

Commune de BRUGNY-VAUDANCOURT (51)

# Plan Local d'Urbanisme

## Rapport de Présentation

Document n°1

SOUS-PREFECTURE  
19 MAI 2008  
D'EPERNAY

"Vu pour être annexé  
à la délibération du



approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet et Signature  
du maire :



2, voie d'Isle - 51 420 Witry-lès-Reims  
tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80  
e-mail : [geogram@wanadoo.fr](mailto:geogram@wanadoo.fr)

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
LE PLAN LOCAL D'URBANISME : DÉFINITION.....	4
LE PLAN LOCAL D'URBANISME : CONTENU.....	5
<b>1ÈRE PARTIE : PRÉSENTATION ET ANALYSE DES COMPOSANTES DE LA COMMUNE ET DE SON TERRITOIRE.....</b>	<b>8</b>
1. APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE .....	9
1.1 <i>Situation géographique de la commune</i> .....	9
1.2 <i>Situation administrative de la commune</i> .....	11
1.3 <i>Présentation historique</i> .....	11
2. LE MILIEU PHYSIQUE .....	12
2.1 <i>Géologie</i> .....	12
2.2 <i>Hydrologie</i> .....	13
2.3 <i>Hydrogéologie</i> .....	14
2.4 <i>Climatologie</i> .....	14
3. LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI.....	16
3.1 <i>La cuesta d'Île de France, entre plateau occidentaux et champagne crayeuse</i> .....	16
3.2 <i>Unités paysagères</i> .....	17
3.3 <i>Les sensibilités paysagères</i> .....	19
3.4 <i>Organisation et caractéristiques des zones bâties</i> .....	21
4. LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE.....	26
4.1 <i>Démographie</i> .....	26
4.2 <i>Habitat</i> .....	28
4.3 <i>La situation économique de la commune de BRUGNY-VAUDANCOURT</i> .....	29
4.4 <i>Le réseau routier</i> .....	30
5. LES SERVITUDES ET CONTRAINTES .....	31
5.1 <i>Les servitudes d'Utilité Publique</i> .....	31
5.2 <i>Structures supra communales</i> .....	33
5.3 <i>Les contraintes diverses</i> .....	34
5.4 <i>Protection de l'environnement</i> .....	35

**2<sup>ÈME</sup> PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL : EXPLICATIONS ET  
TRADUCTION DES ORIENTATIONS D'URBANISME DÉFINIES DANS LE  
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ..... 37**

1. EXPLICATIONS DES ORIENTATIONS D'URBANISME DÉFINIES DANS LE P.A.D.D. ....	38
1.1. <i>En matière socio-économique</i> .....	38
1.2. <i>En matière paysagère et environnementale</i> .....	39
2. TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS (ZONAGE DU PLU).....	42
2.1. <i>Favoriser le développement de l'habitat en maintenant le caractère rural du village et en favorisant l'habitat individuel.</i> .....	42
2.2. <i>Préserver la zone AOC et tenir compte des contraintes hydrauliques liées au vignoble et ce, dans une logique de développement durable.</i> .....	45
2.3. <i>Permettre le maintien et le développement des activités agricole et viticole dans leur ensemble.</i> 46	
2.4. <i>Valoriser les espaces naturels et urbains, ainsi que préserver les zones à risques du territoire, et notamment les zones humides ou sensibles aux glissements de terrains.</i> .....	46
3. TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LE RÉGLEMENT DU PLU .....	48
3.1. <i>Zone urbaine (zone U)</i> .....	48
3.2. <i>Zone à urbaniser (zone AU)</i> .....	58
3.3. <i>Zone agricole (Zone A)</i> .....	64
3.4. <i>Zone naturelle (Zone N)</i> .....	69
4. SUPERFICIE DES ZONES ET SECTEURS DU PLU .....	72
4.1. <i>Superficie des zones et secteurs du PLU</i> .....	72
4.2. <i>Capacité d'accueil théorique des zones à urbaniser du P.L.U.</i> .....	73
5. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU ZONAGE DU POS DANS LE CADRE DE CETTE PROCÉDURE DE RÉVISION.....	74
6. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU RÉGLEMENT DU POS DANS LE CADRE DE CETTE PROCÉDURE DE RÉVISION .....	76
6.1. <i>Changements réglementaires des zones urbaines à vocation principale d'habitat (UA et UB)</i> 76	
6.2. <i>Changements réglementaires des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat</i> .....	77
6.3. <i>Changements réglementaires au sein de la zone agricole (A)</i> .....	78
6.4. <i>Changements réglementaires au sein de la zone naturelle (N)</i> .....	78
7. MODIFICATIONS DES SUPERFICIES DES ZONES SUITE LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU P.O.S. ....	79
8. MODIFICATIONS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS SUITE LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU P.O.S. ....	79
9. COMPATIBILITÉ DU ZONAGE DU P.L.U. AVEC LES PRESCRIPTIONS DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE .....	80

9.1. <i>Les zones d'extension à vocation d'habitat</i> .....	80
9.2. <i>Les espaces naturels et viticoles</i> .....	80
<b>3ÈME PARTIE : INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>82</b>
1. IMPACT SOCIO-ÉCONOMIQUE .....	83
1.1. <i>Développement économique</i> .....	83
1.2. <i>Impact sur l'agriculture et la viticulture</i> .....	83
2. IMPACT SUR LE PAYSAGE .....	84
2.1. <i>Le paysage naturel</i> .....	84
2.2. <i>Le paysage urbain</i> .....	84
3. IMPACT SUR LA SANTÉ PUBLIQUE, L'EAU ET LES DÉCHETS .....	85
3.1 <i>Gestion des déchets</i> .....	85
3.2 <i>Eau potable</i> .....	85
4. AUTRES IMPACTS .....	86
4.1. <i>Les zones à risque du territoire communal</i> .....	86
4.2. <i>Le trafic et la sécurité routière</i> .....	86
4.3. <i>Le bruit</i> .....	86
4.4. <i>Impact sur l'air</i> .....	87
<b>ANNEXES</b> .....	<b>88</b>

## INTRODUCTION

BRUGNY-VAUDANCOURT dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des sols, en vigueur depuis le 14 décembre 1999. Depuis la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, ces documents ont été remplacés par des Plans Locaux d'Urbanisme. La commune souhaite aujourd'hui réviser ce document valant PLU<sup>1</sup> afin de prendre en compte les modifications urbaines récentes et préparer son avenir.

### LE PLAN LOCAL D'URBANISME : DÉFINITION

Le Plan Local d'Urbanisme (remplaçant les Plans d'Occupation des Sols depuis l'adoption de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000) constitue le document fondamental de la planification urbaine locale. Il permet d'assurer conformément aux dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 :

- ☞ L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace 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 du développement durable ;
- ☞ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- ☞ Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Conformément à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

<sup>1</sup> Délibération en date du 29 juin 2006.

Il comporte (conformément à la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003) un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME : CONTENU

Le dossier du P.L.U. comprend (*article R 123-1 du code de l'urbanisme*) :

### 1 / Le rapport de présentation (*article R 123-2 du code de l'urbanisme*) qui :

- ⊖ expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L123-1 du code de l'urbanisme,
- ⊖ analyse l'état initial de l'environnement,
- ⊖ explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'alinéa a de l'article L123-2,
- ⊖ évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

2 / Le projet d'aménagement et de développement durable (*article R 123-3 du code de l'urbanisme*) qui définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

3 / Les orientations d'aménagement sectoriel (*article R 123-3 du code de l'urbanisme*) qui peuvent préciser :

- ⊖ Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- ⊖ Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinés à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- ⊖ Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- ⊖ Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;

- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 ;
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.
- Elles peuvent prévoir également, par quartier ou par secteur, les actions et opérations d'aménagement mentionnées au 3ème alinéa de l'article L123-1.
- Elles peuvent prévoir également, par quartier ou par secteur, les actions et opérations d'aménagement mentionnées au 3ème alinéa de l'article L123-1 (article R 123-3-1 du code de l'urbanisme).
- Les dispositions relatives aux ZAC, prévues aux a et b de l'article L123-3 doivent figurer dans le règlement du PLU ou dans les orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques.

#### 4 / Le règlement (article R 123-4 du code de l'urbanisme) qui comporte :

➤ Les pièces écrites qui fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones définies aux documents graphiques dans les conditions prévues à l'article R 123-9.  
Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- L'emprise au sol des constructions ;
- La hauteur maximale des constructions ;
- L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;
- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- Le coefficient d'occupation du sol et le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

➤ **Les documents graphiques** qui font apparaître :

- Le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal. Il existe plusieurs types de zones :

- **Les zones urbaines dites « zones U »** : Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser dites "zones AU"** : Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation
- **Les zones agricoles dites "zones A"** : Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- **Les zones naturelles et forestières dites "zones N"** : Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, etc.

**5 / Les annexes et servitudes d'utilité publique** (article R 123-14 du code de l'urbanisme) qui comprennent :

➤ **Les pièces écrites** avec la liste et le texte des différentes servitudes applicables sur le territoire communal ainsi que des données concernant le mode de collecte des ordures ménagères, le réseau d'eau potable et d'assainissement.

➤ **Les documents graphiques** : Plan des servitudes d'utilité publique, plans du réseau d'eau potable, plans de l'assainissement...

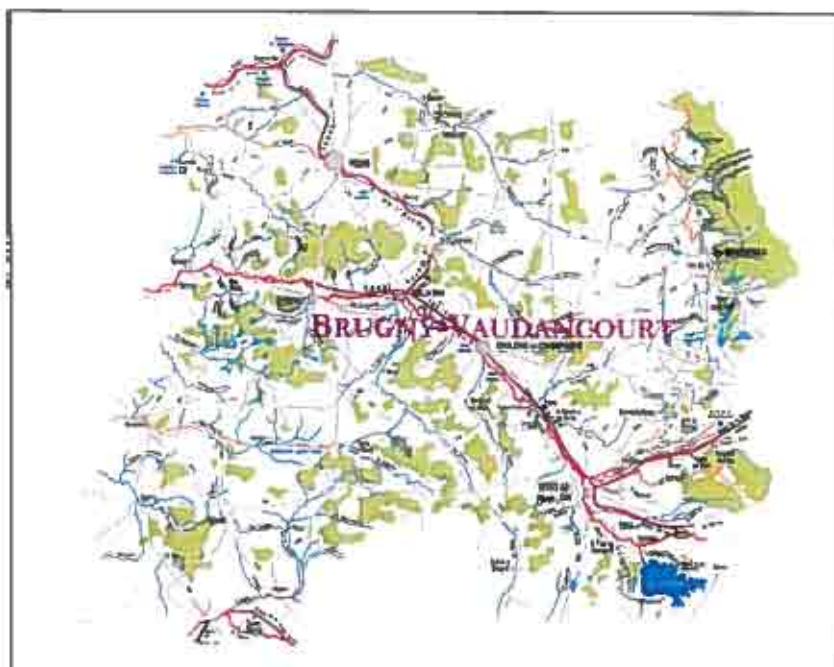


## 1<sup>ère</sup> Partie :

# **PRÉSENTATION ET ANALYSE DES COMPOSANTES DE LA COMMUNE ET DE SON TERRITOIRE**

## 1. APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE

### 1.1 Situation géographique de la commune



La commune de BRUGNY-VAUDANCOURT est située à l'Ouest du département de la Marne, à quelques kilomètres au Sud de la ville d'Épernay. Elle est distante de moins de 3 km de Saint-Martin d'Ablois, de 8 km d'Épernay et de 35 km de Reims.

