du village.

Depuis ce réservoir, l'eau est renvoyée par une conduite de diamètre 140mm vers le château d'eau au lieudit « Les Chèvretonnes » dont la capacité est de 150 m³.

De là, l'eau est envoyée vers un réservoir au hameau de l'Huis d'une capacité de 80 m³, et vers la commune d'Igny-Comblizy.

Le village est alimenté par gravité depuis le château d'eau des Chèvretonnes. Le hameau de l'Huis est alimenté par le réservoir se trouvant au hameau.

Toutes les constructions de la commune sont desservies par le réseau d'eau potable à l'exception du lieudit « Le Bas des Fournelleries ».

L'exploitation du captage et la gestion du réseau sont confiées par affermage à la Société des Eaux de la Ville d'Epernay.

4.4.2. - Assainissement des eaux usées et pluviales

Le village et le hameau de l'Huis disposent d'un réseau unitaire de collecte des eaux usées et pluviales.

Cependant, la commune ne dispose actuellement d'aucune installation de traitement des eaux usées. Le rejet des eaux collectées se fait directement dans la rivière pour le village et dans un fossé pour le hameau de l'Huis.

Les constructions récentes disposent de systèmes d'assainissement individuel.

Pour les écarts, il n'existe pas de réseau de collecte.

4.5. Transports collectifs

Les transports scolaires sont organisés soit par la Régie de l'Aisne pour le collège de Condé en Brie, soit par le Conseil Général de la Marne pour le collège de Montmirail.

Le vendredi matin, le car scolaire admet également les personnes souhaitant se rendre à Château-Thierry pour la journée.

Il n'existe pas d'autre transport collectif desservant la commune.

4.6. Traitements des ordures ménagères

Pour la gestion des ordures ménagères, la commune de Le Breuil fait partie d'une entente intercommunale avec les communes de :

- Festigny, Courthiézy et Faverolles-et-Coëmy dans le département de la Marne ;
- Reuilly-Savigny, Mezy-Moulin et Passy-sur-Marne dans le département de l'Aisne.

Le ramassage des ordures ménagères a lieu une fois par semaine.

Le tri sélectif est appliqué au ramassage pour les ordures ménagères, les papiers cartons et emballages.

Pour les verres, trois bennes sont disponibles pour l'apport volontaire.

Pour les déchets encombrants, des bennes sont mises à la disposition des habitants deux fois par an.

De plus, pour une adhésion d'un montant de 15 euros par an, les habitants peuvent bénéficier de la déchetterie de la Communauté de Communes de la Brie Champenoise, située sur la commune de Montmirail, au hameau de Maclaunay, distant d'environ quatorze kilomètres.

DEUXIEME PARTIE - OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

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

1.1. Schéma de Cohérence Territoriale

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

La commune n'est pas située dans un rayon de 15 kilomètres de proximité d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et n'est pas non plus incluse dans un périmètre de parc naturel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Application à la commune de LE BREUIL :

La commune n'est pas concernée par l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, car aucune route traversant le territoire communal n'est classée à grande circulation.

II -PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Le Breuil n'abrite aucune zone environnementale sur son territoire.

Aucune forêt soumise au régime forestier ne concerne le territoire de la commune.

Les principales caractéristiques de l'environnement sont les suivantes :

- massifs forestiers sur le sommet du plateau, en parties nord du territoire communal : Bois du Breuil avec des prolongements aux lieudits Les Charmelles et Les Chèvrettes ;
- Coteau viticole sur le flanc nord de la vallée du Surmelin ;
- Terres agricoles en pied de coteau nord ;
- Traversée du cours d'eau le Surmelin, en fond de vallée ;
- Terres agricoles en pied de coteau sud ;
- Boisements et terres agricoles sur le coteau et sur le plateau sud.

La délimitation des zones urbaines ne touche à aucun massif boisé.

L'emprise de la zone urbaine sur les terres agricoles est faible car la zone urbaine est le plus souvent limitée aux parcelles bâties et à celles non bâties situées le long des voies, à l'intérieur des zones actuellement urbanisées de la commune.

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

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

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

III RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

3.1 Risques naturels

Il n'est pas signalé de risque d'inondation.