Le territoire occupe une superficie totale de 1 987 hectares pour une population de 428 habitants (recensement 2006).

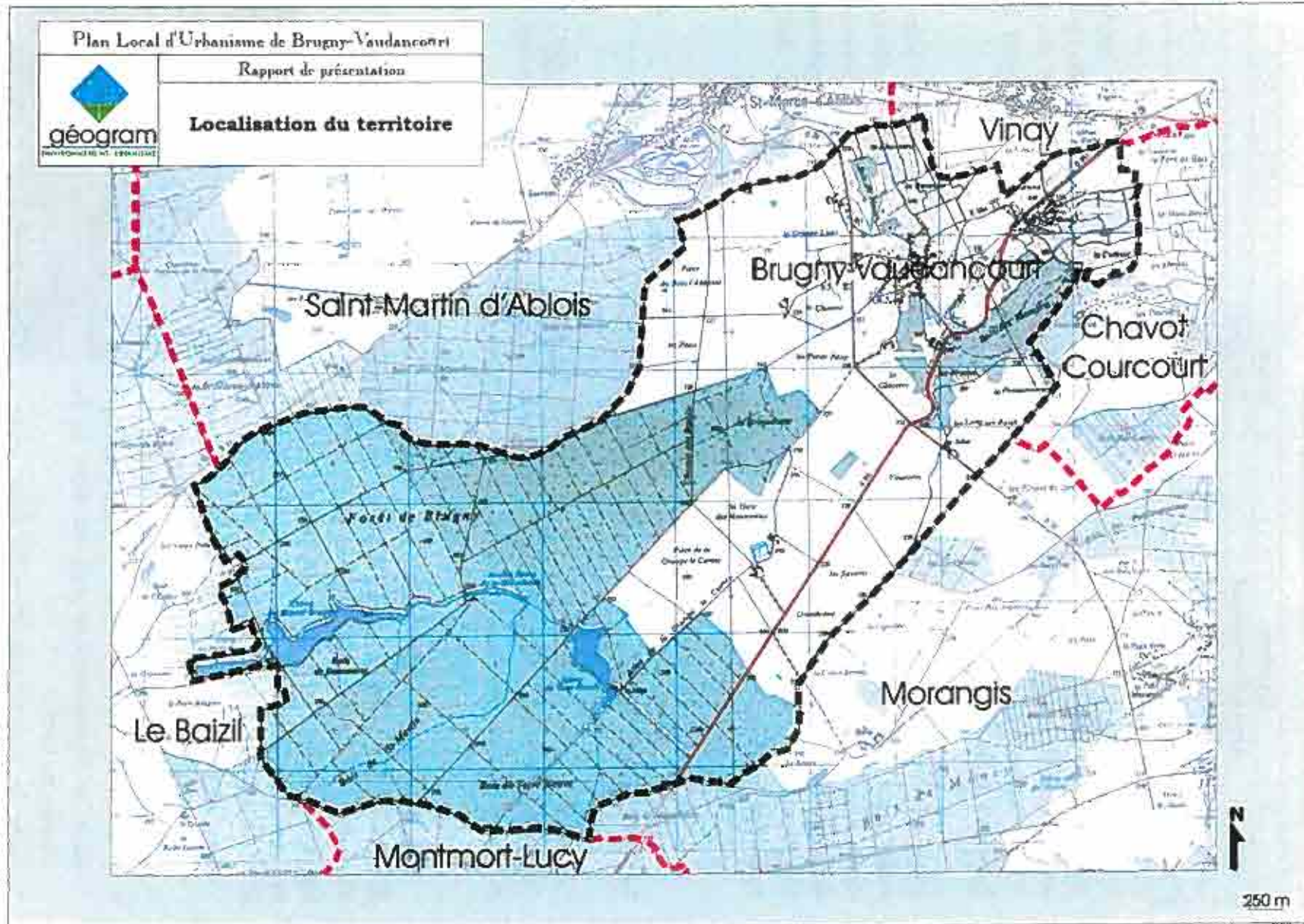
BRUGNY se situe dans la région Champagne – Ardenne. L'étendue de cette région regroupe, par sa superficie, diverses unités paysagères. Aussi, la commune se situe en limite entre les plateaux occidentaux et la Champagne centrale, sur la cuesta d'île de France qui se caractérise par sa diversité.

Le centre bourg de la commune est situé à 180 mètres d'altitude, et son extension en contre-bas, à 125 mètres, en bordure du ruisseau de BRUGNY-VAUDANCOURT.

Elle est limitrophe de six communes :

- Saint-Martin d'Ablois et Vinay au Nord ;
- Chavot-Courcourt et Morangis à l'Est ;
- Montmort-Lucy au Sud ;
- et Le Baizil à l'Ouest.

Les habitants bénéficient d'une très bonne desserte puisque non loin d'Épernay, ils disposent d'une route départementale (RD951) les reliant directement à cette ville. La commune est également desservie par la RD36, reliant Saint-Martin d'Ablois à Morangis.



## 1.2 Situation administrative de la commune

<b>Canton</b>	Avize
<b>Arrondissement</b>	Épernay
<b>Département</b>	Marne
<b>Population</b>	428 habitants (2006)
<b>Superficie</b>	1 987 ha

Située à l'Ouest dans le département de la Marne, BRUGNY bénéficie d'une position géographique favorable, lui permettant d'entretenir des liens étroits avec les pôles attractifs proches. Les villes d'Épernay, en premier lieu, et de Reims disposent de niveaux d'équipements et constituent des zones d'emplois importants, pouvant bénéficier aux habitants de BRUGNY.

BRUGNY-VAUDANCOURT ne fait partie d'aucune structure intercommunale. Mais la commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et de sa Région, approuvé le 12 juillet 2005. Ce document a pour ambition d'assurer le développement de l'ensemble des territoires inclus dans son périmètre (100 communes, soit plus de 1 000 km<sup>2</sup>) dans le respect de leur diversité et de leur authenticité. Cet objectif se décline en trois priorités :

- ✓ affirmer une identité « champenoise » ;
- ✓ assumer les fonctions du troisième pôle de la Marne ;
- ✓ promouvoir le partenariat entre les intercommunalités.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec ce document.

La commune fait également partie du pays d'« Épernay - Terres de Champagne, qui comprend lui-même 123 communes, reprenant dans son ensemble le périmètre du SCOTER auquel s'ajoute la communauté de communes de la Brie des Étangs.

## 1.3 Présentation historique

BRUGNY s'est construite sur les traces d'un site moustérien, occupé par les Gaulois et les Romains. Guy de Châtillon, comte de St-Pol, en fut le premier seigneur au 12<sup>ème</sup> siècle. Quelques constructions montrent encore l'empreinte de l'histoire :

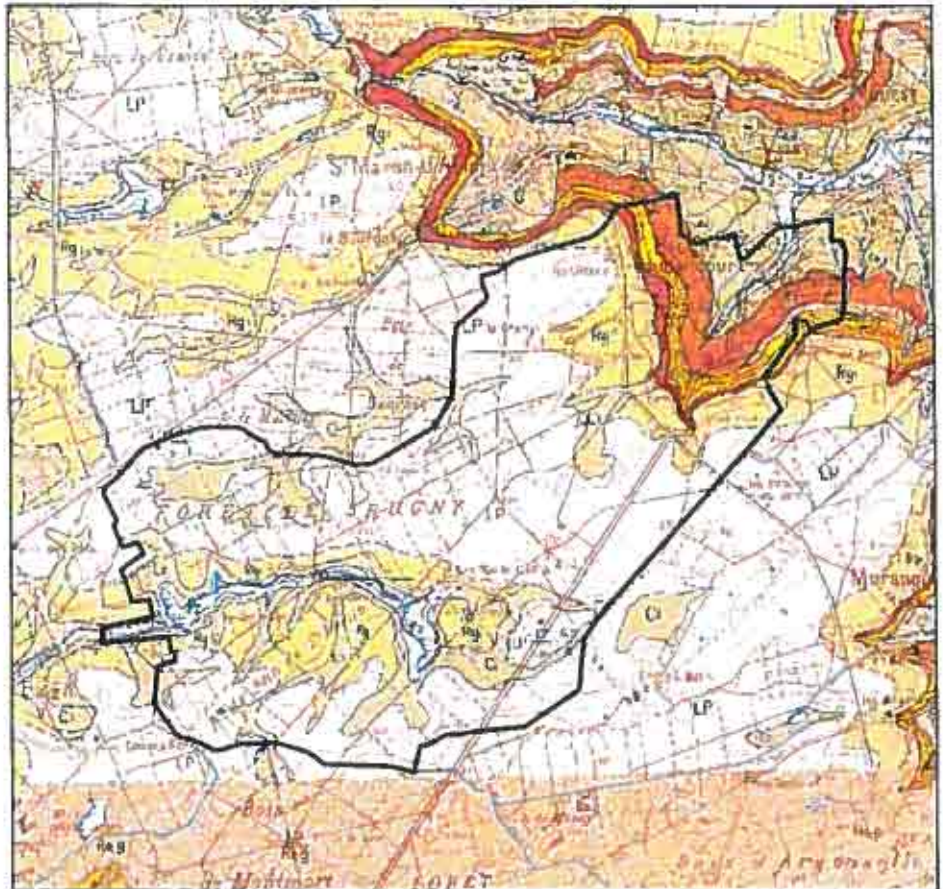
- Le Château : détruit pendant la guerre de cent ans, il fut reconstruit au 16<sup>ème</sup> et remanié depuis. Il conserve du 13<sup>ème</sup>, ses tours. Ce bâtiment est classé depuis le 26 août 1946 ;
- L'église de BRUGNY a été construite au 16<sup>ème</sup> siècle et détiendrait une toile du 18<sup>ème</sup> et des vitraux du 16<sup>ème</sup> ;
- Celle de VAUDANCOURT a été bâtie entre le 12<sup>ème</sup> et le 16<sup>ème</sup>.



## 2. LE MILIEU PHYSIQUE

### 2.1. Géologie<sup>2</sup>

Dans la région couverte par la carte géologique sur laquelle se situe BRUGNY, les affleurements sont relativement abondants sur les versants des grandes vallées, notamment dans la région du vignoble où les travaux d'aménagement des vignes laissent apparaître les formations géologiques sous les épaisses formations superficielles. Il n'en est pas de même sur les plateaux limono argileux généralement boisés.



La feuille sur laquelle est présente BRUGNY, se situe à la limite orientale du bassin parisien que l'on voit se reposer sur la craie, au fond des vallées de la Marne et des ruisseaux.

#### 2.1.1. Terrains tertiaires

Les terrains tertiaires sont présents au Nord du territoire communal, sur lesquels reposent les constructions actuelles, là où le relief est le plus prononcé.

##### ✓ Thanétien supérieur (e2), Sables et Marnes

La craie est surmontée d'une épaisse couche de près d'un mètre, constituée par une argile crayeuse, à rognons de craie durcie et éclats de silex. Ce niveau pourrait correspondre à un résidu d'altération de type continental, partiellement remaniée. Cette altération se serait produite pendant la longue période d'émersion de la craie après la fin du crétacé.

<sup>2</sup> Informations BRGM – Notice et carte géologique

✓ **Yprésien inférieur (e3), Argile plastique, Marnes et Lignites**

Reposant sur les formations crayeuses plus ou moins altérées, le Sparnacien présente plusieurs faciès en partie imbriqués, avec des variations latérales brusques.

C'est dans la région d'Épernay que fut définie la série type de l'étage. Elle débute par une marne calcaire, blanchâtre à grise, disposées en lentilles, accessible aux environs de Binson - Orquigny et aux abords de Dormans. Elle comporte une faune lacustre et des argiles vertes qui, localement, supportent des sables dont l'épaisseur peut atteindre 2 mètres.

L'épaisseur irrégulière du Sparnacien peut atteindre jusqu'à 25 mètres.

2.1.2. Formations alluviales

✓ **Alluvions modernes (Fz)**

Largement représentées dans la vallée de la Marne, ces alluvions sont constituées par un limon argileux beige ou brun. Des couches lenticulaires de limon à éléments calcaires plus grossiers, ou au contraire, des lits plus argileux s'intercalent dans la masse. Ces alluvions sont présentes sur 1 à 3 mètres.

2.1.3. Formations superficielles

✓ **Formations résiduelles (RG1), Limons argileux à éclats de calcaire silicifié**

Des processus d'altération profonde ont pu jouer sous des climats continentaux variés pendant la très longue période postérieure au Stampien. Ils ont conduit à l'accumulation d'argiles résiduelles rouges à éclats de meulière localement remaniées. Ces formations superficielles anciennes couvrent de vastes étendues du plateau.

✓ **Limons loessiques (LP))**

Les plateaux sont couronnés par une couche de limons argileux beiges, carbonatés.

✓ **Colluvion de dépression et de fond de vallon (C, CF)**

De faible épaisseur (de 0,1 à 0,3 mètres), ces formations superficielles sont posées sur la craie. Elles sont constituées d'argiles résiduelles de décalcification contenant des granules de craie. Ces roches meubles descendent facilement sur les pentes et constituent des colluvions de bas versant d'épaisseur très irrégulière.

2.2. Hydrologie

La région est marquée par l'écoulement de la Marne au Nord d'Épernay. Cette rivière est le principal affluent de la Seine. Elle prend sa source sur le plateau de Langres, à Balesmes-sur-Marne (Haute-Marne) et se jette dans la Seine à Charenton-le-Pont (Val-de-Marne). Longue de 525 km, la Marne est classée navigable et canalisée sur 183 km depuis Épernay.

### 2.3. Hydrogéologie

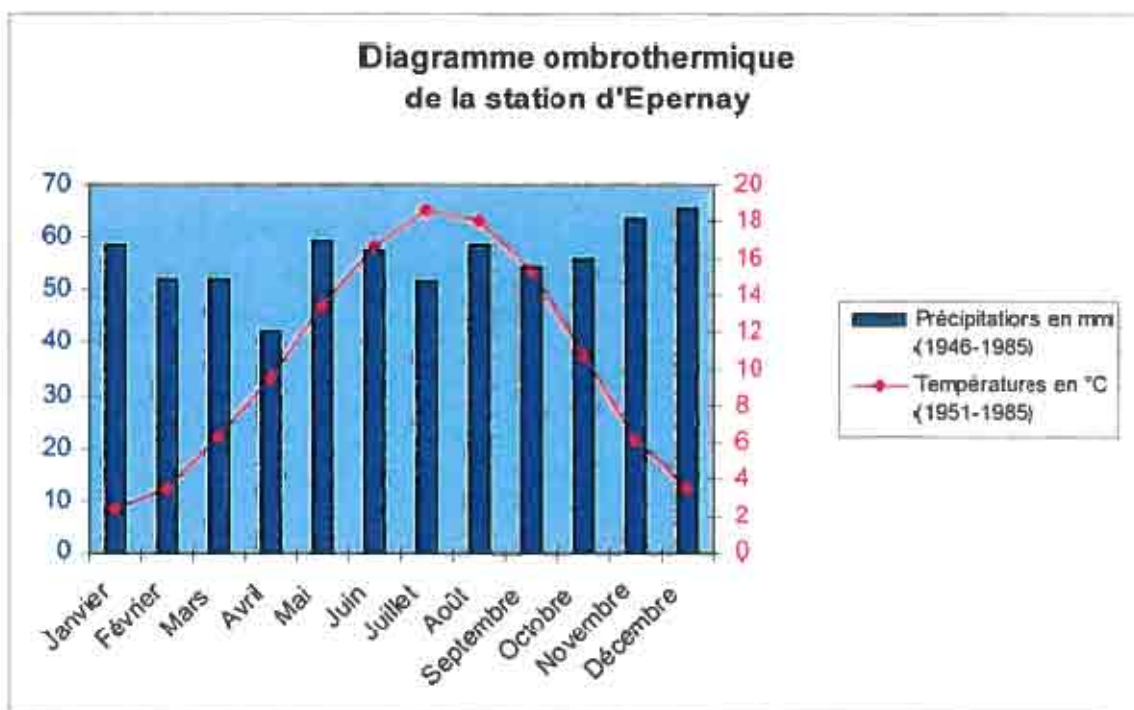
L'hydrogéologie se caractérise par une fragmentation des nappes qui est due :

- aux alternances verticales et aux variations latérales de faciès, ce qui détermine des variations notables des caractéristiques des terrains ;
- aux nombreuses vallées, qui découpent des bassins d'alimentation très réduits ;
- à la cuesta avec ses nombreuses sources de revers, dont les eaux peuvent s'infiltrer dans la craie sous-jacente.

La nappe de la craie, par contre, représente une unité importante qui permet de subvenir aux besoins en eau potable des collectivités ; les vallées constituent le lieu privilégié de captages, car la dissolution intense donne naissance à des réseaux de fissures et les ouvrages d'exploitations donnent des débits importants pour de faibles rabattements. Dans la vallée de la Marne, l'eau de la craie est captée sous les alluvions de la rivière et alimente en particulier Épernay, Châtillon-sur-Marne et Dormans. Les puits implantés sur les coteaux crayeux, en revanche, fournissent des débits limités.

### 2.4. Climatologie

Le climat de la Marne est un climat océanique de transition. La légère continentalisation se caractérise par des pluies convectives estivales et une amplitude thermique annuelle dépassant les 15°C.



En ce qui concerne plus précisément, les informations météorologiques de BRUGNY, elles peuvent être abordées à partir des données recensées auprès de la station d'Épernay. Pour les températures, il s'agit de moyennes étudiées entre 1951 et 1985 et pour les précipitations, de moyennes de la période 1946-1985.

#### 2.4.1. Les Températures

La température moyenne annuelle est voisine des 10°C sur l'ensemble du département. Les données observées à Épernay confirment celle-ci, la moyenne y atteignant 10,3°C.

Les moyennes varient fortement entre les saisons. Alors que les saisons hivernales connaissent des moyennes mensuelles descendant jusqu'à 2,4°C (janvier), les mois les plus chauds (juillet et août) connaissent des températures moyennes de plus de 18°C.

Ces moyennes masquent certaines caractéristiques. Les minimales peuvent descendre en deçà de 0°C durant les mois de janvier et de février. On compterait en moyenne, 62 jours de gelée par an - classiquement en décembre, janvier et février mais également en mars ou même, en avril - (2 jours de gelée en moyenne durant le mois).

Les autres saisons sont également clairement marquées :

- Au printemps, les températures s'adoucissent avoisinant les 8-10°C ;
- En été, elles atteignent en moyenne plus de 15°C ;
- En automne, les températures sont proches des normales printanières.

#### 2.4.2. Les Précipitations

Les précipitations varient fortement sur l'ensemble du département ; elles peuvent atteindre au minimum 500 mm dans la plaine de Reims à Châlons-sur-Marne et 1 000 mm sur la montagne de Reims et l'Est du département.

BRUGNY connaît, elle, 670 mm de pluies par an. Elles varient relativement peu. Les hivers sont les plus pluvieux avec environ 60 mm de précipitations. Leur niveau descend rarement en deçà de 50 mm par mois. Seuls les mois d'avril connaissent un climat plus sec (avec des précipitations de 41,9 mm sur le mois).

#### 2.4.3. Les Vents

Dans la Marne, les vents dominants de secteur Sud-Ouest, sont généralement modérés.

### 3. LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

#### 3.1. La cuesta d'Île de France, entre plateau occidentaux et champagne crayeuse

##### ✓ Les plateaux occidentaux

Les plateaux occidentaux bordent la région sur tout l'Ouest de la Marne. Cette frange s'étend jusqu'à la cuesta d'Île-de-France. À l'exception de la Montagne de Reims, ces paysages ont largement évolué après la seconde guerre mondiale. Les opérations de remembrement et la modernisation des techniques d'exploitation agricole ont participé à leur ouverture.

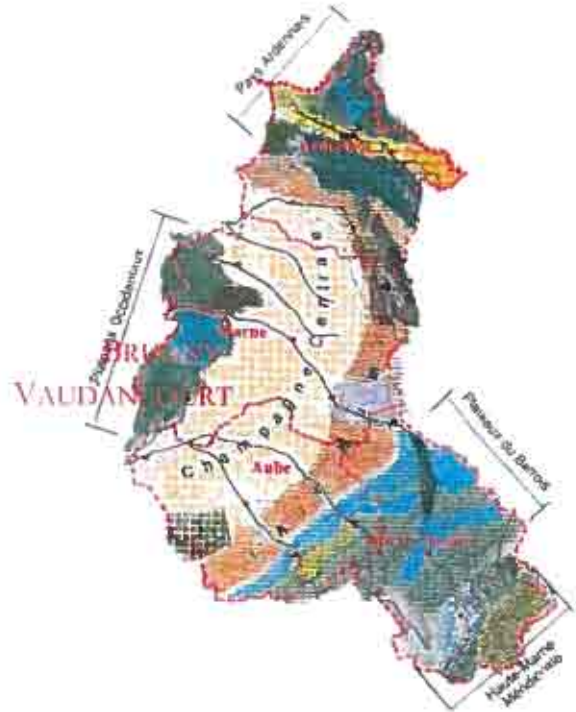
Ces territoires qui s'organisaient autrefois autour de l'élevage, ont souvent été reconvertis vers la production céréalière.