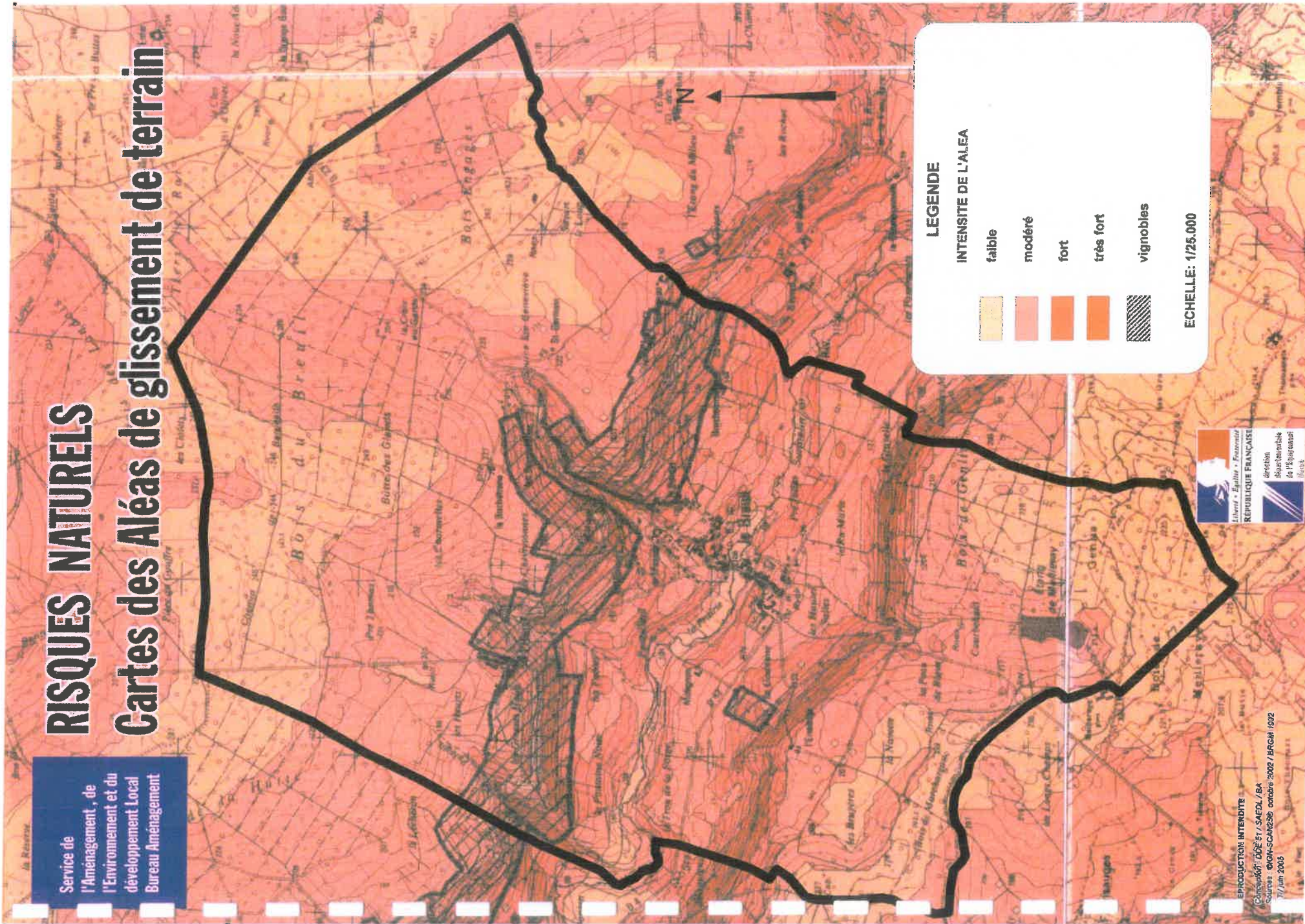
Glissement de terrain : l'étude théorique réalisée par le BRGM en 1992, à l'échelle de la région du vignoble champenois, a déterminé des classes d'aléa faible à très fort de glissement de terrain sur le territoire de la commune.

La carte résultant de cette étude figurant ci-après a une valeur informative et aucun caractère réglementaire.

RISQUES NATURELS






Cartes des Aléas de glissement de terrain

Service de
l'Aménagement, de
l'Environnement et du
développement Local
Bureau Aménagement



LEGENDE

INTENSITE DE L'ALEA

-  faible
-  modéré
-  fort
-  très fort
-  vignobles

ECHELLE: 1/25.000



EPRODUCTION INTERDITE
Copyright © DDE 51, SAEDL / BA
Source : CNIG-SCAN250, octobre 2002 / BRGM 1092
17/Jan 2005

3.2 Risques technologiques

3.2.1. – Permis miniers

La commune n'est concernée par aucune concession de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux.

3.2.2. – Gaz de France

Gaz de France ne possède pas actuellement de canalisation de transport de gaz naturel sur le territoire de la commune et n'a aucun projet de pose de gazoduc ou d'accessoires techniques concernant Le Breuil.

3.2.3. – Carrières

Aucune carrière autorisée n'est recensée sur le territoire communal.

3.2.4. – Installations classées par autorisation préfectorale

Aucun établissement soumis à autorisation au titre des installations classées n'est recensé sur le territoire de la commune.

3.2.5. – Installation relevant du régime de la déclaration

Trois installations sont soumises à ce régime sur le territoire de la commune de Le Breuil. Il s'agit de :

- EARL DEPIT Didier, vinification, déclarée le 16/01/2004 ;
- MIGNON Pierre, vinification, déclarée le 22/08/2003 ;
- S.A. MOUTARDIER Jean, vinification, antériorité acquise en 1994.

3.2.6. –Epannage d'effluents

Des élevages peuvent exister ou épandre les déjections de leurs animaux sans avoir été déclarés auprès des services vétérinaires. Certains établissements peuvent également bénéficier de possibilités d'épandre sans que les parcelles concernées soient localisées du fait de l'antériorité de leur situation par rapport à la législation sur les installations classées.

IV PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

L'église du 13^{ème} siècle se signale par une haute tour carrée du 16^{ème} siècle, percée d'arcs géminés, qu'exhausse un original clocher en charpente, surmonté d'une toiture.

Cette église a été inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 10 janvier 1986. Conformément au Code du Patrimoine (article L621-31), une servitude de protection, dont la limite est définie par une distance de 500 mètres à partir de l'extérieur des parties protégées, est instituée autour du monument.



Sans être classés monument historique, ni inscrits à l'inventaire supplémentaire, on note la présence d'autres sites :

- Reste de l'ancien château dans la Mairie ;
- Fontaine de la place Bastidon ;
- Lavoir ancien au hameau de l'Huis.

Sites archéologiques :

Le « Porter à Connaissance » transmis en commune par les services de l'Etat pour l'élaboration de la carte communale fait état de sites archéologiques.

Leur localisation figure sur la carte suivante.

Conformément au décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine dans certaines procédures d'urbanisme, la

Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service Régional de l'archéologie
3 Faubourg Saint Antoine
51000 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE
Tél: 03.26.70.63.31

demande que lui soient communiqués pour avis, au titre du décret RIII 21 du Code de l'urbanisme :

- 1 - pour les zones particulièrement sensibles définies sur le plan de zonage, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune ;
- 2 - pour les autres secteurs les dossiers de demande de travaux affectant le sous-sol sur une surface de 2000 m² et plus.

Par ailleurs, ce service souhaite être saisi pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrement, routes, installations classées, extension de réseau etc..), afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux, conformément aux dispositions des décrets suivants :

- 77-1141 du 12 octobre 1977 et 93-245 du 25 janvier 1993 pris pour l'application de la loi 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ;
- 77-1133 du 21 septembre 1977 et 94-784 du 9 juin 1994 pris pour l'application de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ».