Ces plateaux occidentaux regroupent quatre sous unités paysagères : Le Tardenois, La montagne de Reims, la Brie Forestière et la Brie Champenoise.

- Le Tardenois : Marqué par de larges coteaux, ce paysage est relativement stable depuis le début du siècle. La vigne a pris une importante croissante sur ce secteur, tandis que le parcellaire a été adapté aux techniques de grandes cultures céréalières ;
- La Montagne de Reims se définit par ses vastes forêts entrecoupées de clairières. Seule, l'activité viticole a fait évoluer ce paysage, occupant les coteaux ;
- La Brie Forestière se compose également de zones boisées étendues, ponctuées par ses étangs à l'initiative humaine ;
- La Brie Champenoise : Autrefois boisée, cette unité se caractérise désormais par ses grands paysages de cultures céréalières.

##### ✓ La Brie Forestière

La Brie Forestière se situe à l'extrémité Est du Plateau de la Brie. Ce secteur boisé est délimité par la rivière « Marne » au Nord, celle du « Surmelin » au Sud et par la cuesta d'Île-de-France, à l'Est. Ce paysage se définit par de légères ondulations à une altitude



moyenne de 200 mètres, donnant une impression de plateau très présente dès que l'on se rapproche des limites Nord, Sud et Est. La Brie Forestière repose sur une couche de meulière recouverte d'argile ce qui la rend imperméable et froide.

A la surface, les forêts comme celle de BRUGNY forment un massif continu et étalé sur l'ensemble du territoire. Les bois occupent près de 60% du secteur, constitués de futaie et de taillis marqués par la présence du chêne. Cette végétation abondante encourage une diversité des paysages variant au long des saisons. L'hiver permet des vues pénétrantes dans les massifs alors qu'au printemps et en été, de larges voûtes et fenêtres de lisières tamisent la lumière.

Les étangs caractérisent également la Brie Forestière, connue sous le nom de Brie des étangs. Souvent perdus en forêt, ils restent peu visibles, mais peuvent être perçus comme des puits de lumière au cœur de la végétation dense.

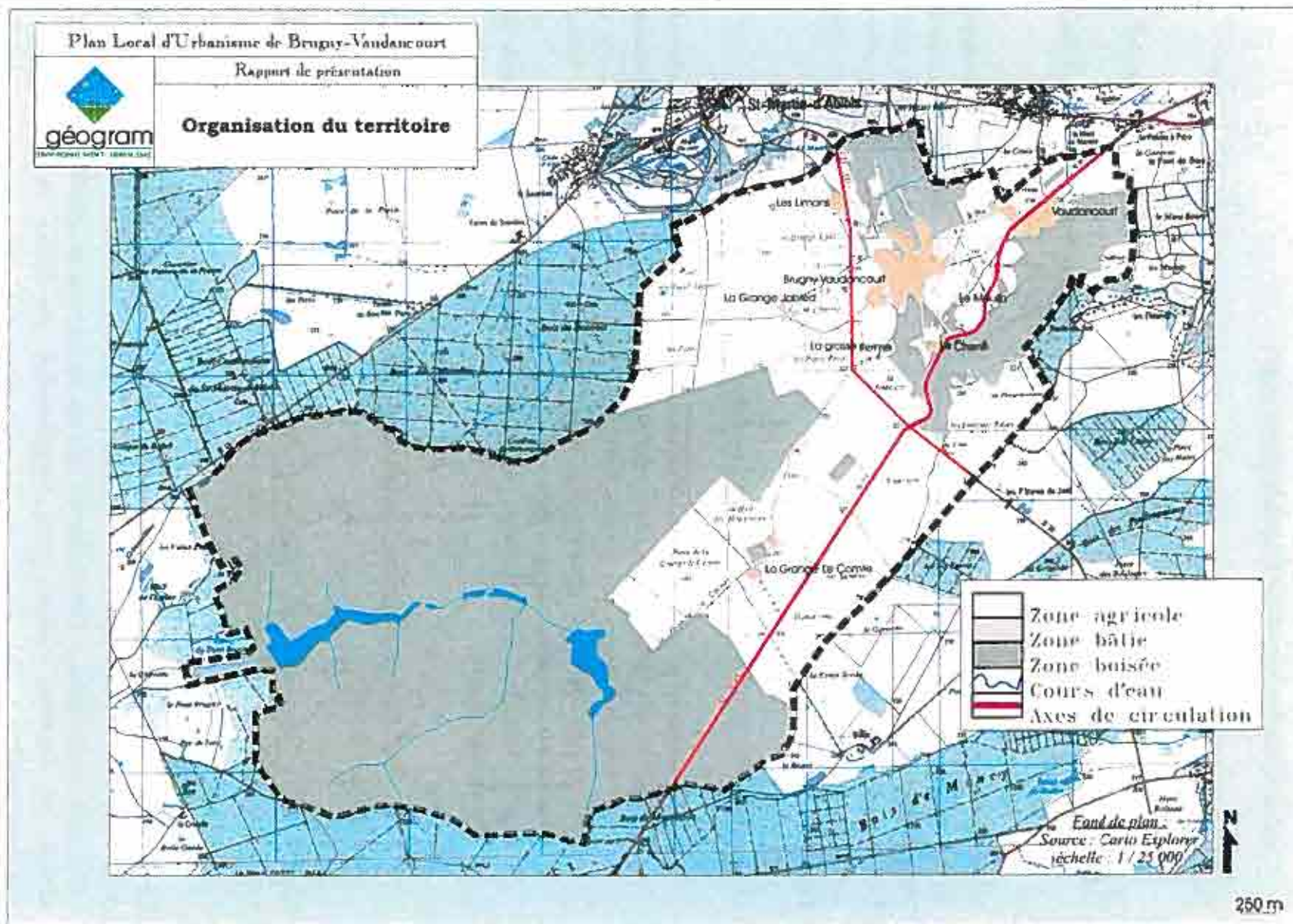
L'activité agricole a contribué à définir ce paysage. Les parcelles de grandes tailles permettant la culture de céréales et d'oléagineux ainsi que l'élevage, laissent habituellement une large visibilité. Toutefois, en Brie, les massifs boisés rompent ces longues vues.

Les constructions trouvent également leur place dans ce paysage. Diverses fermes isolées sont disposées çà et là, au milieu des zones agricoles et des zones boisées.

### 3.2. Unités paysagères

La forme du relief et les modes d'occupation du sol permettent de distinguer trois types de paysages sur le terroir de BRUGNY-VAUDANCOURT.

- ✓ Au Nord, les deux noyaux d'urbanisation du bourg, à proximité des axes de circulation. BRUGNY-VAUDANCOURT regroupe deux entités : BRUGNY-CENTRE et le hameau de VAUDANCOURT. A celles-ci, on peut y ajouter les différentes fermes et constructions isolées, parsemées sur la partie Est du territoire communal : La Grange Jablet, Les Limons, La Grosse Ferme, Le Chenil et La Grange Le Comte ;
- ✓ A l'Ouest, le territoire est totalement voué à la forêt ; il s'agit de la Forêt de BRUGNY, accueillant quelques rus et étangs. De plus, un cordon boisé s'étend le long du ruisseau traversant le hameau de VAUDANCOURT et couvrant la limite Est du territoire, bordant la commune de Chavot-Courcourt ;
- ✓ Le reste du territoire peut-être considéré comme un espace semi naturel, divisé entre l'activité agricole et l'activité viticole.



### 3.3. Les sensibilités paysagères

#### 3.3.1. Éléments jouant sur la sensibilité paysagère

La constitution d'un paysage dépend de différents processus :

- **Dynamiques environnementales** : modelant le relief, la nature du sous-sol, du sol, du climat, influant sur la couverture végétale ;
- **Dynamiques humaines** : des structures agraires aux villes et industries, l'homme fait évoluer les paysages selon ses besoins et les progrès technologiques.

Les types de paysage, d'aujourd'hui, sont hérités des siècles passés. Cependant, le paysage est en constante évolution principalement sous l'influence des dynamiques humaines. Elles portent essentiellement sur l'occupation des sols, le bâti et les voies de circulation. Ces évolutions contribuent-elles à améliorer ou dégrader le paysage ? S'inscrivent-elles dans un souci de conserver le paysage en place ou de le faire évoluer vers un autre type de paysage ?

D'autres facteurs peuvent être utilisés pour qualifier un paysage :

- Les **perspectives**, par exemple, dans un paysage très ouvert et plat, le clocher d'un village devient un point d'accroche définissant une perspective pour l'observateur ;
- Les **volumes** auront un impact différent selon le lieu d'implantation : sur une hauteur, un bâtiment paraîtra plus imposant que dans un vallon. Les volumes participent au rythme du paysage ;
- Le **rythme**, une allée d'arbres ponctuant le paysage casse la monotonie d'un paysage de plaine.

#### 3.3.2. Principales sensibilités paysagères sur le territoire communal de BRUGNY-VAUDANCOURT

Grâce à la combinaison de ces différents facteurs, il est possible de définir trois zones de sensibilité paysagère sur le territoire communal de BRUGNY-VAUDANCOURT.

##### ✓ Les zones sensibles

Ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne mais qui ne devraient pas être le lieu de perturbations importantes.

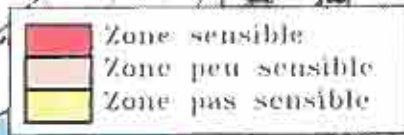
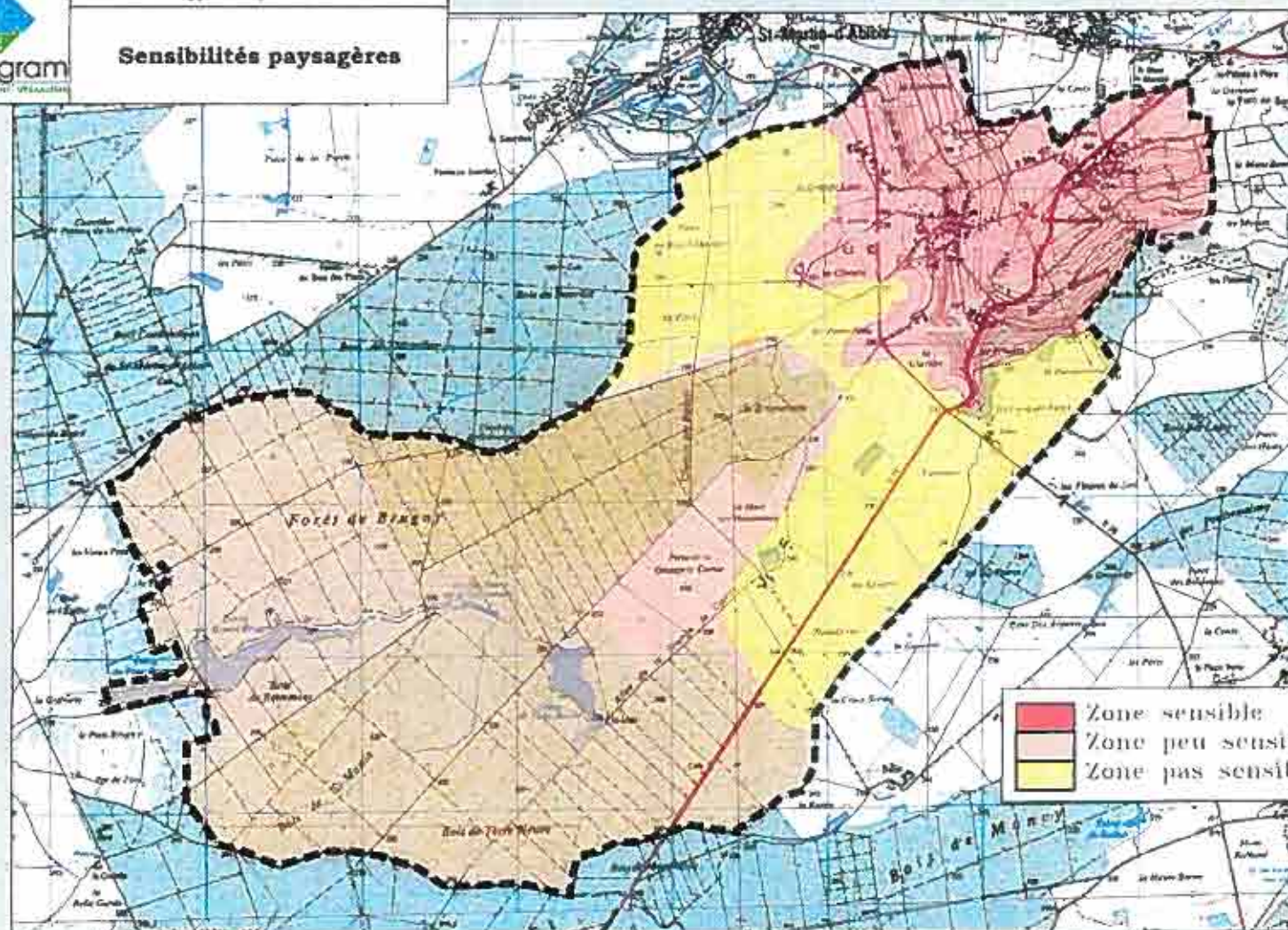
Cette zone correspond à l'ensemble du rebord du plateau de profil assez escarpé et occupé par l'activité viticole, lieu d'implantation du bourg et du hameau de VAUDANCOURT,

Plan Local d'Urbanisme de Brugny-Vaudancourt

Rapport de présentation



Sensibilités paysagères



250m

La qualité paysagère de ce secteur est remarquable tant par la diversité que l'on peut y rencontrer (bois, vignes et champs cultivés, pâtures, cordon riverain du ruisseau du Château...), que par la présence de reliefs affirmés.

Celui-ci permet de larges perspectives à préserver. Il est possible, par endroit, de percevoir la vallée de la Marne en arrière plan et même des constructions de la ville d'Épernay.

En conséquence, les extensions à prévoir nécessitent une réflexion préalable afin de préserver ce paysage, le dénivelé les rendant visibles en tout point.

✓ Les zones peu sensibles

Ce sont les secteurs où la qualité paysagère est perceptible de part sa composition. Toutefois, cet équilibre ne se risque à aucune nuisance.

Il s'agit de la large étendue boisée marquant le territoire sur sa moitié Sud.

✓ Les zones pas sensibles

Ce sont les secteurs où la qualité paysagère présente moins d'intérêt.

Il s'agit en premier lieu des espaces agricoles, d'une horizontalité presque parfaite, nu, sans habitation, ni même de végétation autre donnant des points d'accroche visuels. Ce parcellaire de grande maille occupe le reste du territoire, entre les constructions et les bois.

### 3.4. Organisation et caractéristiques des zones bâties

#### 3.4.1. Organisation des zones bâties

Le bourg de BRUGNY se développe autour de secteurs laissés à l'exploitation de la vigne, à une altitude moyenne de 190 mètres. Les habitants peuvent bénéficier d'une vue panoramique sur la vallée et sur VAUDANCOURT. Ce hameau s'est développé le long de la route départementale n°951 menant à Moussy au Nord, et à Montmort-Lucy, au Sud. Il s'est, jusqu'alors développé de manière relativement linéaire le long de cet axe Nord-Est vers le Sud-Ouest, mais son extension prend forme plus au Nord-Est, de l'autre côté de la départementale, donnant de la profondeur au hameau.

Quelques écarts sont également présents sur le territoire :

- Le secteur des Limons regroupent une demi-douzaine de constructions au bord de la RD36 ;
- La Grange Jablet, sur le plateau ;
- La Grosse Ferme, à l'orée du Bois des Moussets ;
- Le Château, enclavé dans le même bois ;
- Le Moulin, en bordure de la rivière ;
- Les silos ;
- La Grange le Comte.

### 3.4.2. Caractéristiques des zones bâties

Contrairement aux paysages naturels, les couleurs, formes et matériaux des bâtiments construits n'apportent pas réellement d'unité visuelle dans le pays d'Épernay - Terres de Champagne.

#### ✓ Époques de construction

Grâce aux caractéristiques architecturales des constructions, il est possible de distinguer notamment deux périodes de constructions : avant et après 1949. Un tiers du parc a été construit avant 1949. Le bourg s'est donc fortement développé depuis.

Les constructions les plus anciennes sont traditionnellement implantées en cœur du bourg et du hameau. Elles se situent donc, pour BRUGNY, à proximité de l'église et autour de la Place des Tilleuls. A VAUDANCOURT, il s'agit des constructions au sud et en bordure de la départementale.

#### ✓ Implantation des constructions

**Tissu ancien :** l'aménagement du centre ancien se caractérise par la continuité mais le positionnement des constructions ne répond réellement à aucune règle : mêlant bâtiments d'activités et habitations, l'implantation des constructions est très variable.

Les premières constructions près de l'église sont en alignement sur rue, mais plus on s'en éloigne et moins la règle s'applique. Elles sont également pour les premières, en alignement sur la ou les parcelles voisines.

Il en est de même à VAUDANCOURT où même si on compte de nombreuses exceptions, les constructions les plus anciennes respectent l'alignement.

**Tissu récent :** il présente une implantation des constructions des zones pavillonnaires. Les constructions sont généralement implantées au milieu des parcelles, en retrait des voies et en majorité, en retrait des deux limites séparatives.

#### ✓ Hauteur et volume des constructions

Les constructions à BRUGNY-VAUDANCOURT ne sont pas très hautes ; aussi bien dans le tissu ancien que dans le tissu récent. Les constructions anciennes sont toutefois plus hautes, composées d'un étage sur rez-de-chaussée (plus combles). Ainsi, elles peuvent paraître relativement massives ; mais les constructions récentes sont également de grandes tailles. Toutefois, elles prennent place sur un parcellaire plus étroit. Leur hauteur est

limitée : généralement, sur rez-de-chaussée, les constructions peuvent avoir des combles aménageables.

✓ Délimitation des propriétés

Les délimitations des propriétés se concrétisent de différentes manières. Pour les constructions en alignement sur rue ; ce sont les bâtiments eux-mêmes qui délimitent les propriétés. Pour les constructions récentes, le parcellaire est plus difficilement identifiable : des grillages ou murets ou même parfois aucun aménagement n'est réalisé sur l'avant des maisons.

✓ Toitures et matériaux de couverture des constructions

Les toits sont classiquement à deux pans quelque soit la date de construction des bâtiments. Ils sont en tuile de couleurs rougeâtre à grisâtre. Quelques ouvertures ont été réalisées sur les constructions plus récentes prenant la forme de chiens assis ou de châssis de toit.

✓ Façades des constructions

Les caractéristiques des bâtiments (toitures, façades, couleurs...) diffèrent selon leur date de construction.

Les maisons les plus anciennes sont en pierres ; elles recourent également à la brique pour l'encadrement des ouvertures.

Les maisons neuves sont plus claires. Les façades en enduit bétonné sont de couleurs blanchâtres, beiges ou rosées et rompent avec l'architecture locale. La brique est désormais absente de ces constructions.

Plan Local d'Urbanisme de Brugoy-Vaulancourt

Rapport de présentation



Présentation du territoire  
 Patrimoine bâti




On distingue nettement deux périodes de construction à Brugoy, de par les matériaux et les caractéristiques architecturales du bâti. Alors que les habitations les plus anciennes ont recouru davantage à la pierre, les constructions récentes utilisent plutôt la brique et le crépis. Les couleurs sont plus pâles sur les constructions neuves.



Plan Local d'Urbanisme de Brugny-Vaudancourt

Rapport de présentation

**Présentation du territoire**  
**Patrimoine naturel**



Brugny - Rue de l'Église - Vaudancourt



Forêt de la Grande Fontaine - Vaudancourt



La Grande Fontaine



La Grande Fontaine



Vaudancourt - La Grande Fontaine



La Grande Fontaine



Vue de la Grande Fontaine - Vaudancourt



Vaudancourt - Rue de l'Église - Vaudancourt



Vaudancourt - Rue de l'Église - Vaudancourt

## 4. LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE

### 4.1. Démographie

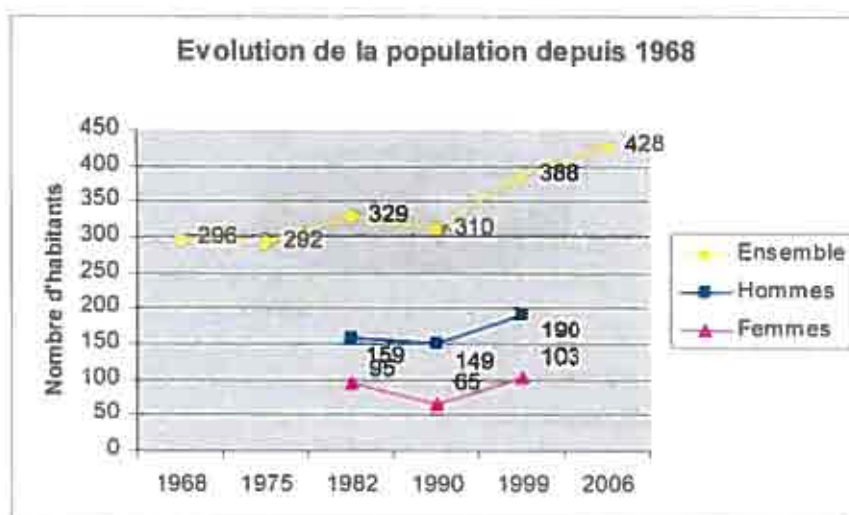
Les données utilisées sont issues des recensements effectués par l'I.N.S.E.E. en 1982, 1990 et 1999. BRUGNY a également été recensée en 2006.