Textes constituant le cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique :

- loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites) ;
- loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à la détection des métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- décret du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Code du patrimoine (livre 1^{er} – Titre 1^{er} – Livre V – Titre II-III-IV) ;
- Article R111-3-2 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

V LES OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

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

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

Les principes retenus pour délimiter les différentes zones urbaines ont été les suivants :

- permettre la construction à l'intérieur du village et des hameaux ;
- faciliter le développement des constructions existantes, en laissant suffisamment d'espace dans la zone urbaine, autour de ces constructions ;
- utilisation rationnelle des réseaux existants, limitation de la zone urbaine aux secteurs pouvant être desservis par les réseaux existants ;

- inclure dans la zone urbaine les terrains libres, mais situés soit entre des constructions, soit en face de constructions existantes ;
- dégager une bande hors de la zone urbaine tout le long des ruisseaux de Courbehaut et de Sainte-Geneviève afin de préserver les rives ;
- limiter la zone urbaine autour des constructions isolées de manière à éviter la création de nouveaux terrains à bâtir, tout en permettant l'aménagement et l'extension des constructions existantes ;
- définir une zone destinée à accueillir des activités, en dehors du village pour éviter les nuisances pour les habitations.

Sur le territoire communal, plusieurs corps de ferme isolés sont encore utilisés comme exploitations agricoles. A priori, ces activités ne nécessitent pas d'avoir une zone urbaine, puisque les constructions à usage agricole peuvent être établies en dehors de cette zone urbaine.

Cependant, la diminution constante des exploitations agricoles depuis vingt ans laisse à penser que dans l'avenir le regroupement des exploitations va se poursuivre. De ce fait, plusieurs corps de ferme pourraient perdre leur activité agricole. Dans une telle situation, la définition d'une zone urbaine autour de ces constructions permettra une autre utilisation et pourra ainsi éviter de voir ces bâtiments tomber en ruine.

D'autre part, il a été tenu compte de l'état des réseaux d'eau, d'électricité, et de voirie afin de délimiter les zones urbaines pouvant être directement desservies par ces réseaux.

Pour la partie la plus ancienne du village, située principalement entre le Surmelin et la route départementale 42, la zone urbaine englobe tous les terrains bâtis.

En bordure de la route départementale, à l'ouest du village, la zone reste cantonnée sur le côté nord de la route de manière à ne pas étendre le village de l'autre côté, notamment en raison de la circulation et de la présence du carrefour de deux routes départementales.

Côté sud de la route, une petite zone urbaine prend en compte des constructions existantes, mais elle est limitée à ces constructions. Les réservoirs d'eau potable restent hors de la zone urbaine.

En se dirigeant vers l'est, la zone urbaine est définie de part et d'autre de la route en raison de la présence de constructions. La zone s'étend jusqu'à la dernière construction du village en incluant les terrains non bâtis compris entre des constructions existantes. Tous ces terrains peuvent être directement desservis par les réseaux existants dans la rue des Sorbiers (route départementale).

Le long du Chemin des Ruelles, la zone urbaine englobe des terrains nus placés à l'Est de cette rue. Les réseaux existants permettent de desservir ces terrains.

Sur la partie ouest de la rue du Vieux Moulin, la zone urbaine a été limitée aux fonds de parcelles actuellement bâties, et aux terrains ayant un accès direct depuis la place Saint Martin. Au-delà, les terrains sont hors de la zone urbaine car ils n'ont pas d'accès direct à une voie bénéficiant des différents réseaux nécessaires à leur desserte.

A l'intérieur du village, la zone urbaine délaisse un espace de part et d'autre du ruisseau de Courbehaut. Cette bande laissée hors de la zone urbaine, est faite pour éviter des constructions trop près des rives et permettre éventuellement l'entretien du ruisseau.

Sur la seconde partie du village située au nord du Surmelin, la zone urbaine intègre l'ensemble des terrains non bâtis mais desservis par les différentes rues et les réseaux qu'elles comportent.

C'est notamment le cas pour les terrains desservis par les rues de la Blatrerie, rue Jean Moulin, rue des Grappes d'Or et rue du Carrefour.

A l'angle de la rue de la Blatrerie et du chemin rural dit du Gamet, deux parcelles desservies par ce chemin sont intégrées dans la zone urbaine car elles peuvent être facilement desservies par les réseaux de la rue de la Blatrerie.