#### Évolution démographique de la commune de BRUGNY-VAUDANCOURT

- ✓ Population sans doubles comptes en 2006 : 428 habitants
- ✓ Superficie du territoire communal : 19,87 km<sup>2</sup>
- ✓ Densité en 1999 (nombre d'habitants au km<sup>2</sup>) : 21,54 hab/km<sup>2</sup>

<i>Évolution de la population</i>					
	1975	1982	1990	1999	2006
<i>Population sans doubles comptes</i>	292	329	310	388	428

L'évolution démographique est contrastée. Après une légère diminution du nombre d'habitants entre 1982 et 1990, la population s'accroît fortement depuis. Le recensement de 2006 confirme cette évolution.



<i>Évolution démographique</i>			
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
<i>Naissances</i>	23	15	41
<i>Décès</i>	23	21	21
<i>Solde naturel</i>	0	-6	20
<i>Solde migratoire</i>	37	-13	58
<i>Variation totale</i>	37	-19	78

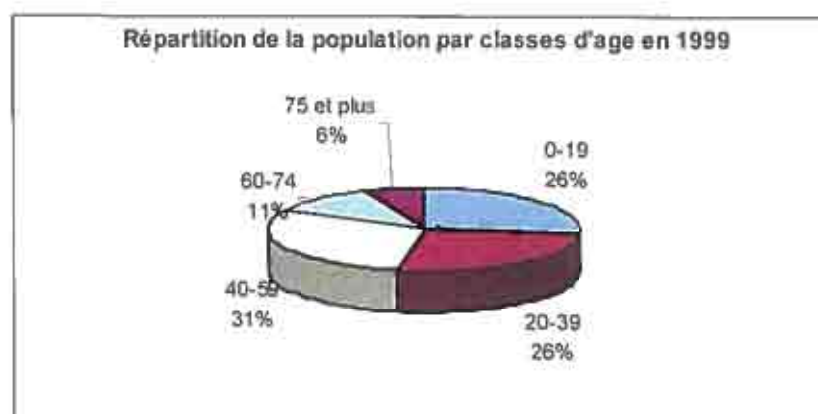
<i>Taux démographiques (moyennes annuelles)</i>			
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
<i>Taux d'évolution globale</i>	1,71%	-0,74%	2,52%
<i>Dû au solde naturel</i>	0%	-0,23%	0,65%
<i>Dû au solde migratoire</i>	1,71%	-0,51%	1,88%

Le nombre d'habitants a augmenté de plus de 38% depuis 1990. Cette évolution est notable, d'autant plus que la population du pôle attractif voisin (Épernay) tend à diminuer sur la même période. Bien que négatif entre 1982 et 1990, les soldes naturel et migratoire se sont nettement améliorés depuis.

Cette évolution touche indifféremment les hommes et les femmes.

### ➤ Structure par âge de la population

	1982	%	1990	%	1999	%
0-19 ans	95	30%	65	21%	103	26%
20-39 ans	87	26%	68	22%	102	26%
40-59 ans	88	27%	102	33%	115	31%
60-74 ans	41	12%	59	16%	44	11%
75 ans et plus	18	5%	26	8%	25	6%
<b>Total</b>	<b>329</b>		<b>310</b>		<b>388</b>	



La répartition par âge a également variée entre 1990 et 1999<sup>3</sup>. On assiste, à BRUGNY-VAUDANCOURT, à un rajeunissement de la population : les 0-39 ans voient leur part augmenter dans la population totale.

### ➤ Structure des ménages

Le nombre de ménages a nettement augmenté entre 1990 et 2006, passant de 124 à 171. La taille moyenne des ménages a évolué en parallèle. Elle est passée de 2,50 personnes en 1990 à 2,66 en 1999.

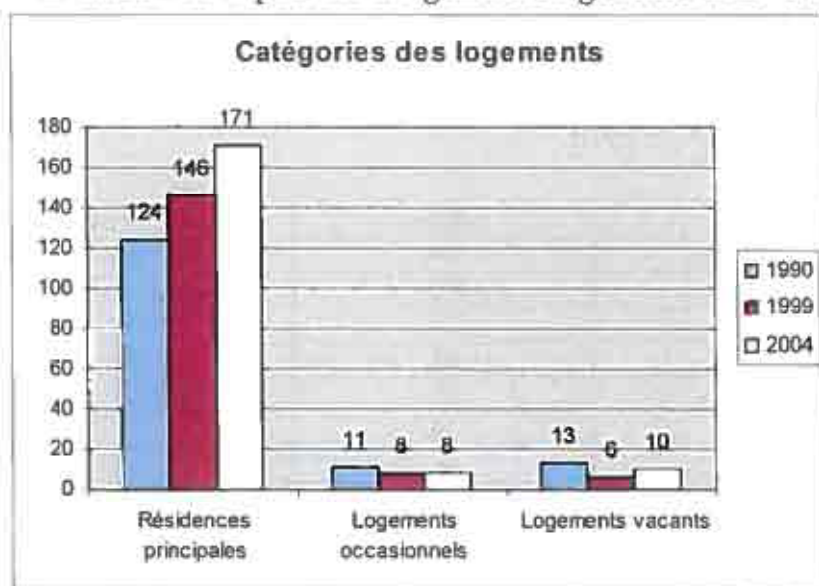
	1990	%	1999	%
1 personne	26	21%	23	16%
2 personnes	47	37%	51	34%
3 personnes	22	18%	33	23%
4 personnes	23	19%	32	22%
5 personnes	5	4%	6	4%
6 personnes et plus	1	1%	1	1%
<b>Total des ménages</b>	<b>124</b>		<b>146</b>	
<b>Population des ménages</b>	<b>310</b>		<b>388</b>	
<b>Taille des ménages</b>	<b>2,50</b>		<b>2,66</b>	

<sup>3</sup> Nous ne disposons que des données issues du recensement de 1999 à ce sujet.

Les ménages se composent en grande partie de deux personnes, mais ceux de trois et de quatre personnes se sont également développés entre 1990 et 1999.

## 4.2. Habitat

### ➤ Évolution de la part des catégories de logements entre 1990 et 1999



La commune regroupait, en 2006, 189 habitations. 90,4% d'entre elles sont occupées en tant que résidences principales. Ainsi, depuis 1999, c'est 29 logements nouveaux que l'on dénombre à BRUGNY.

A cette période, 10 logements étaient vacants. Ce chiffre a connu une diminution puisqu'il était de 13 en 1990.

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>146</b>	
Propriétaires	119	81,5%
Locataires	17	11,6%
Dont logement HLM	16	11%
Dont logement non HLM	1	0,7%
Meublé, chambre d'hôtel	0	
Logés gratuitement	10	6,8%

Les résidences principales sont en augmentation constante depuis 1982 ; elles prennent en grande majorité la forme de maisons individuelles ou de fermes et sont occupées à 81% par leur propriétaire. BRUGNY-VAUDANCOURT compte également deux immeubles collectifs regroupant 16 logements.

Le parc de logements de la commune de BRUGNY-VAUDANCOURT peut-être qualifié de confortable. Le recensement de 1999 montre une grande amélioration à ce niveau. Ils sont spacieux ; en 1999, plus de 83% des logements se composaient 5 pièces ou plus, et 90% comportaient les installations sanitaires minimales.

### ➤ Ancienneté du parc

Époque d'achèvement	1999	%	Évolution de 1990 à 1999
Avant 1949	48	32,9%	-15,8%
1949 - 1974	32	21,9%	3,2%
1975 - 1989	39	26,7%	8,3%
1990 et après	27	18,5%	

Il s'agit d'un parc relativement récent puisque un tiers du parc a été construit avant 1949. Le poids de ces constructions a fortement diminué récemment ; depuis 1990, ils ont diminué de 15 points. En effet, depuis cette date, le parc immobilier s'est fortement développé. On compte 41 constructions nouvelles entre 1990 et 2006.

### 4.3. La situation économique de la commune de BRUGNY-VAUDANCOURT

#### ☉ Répartition de la population active en 1999

	Commune	Département
Population active <sup>4</sup>	196	260 616
Population active ayant un emploi :	183	228 233
- Salariés	134	199 272
- Non salariés	49	28 961
Dont Indépendants	17	
Dont Employeurs	24	
Dont Aides familiaux	8	
Chômeurs	13	31 203
Taux de chômage	6,63%	11,9%

#### ☉ Lieu de résidence – lieu de travail de la population active en 1999

Lieu de résidence – lieu de travail			
Actifs ayant un emploi	1999		Évolution de 1990 à 1999
	Nombre	%	
Ensemble	183		23,6%
Travaillent et résident dans la même commune	42	23%	-14,3%
Travaillent et résident dans 2 communes différentes	141		42,4%
- de la même unité urbaine	0		
- du même département	134	73%	
- de départements voisins	7	4%	

La commune compte 196 actifs dont 183 ayant un travail. Ainsi, la population active représente 47% de la population totale. Le taux de chômage s'élève à moins de 7% ; il est nettement inférieur à la moyenne départementale. 73% des actifs occupés occupent un emploi salariés.

Le taux de migration alternante est important 23% des actifs occupés travaillent et résident à BRUGNY-VAUDANCOURT. Néanmoins, les personnes travaillant à l'extérieur de la commune travaillent en grande majorité au sein du même département.

<sup>4</sup> Ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un et des jeunes gens qui font leur service national.

## ➤ Les Activités économiques du territoire communal

✓ Le territoire communal est favorable au développement des activités agricoles et viticoles. Le recensement AGRESTE recensait 46 sièges d'exploitation sur la commune dont 20 exercées à titre professionnel. Cette activité permet l'emploi de 52 chefs d'exploitation et de co-exploitants ainsi que de 78 actifs familiaux (soit 53 UTA équivalent temps plein).

BRUGNY-VAUDANCOURT bénéficie de terrains classés en AOC pour l'élaboration du Champagne. 82 hectares relèvent de cette appellation sur la commune.

A titre indicatif, le nombre d'exploitation a, tout de même, diminué par rapport à celui de 1988. A cette date, on en comptait 54.

✓ D'après l'inventaire communal réalisé par l'INSEE, la commune ne dispose d'aucun équipement considéré comme de première nécessité. Les habitants doivent réaliser trois kilomètres pour accéder à ces services.

✓ La commune n'en est pas pour autant dépourvue d'activité. On compte neuf entreprises installées à BRUGNY-VAUDANCOURT<sup>5</sup> : chambres d'hôtes et vente de produits régionaux, prestations services agricoles, viticoles et forestiers, centre équestre...

✓ Par ailleurs, la commune dispose également de deux salles polyvalentes à la disposition de ses habitants (salle polyvalente et foyer rural).

### 4.4. Le réseau routier

Plusieurs axes routiers traversent la commune favorisant les déplacements des habitants ainsi que le transit :

✓ La route départementale 951 traverse BRUGNY du Nord au Sud, à hauteur du hameau de VAUDANCOURT. Elle permet de rejoindre Sézanne, au Sud et Épernay directement au Nord.

✓ La route départementale 36 permettant de rejoindre au Nord-Ouest, Saint-Martin d'Ablois et à l'Est Morangis.

<sup>5</sup> Informations obtenues sur le site de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Reims et d'Épernay.

## 5. LES SERVITUDES ET CONTRAINTES

### 5.1. Les servitudes d'Utilité Publique

Le territoire communal de BRUGNY-VAUDANCOURT est affecté par plusieurs servitudes d'Utilité publique.

#### ➤ Servitude de protection des bois et forêts soumis au régime forestier (A1)

La commune abrite :

- une forêt communale d'une superficie de 7,20 hectares ;
- une forêt d'Établissement Public appartenant au bureau d'aide social d'Épernay sur 196,64 hectares.

Ces forêts sont soumises au régime forestier et doivent être maintenues. Le PLU classe l'ensemble des zones boisées publiques et privées en zone naturelle dont une large partie est protégée en Espaces Boisés Classés.

#### ➤ Servitude de protection des monuments historiques (AC1)

Cette servitude s'applique à BRUGNY. Le Château est inscrit à l'inventaire supplémentaire des « monuments historiques » pour ses façades et toitures y compris celles de l'aile des communs et de la tour ronde isolée, la tour carrée à l'extrémité des communs, près de la douve, en totalité (ISMH le 17 mai 1990). Détruit pendant la guerre de Cent ans, il fut reconstruit au 16<sup>ème</sup> et remanié au 18<sup>ème</sup>.

Un périmètre de 500 mètres est défini autour du monument, au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera nécessaire pour toutes demandes de travaux ou de constructions.

#### ➤ Servitude de protection des sites et monuments naturels (AC2)

Le Château et son parc (parcelles 214 à 216, section A du cadastre) constitue un site classé depuis le 26 août 1943. Cette servitude implique :

- l'obligation pour le propriétaire d'aviser le Préfet 4 mois à l'avance de l'intention d'effectuer des travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'aspect des lieux ;
- l'obligation pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation du Ministre compétent avant travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'aspect des lieux ;
- Interdiction de toute publicité dans les sites inscrits ou classés ;
- Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux.

➤ Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales (AS1)

Trois captages impliquent la délimitation de périmètre de protection à Brugny. Il s'agit du captage de Brugny même ainsi que du captage de Saint-Martin et de la Ferme Bertin, situés en limites communales<sup>6</sup> :

1. Captage au lieu-dit « Le bois de BRUGNY » - arrêté de Déclaration d'Utilité Publique en date du 20 septembre 1999 ;
2. Captage au lieu-dit « La Tour Nicole », captage de Saint-Martin d'Ablois - arrêté de Déclaration d'Utilité Publique en date du 6 avril 2004 ;
3. Captage au lieu-dit « Ferme Bertin »<sup>7</sup>, situé à Morangis.

Les périmètres liés à ces captages sont protégés par le PLU. Les terrains concernés sont identifiés par le secteur « x », en zone Naturelle (Nx) et en zone Agricole (Ax). Certaines parcelles sont également protégées en Espaces Boisés Classés.

➤ Servitude relative à l'alignement des routes nationales, départementale ou voies communales (EL7)

La commune souhaite conserver les alignements définis sur le plan approuvé en 1993<sup>8</sup>. Les voies concernées par cette servitude sont :

BRUGNY	Rue de Breux
	Rue des Cordonniers
	Rus du Château
	Rue de la Grange Jablet
	Rue des Limons
	Rue de la Cloterie
	Rue de la Grosse Ferme
VAUDANCOURT	Rue de la Coopérative
	Rue des Plantes
	Rue de Champagne
	Rue de l'église

➤ Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (I4)

Les services compétents doivent pouvoir accéder aux installations électriques. A BRUGNY, l'ouvrage se situe au Sud du territoire pour desservir les constructions de la Grange Le Comte.

Bien que situé en zone naturelle protégée en Espaces Boisés Classés, une bande de 20 mètres est laissée en zone naturelle sans autre protection au PLU.

<sup>6</sup> Voir annexe

<sup>7</sup> Il s'agit d'un captage privé, situé dans une pâture en lisière du Bois de Mancy, à une centaine de mètres des deux fermes isolées. Le forage a été réalisé en juillet 1991 et se constitue d'un puit de 34 mètres de profondeur visant la desserte en eau d'une seule construction. Le débit prévu était de 2 m<sup>3</sup>/j pour les deux fermes initialement.

Les eaux sont prélevées dans les calcaires du Lutécien protégés verticalement par deux couches argileuses. Afin d'assurer une bonne qualité de l'eau provenant de ce captage, des périmètres de protection ont été définis autour de l'installation. Mais en tant que captage privé, il n'a fait l'objet d'aucune déclaration d'utilité publique.

<sup>8</sup> Voir annexe

➤ Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'État (PT2)

Cette servitude vise la protection contre les obstacles de la zone spéciale de dégagement des faisceaux hertziens. Elle implique de respecter une certaine hauteur pour les constructions nouvelles dans les zones concernées.

Cette protection s'applique pour assurer la liaison hertzienne entre Chavot-Courcourt et Igny-Comblizy. L'installation traverse le territoire au Nord, d'Est en Ouest à hauteur des premières constructions au Nord de BRUGNY. La zone bâtie de VAUDANCOURT est également concernée.

La liaison hertzienne entre Vertus et Igny-Comblizy traverse également Brugny en limite communale.

La servitude s'applique sur un périmètre de 10 mètres à raison de 5 mètres de part et d'autre de l'axe de l'installation au sein duquel les constructions dépassant 25 mètres sont interdites.

➤ Servitude relative aux réseaux de télécommunications (PT3)

Deux installations impliquent cette servitude à BRUGNY.

En milieu interurbain, la présence de câble entraîne une servitude non aedificandi sur terrain privé sur 3 mètres à raison de 1,5 mètre de part d'autre de l'axe.

Sur domaine public, tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au centre de câbles des TRN.

➤ Servitude concernant les relations aériennes (T7)

Cette servitude concerne l'ensemble du territoire. Elle a pour principal effet d'impliquer la demande d'autorisation auprès des ministères pour les installations de grande hauteur (50m hors agglomération et 100m en agglomération).

## 5.2. Structures supra communales

La commune ne fait partie d'aucune structure intercommunale mais elle est incluse dans le périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Épernay, approuvé le 12 juillet 2005. Ce document définit les orientations principales de développement sur les communes incluses dans le périmètre.

Il vise notamment :

1. A fonder le développement sur l'ensemble du territoire ;
2. A maîtriser l'étalement urbain ;
3. A accroître et diversifier l'offre en logement.

BRUGNY-VAUDANCOURT fait également partie du périmètre retenu pour le Pays d'Épernay – Terre de Champagne dont la charte a été signée le 28 juin 2005.

### 5.3. Les contraintes diverses

#### 5.3.1 Les zones à risque

- ✓ Plan de Prévention des Risques (PPR) « mouvement de terrain »

La commune de BRUGNY-VAUDANCOURT est recensée au titre des risques de mouvements de terrains. Une étude a été réalisée par le BRGM en 1992 à l'échelle de la région du vignoble champenois. La commune est concernée à différents niveaux sur l'ensemble du territoire. Le risque varie de modéré à très fort (à l'Est du territoire).

Un Plan de Prévention contre ce risque a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 3 avril 2003 sur les communes de la Côte d'Île de France dans le secteur de la vallée de la Marne.

La commune connaît également des remontées de nappe phréatique. Ce risque concerne également la partie Nord-Est du territoire où la nappe est subaffleurante.

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris à BRUGNY, faisant acte de ces risques :

Inondation –Par crue (débordement cours d'eau)	11/12/1986
Inondation –Par ruissellement et coulées de boue	11/12/1986
Mouvement de terrain	29/12/1999
Inondation –Par crue (débordement cours d'eau)	29/12/1999
Inondation –Par ruissellement et coulées de boue	25/12/1999
Inondation –Par crue (débordement cours d'eau)	12/03/2002
Inondation –Par ruissellement et coulées de boue	12/03/2002

#### 5.3.2 Circulation routière

- ✓ Classement des voies

La route départementale n°951 traverse le territoire communal. Elle permet de rejoindre facilement Épernay au Nord-Est et Montmort, au Sud. Cet axe est très utilisé. La circulation induit un classement de cette voie dite à « grande circulation », hors et dans l'agglomération. La départementale 951 traverse BRUGNY au cœur du hameau de VAUDANCOURT. Les accès à cette voie sont réputés dangereux et soumis à autorisation préalable.

✓ Inconstructibilité aux entrées de ville

Le Code de l'urbanisme institue une « inconstructibilité » de part et d'autre des voies classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés des communes. Concernant la commune de BRUGNY-VAUDANCOURT, la zone d'inconstructibilité est de 75 m de part et d'autre de l'axe de la départementale 951. Cette inconstructibilité peut être remise en cause, si une étude spécifique aux entrées de ville est mise en place.

La révision du Plan Local d'Urbanisme ne permettra pas l'ouverture à l'urbanisation des terrains concernés par cette inconstructibilité.

✓ Mobilité et déplacements

En plus de la route départementale 951, les habitants sont également desservis par la RD36 reliant BRUGNY à Vertus. Ces axes sont très fréquentés et plusieurs accidents ont été recensés sur ces voies.

### 5.3.3 Installations classées et élevages

Le territoire communal de BRUGNY-VAUDANCOURT compte une activité soumise au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – régime de l'autorisation :

- *Société Champagne Céréales.*

Cette installation ne génère aucun périmètre.

Par ailleurs, un élevage dont les épandages d'effluents sont réalisés sur le territoire communal, est à signaler sur le territoire :

- *GAEC des Sources Blanches à Vertus*

Élevage de vaches laitières soumis à autorisation.

## 5.4. Protection de l'environnement

### 5.4.1 Milieux naturels

De larges étendues boisées composent le paysage de BRUGNY. Elles constituent des éléments du patrimoine naturel qui participent aux équilibres physiques et biologiques des milieux. A ce titre, sont définies deux ZNIEFF et un site Natura 2000, justifiant des caractéristiques écologiques de ces milieux :

- La Z.N.I.E.F.F. de type 1 n°210001139 « Étangs du massif forestier d'Épernay ; Enghien, et Vassy ». Cette ZNIEFF vise la protection stricte de huit étangs dont celui du Grand BRUGNY, qui constituent des milieux permettant le développement d'une végétation originale : lemnon à petite lentille et lentilles à trois lobes, radeaux à petit nénuphar et nénuphar blanc, tapis de châtaigne d'eau, colonies d'utriculaires vulgaire, potamot...
- La Z.N.I.E.F.F. de type II n°210009833 « Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort Lucy. Le massif forestier à l'Ouest et au Sud d'Épernay est l'un des plus vastes du département de la Marne. Établi sur les couches limoneuses de la Brie Champenoise, ce massif est riche en secteurs humides.
- Un site Natura 2000 n°FR 2100314 « Massif forestier d'Épernay et étangs associés ». Ce site s'étend sur 2 835 hectares. Il s'agit du massif d'Épernay (forêt d'Enghien, de Vassy, de Boursault, d'Épernay) qui comprend divers types forestiers : forêts acidiphiles, chênaies pédonculées, charmais. Sur la commune, le site concerne le secteur des Étangs de BRUGNY, plus réduit que la ZNIEFF « Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort Lucy ».