La zone urbaine inclus la Résidence du Mesnil située entre le ruisseau de Sainte-Geneviève et la route départementale 23. Au-delà elle s'étend jusqu'à la dernière construction du village, en incorporant les terrains libres de constructions au carrefour de la route départementale et de la rue des Grappes d'Or.

Dans cette partie du village, la zone urbaine laisse encore une bande de part et d'autre du ruisseau de Sainte-Geneviève, toujours dans le but de préserver et d'entretenir les rives du cours d'eau.

Sur le bord ouest de la route départementale, la zone urbaine intègre principalement des terrains non bâtis actuellement et une habitation. L'urbanisation de ce secteur permettrait de conforter l'effet de village grâce à de nouvelles constructions. Ainsi, la présence de constructions pourrait permettre de réduire la vitesse de la circulation dans cette longue ligne droite en descente, par le simple effet de la perception visuelle d'une entrée de village.

La zone urbaine rejoint ensuite le hameau du Montcet. Pour ce hameau en partie entouré par les vignes, la zone urbaine est limitée aux parcelles bâties.

Au hameau de l'Huis, la zone urbaine est également limitée aux parcelles bâties et aux parcelles directement desservies par les voies et réseaux. Ce choix a été fait afin de préserver le vignoble qui entoure le hameau.

En ce qui concerne les constructions isolées, de petites zones urbaines ont été définies. Elles doivent permettre l'aménagement, l'extension des constructions existantes ainsi que l'adjonction de bâtiments annexes.

Les zones urbaines sont volontairement limitées afin de ne pas permettre un développement important des constructions qui mènerait à la création de nouveaux petits hameaux.

Pour les corps de ferme, le même principe a été retenu de définir de petites zones urbaines qui permettent l'utilisation des constructions à une autre fin que l'usage agricole. De ce fait, les zones urbaines sont limitées dans leur étendue et n'englobent pas forcément les bâtiments d'exploitation.

En plus de la zone urbaine, une zone réservée à l'implantation d'activités a été définie. Cependant, cette zone est entièrement définie sur des terres agricoles.

Elle est destinée à accueillir des activités en dehors du village afin de ne pas créer de gêne pour le milieu de l'habitat.

Elle a été placée en bordure de la route départementale n°42 afin de faciliter les accès pour les activités. Les réseaux d'eau et d'électricité peuvent facilement être prolongés depuis l'extrémité ouest du village pour desservir la zone.

La zone urbaine n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement, car elle reprend essentiellement les zones actuellement bâties de la commune.

Les nouveaux terrains qu'elle dégage pour la construction sont généralement situés le long des voies et chemins, ce qui ne nécessite pas de création de voirie ou de prolongation importante des réseaux existants.

L'extension en profondeur des constructions est limitée, ce qui préserve l'espace agricole.

D'autre part, les espaces définis pour la construction sont suffisamment vastes pour permettre aux constructions d'avoir des systèmes individuels d'épuration des eaux usées puisque la commune ne dispose pas de système collectif d'épuration.

La zone urbaine n'atteint pas de façon significative les principaux éléments naturels de la commune constitués par les massifs boisés, les terres agricoles et le vignoble.

Les principales emprises sur les terres agricoles sont les suivantes :

- lieudit Devant Mœlignon (zone destinée aux activités) : 1,32 hectares ;
- en bordure de la RD42, entrée Est du village : 0,63 hectare ;
- chemin des Ruelles, au village : 0,36 hectare ;
- quartier du Bordet, rue de la Blatrerie : 0,69 hectare ;
- quartier du Moulin, rue Jean Moulin : 0,67 hectare ;
- quartier du Bordet, rue des Grappes d'Or : 1,27 hectares ;
- quartier du Bordet, rue du Carrefour : 0,95 hectare ;
- en bordure de la RD23, au-dessus du quartier du Bordet : 1,09 hectares ;
- hameau du Montcet : 0,76 hectare.

Soit au total 7,74 hectares représentant 2,1% des 364,54 hectares de terres recensés pour l'année 2003.

VI ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet de carte communale a été soumis à enquête publique pendant trente deux jours consécutifs du 22 novembre au 23 décembre 2005.

Lors de cette enquête, plusieurs demandes de modifications du tracé de la zone urbaine ont été formulées par le public, toutes demandant l'extension de la zone ou la création de nouveaux secteurs afin de permettre la construction sur de nouvelles parcelles isolées.

Dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur a formulé un avis favorable sur l'ensemble du projet, et des avis particuliers tantôt favorables tantôt défavorables sur chacune des demandes formulées par le public.

Maintenant les principes ayant conduit à définir la zone urbaine, à savoir :

- limiter la zone urbaine autour des constructions isolées de manière à éviter la création de nouveaux terrains à bâtir, tout en permettant l'aménagement et l'extension des constructions existantes ;
- utilisation rationnelle des réseaux existants, limitation de la zone urbaine aux secteurs pouvant être desservis par les réseaux existants ;
- faciliter le développement des constructions existantes, en laissant suffisamment d'espace dans la zone urbaine, autour de ces constructions ;

la commune a été amenée à refuser des extensions de la zone urbaine lorsqu'un ou plusieurs de ces critères n'étaient pas satisfaits.

Toutes les demandes auxquelles la commune n'a pas donné de suite favorable, n'avaient pas fait l'objet d'un avis favorable du commissaire-enquêteur.

Les raisons ayant mené au refus de prendre en compte les demandes formulées par le public lors de l'enquête sont généralement les suivantes :

- protection de l'aire d'appellation Champagne ;
- parcelles isolées vis-à-vis de la desserte par les réseaux, ou l'insuffisance de voirie ;
- parcelles insuffisamment desservies par les réseaux, notamment par le réseau d'eau potable lorsque la pression risque d'être insuffisante pour l'alimentation de nouvelles constructions ;
- parcelles présentant des risques d'inondation en cas de crue de la rivière Le Surmelin ;
- parcelles situées sur des terrains très humides, notamment en pied de coteau ;
- choix de ne pas développer dans l'immédiat le village au sud de la route départementale 42 (rue des Sorbiers) ;
- limitation de la zone urbaine autour des constructions isolées de manière à ne pas avoir de multiplication des constructions tendant à former un nouveau hameau.

Par contre elle a suivi les avis favorables donnés par le commissaire-enquêteur pour huit modifications demandées lors de l'enquête.

Ainsi les modifications apportées suite à l'enquête publique sont les suivantes :

Au hameau de l'Huis :

- intégration dans la zone urbaine de la partie de parcelle ne bénéficiant pas de l'appellation Champagne ;
- intégration de la parcelle 61 lieudit « Le Clos Maquet » dans la zone urbaine, cette parcelle faisant partie d'une propriété desservie par la rue des Gais Coteaux ;
- intégration dans la zone urbaine d'une partie de la parcelle 223, et de la parcelle 64 qui ne bénéficie pas de l'appellation Champagne. Cette modification permettra l'extension des bâtiments de la propriété dont font partie ces parcelles, et qui est desservie par la rue des Courvalettes. La parcelle 83 n'a pas été intégrée à la zone urbaine car elle bénéficie de l'appellation Champagne.

Au Village Sud :

- extension de la zone urbaine sur les parties de parcelles 84 et 310 pouvant être desservies par le chemin des Ruelles ;

Au Village Nord :

- extension de la zone urbaine pour intégrer la totalité de la parcelle 137 (Chemin de la Prairie), et permettre ainsi une éventuelle extension des constructions existantes sur cette propriété ;
- intégration de la parcelle 91 située en arrière de constructions desservies par la rue du Bordet, cette parcelle étant d'autre part desservie par la voie communale n°3 du breuil à La Ville-sous-Orbais.

Au hameau du Montcet :

- intégration dans la zone urbaine de la parcelle située à l'angle du chemin rural du Breuil au Montcet et de la route du Montcet.
- Réduction de la profondeur de la zone urbaine en bordure de la rue du Vieux Moulin pour éviter les constructions en drapeau et limiter le nombre d'accès direct sur la route départementale.

Les modifications faites suite à l'enquête publique amènent une emprise supplémentaire de 1,11 hectares sur l'espace agricole.

Au final, l'emprise de la zone urbaine sur l'espace agricole est de 8,85 hectares représentant 2,4% des 364,54 hectares de terres recensés pour l'année 2003.