#### 5.4.2 Zone AOC

La commune figure dans l'aire bénéficiant de l'A.O.C. Champagne. Cette appellation se justifie par la qualité des sols. Les terrains désignés par cette dénomination sont situés aux abords et au cœur des parties urbanisées du territoire (Nord-Est).

On compte une quinzaine de producteurs à BRUGNY.

Les terrains concernés par cette appellation bénéficient d'un classement précis.



## 2<sup>ÈME</sup> PARTIE :

# DIAGNOSTIC COMMUNAL : EXPLICATIONS ET TRADUCTION DES ORIENTATIONS D'URBANISME DÉFINIES DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## 1. EXPLICATIONS DES ORIENTATIONS D'URBANISME DÉFINIES DANS LE P.A.D.D.

Au regard des différentes composantes communales développées dans la première partie de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), le diagnostic suivant peut-être établi pour la commune de BRUGNY-VAUDANCOURT.

### 1.1. En matière socio-économique

BRUGNY-VAUDANCOURT est une commune de la Brie forestière qui sait profiter de sa position au sein de l'agglomération sparnacienne. Elle connaît aujourd'hui, un développement important puisque sa population est passée de 388 habitants en 1999, à 428 lors du dernier recensement en 2006. Cette augmentation de 10% montre l'attractivité et le dynamisme de la commune qui souhaite encourager ce développement.

Par ailleurs, cette évolution est d'autant plus remarquable que la ville voisine d'Épernay est loin de connaître une telle évolution. Malgré ses divers atouts, Épernay voit actuellement sa population diminuer (-4% entre 1999 et 2005), notamment du fait d'un solde migratoire négatif.

L'évolution de la population de BRUGNY s'est traduite en matière immobilière par une progression soutenue. Depuis 1990, on compte 41 constructions nouvelles sur l'ensemble du parc de logements (résidences principales, logements occasionnels et logements vacants). Le nombre de résidences principales est passé de 124 à 171, soit + 47 résidences. Elles représentent 27% de l'ensemble des résidences principales.

A noter également l'évolution du nombre de logements qui a diminué sur cette période.

Ces données montrent qu'il existe une réelle demande de terrains à bâtir sur la commune à laquelle les élus souhaitent pouvoir répondre.

Face à cette situation, la commune a décidé de favoriser le développement de ses zones d'habitat. Ses objectifs sont de pouvoir permettre l'accueil d'environ 35 habitations supplémentaires soit environ 3 à 4 logements par an sur un horizon de 10 à 15 ans. Cet objectif a été établi sur la base :

- ✓ de l'évolution du nombre de résidences principales au cours des derniers recensements (29 résidences principales supplémentaires de 1999 à 2006) ;
- ✓ des capacités d'accueil en termes de réseaux (eau et assainissement) d'équipements et de services ;
- ✓ Des possibilités d'extension, sans nuire au cadre de vie et à l'environnement.

L'attractivité de la commune semble pouvoir s'expliquer par :

- ✓ Une situation géographique favorable, à proximité immédiate d'axes routiers structurants (RD951 et RD36). Ces axes permettent un accès très rapide à l'agglomération sparnacienne et facilitent les déplacements domicile/travail ;
- ✓ Cette même facilité pour répondre à la demande en biens et services des populations (les besoins qui ne peuvent être assouvis à BRUGNY, le peuvent aisément à Épernay) ;
- ✓ La qualité de ses paysages et le cadre de vie de plus en plus recherché par une population citadine qui souhaite quitter les grands centres urbains.

## **1.2. En matière paysagère et environnementale**

Le territoire communal présente un patrimoine naturel d'une très bonne qualité paysagère liée à une topographie marquée et à la présence de milieux diversifiés (plateau agricole, coteaux viticoles, vastes zones boisées...).

En effet, les qualités environnementales du territoire valent d'être préservées sous l'aspect paysager mais pas seulement. Celui-ci conditionne également les activités économiques locales. La qualité des sols vaut, pour une partie du territoire, la protection en Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne ».

L'escarpement de ce talus offre vers l'extérieur des perspectives visuelles très intéressantes sur le hameau et la vallée. La qualité écologique est liée à la qualité de ses sols favorisant le développement des activités viticoles, agricoles ainsi que de celui de végétation naturelle.

Les perspectives visuelles associées à la présence d'un patrimoine bâti de qualité et d'un environnement naturel diversifié sont autant d'éléments expliquant les choix de la Municipalité.

### SYNTHÈSE DES ELEMENTS EMANANT DU DIAGNOSTIC

- ✓ La proximité avec Épernay, pôle urbain d'influence en termes d'emplois et de services.
- ✓ Le territoire est traversé par la RD 951, axe de circulation important, sans que pour autant les habitants en subissent les nuisances (hormis en bordure pour VAUDANCOURT).
- ✓ Un cadre de vie agréable qu'il convient de préserver : habitat de qualité et diversifié, paysages variés, nombreux points de vue sur la ville d'Épernay et sur le vignoble.
- ✓ Des possibilités d'extension, au cœur même des zones bâties ainsi qu'en périphérie immédiate.
- ✓ Un environnement naturel de qualité, à préserver. Les zones boisées du territoire sont classées en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.
- ✓ Un territoire compris dans la zone d'Appellation Champagne.
- ✓ Une dynamique démographique naturelle et migratoire fortement positive.

- × Un environnement naturel entraînant des contraintes de développement :
  - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine pour la protection des forêts soumises au régime forestier.
  - BRUGNY VAUDANCOURT est concernée par des risques divers : inondations, coulées de boues, mouvements de terrains.
- × La présence d'activités implique des périmètres de protection autour d'une installation.
- × Des périmètres de captage qui doivent être protégés et viennent empêcher l'urbanisation de certaines parties du territoire.
- × La servitude des Monuments Historiques qui génère un périmètre de protection de 500m de rayon autour du château.

Consciente des modifications urbaines et sociales qui la touchent aujourd'hui, la municipalité a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour favoriser et maîtriser au mieux le développement des zones d'habitat.

Toute cette dynamique d'accueil doit se faire dans un souci de protection de l'environnement naturel et du cadre de vie et dans le respect des contraintes et servitudes qui s'appliquent sur son territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de BRUGNY-VAUDANCOURT s'inscrit dans cette démarche en retenant quatre orientations principales :

**2.1. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT EN MAINTENANT LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE ET EN FAVORISANT L'HABITAT INDIVIDUEL.**

**2.2. PRÉSERVER LA ZONE AOC ET TENIR COMPTE DES CONTRAINTES HYDRAULIQUES LIEES AU VIGNOLE ET CE, DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE.**

**2.3. PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLE ET VITICOLE DANS LEUR ENSEMBLE.**

**2.4. VALORISER LES ESPACES NATURELS ET URBAINS, AINSI QUE PRÉSERVER LES ZONES À RISQUES DU TERRITOIRE, ET NOTAMMENT LES ZONES HUMIDES OU SENSIBLES AUX GLISSEMENTS DE TERRAINS.**

Le Plan Local d'Urbanisme reflète donc la traduction de ce projet communal à travers les différents documents qui le composent à savoir les plans de zonage au 1/2 000 et au 1/10 000 du territoire et l'application de certaines prescriptions.

## 2. TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS (ZONAGE DU PLU)

### 2.1. Favoriser le développement de l'habitat en maintenant le caractère rural du village et en favorisant l'habitat individuel.

Trois orientations sont envisagées :

- ✓ Densifier les espaces encore disponibles au sein de la zone urbanisée qui se trouvent déjà desservis par les réseaux, et permettant l'accueil de constructions au gré des opportunités foncières ;
- ✓ Favoriser des possibilités d'extension des zones d'habitat à moyen et long termes en cohérence avec la demande en logements et les capacités d'accueil de la commune ;
- ✓ Cette politique d'accueil de nouveaux habitants s'accompagnera, d'une réflexion sur le maintien et le développement des services existants.

Ces objectifs se traduisent aux plans de zonage par la création de zones urbaines (UA et UB) à vocation principale d'habitat et de zones à urbaniser (AU).

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il convient de distinguer deux zones urbaines distinctes :

- **la zone UA** : Zone urbaine à dominante d'habitat englobant le centre ancien de BRUGNY regroupé autour de l'Église et de la Mairie, rue de la Cloterie et rue de la Grosse Ferme, ainsi que les constructions anciennes du hameau de VAUDANCOURT, au sud de la départementale.
- **la zone UB** : Zone urbaine à dominante pavillonnaire qui englobe les extensions plus récentes de l'habitat de la commune, réalisées sous forme de lotissement ou « au coup par coup ».

La réglementation applicable dans chacune de ces zones urbaines autorise :

- ✓ Le renforcement de l'habitat,
- ✓ Le développement des services et des activités compatibles en milieu urbain et ce dans un souci de mixité.

En revanche y sont interdites et ce dans un souci de protection des habitations :

- X les constructions à usage d'activités susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulations de poids-lourds...), ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation...) incompatibles avec le caractère de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.

Leur distinction repose sur la typologie du bâti (habitat ancien et habitat pavillonnaire) et la configuration des éléments bâtis qui les composent (habitat implanté en front de rue pour la zone UA et principalement en retrait de la voie et des limites séparatives pour la zone UB). La municipalité a émis le souhait de conserver ces caractéristiques en imposant des règles d'implantation par rapport aux voies, tout en respectant la servitude d'alignement.

### Article 6

UA	UB
Les constructions doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"><li>• Soit à l'alignement</li><li>• Soit en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.</li></ul>	Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les zones à urbaniser (AU) sont des zones naturelles non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.

Les possibilités d'accueil au sein des zones desservies par les réseaux étant limitées pour satisfaire la demande de nouvelles zones d'extension de l'habitat, ont été définies des zones à urbaniser, dans la continuité des zones déjà édifiées :

- Aux lieux-dits « Le Carrefour » et « La Croix Eliot » classés, pour les terrains en continuité immédiate du bourg existant, en 1AU et pour les terrains plus au Sud, en retrait par rapport à la rue des Cordonniers, en 2AU ;
- Au lieu-dit « La pièce de la Pille », en continuité des extensions récentes sur le hameau de VAUDANCOURT, classées en 1AU.

La réglementation applicable dans chacune de ces zones à urbaniser autorise :

- ✓ les constructions à usage d'habitation.
- ✓ les constructions à usage de commerces, bureaux ou services compatibles avec la vocation principale de la zone à savoir l'habitat.
- ✓ les ensembles de constructions groupées à usage principal d'habitation.
- ✓ les équipements publics.

Une réflexion a été menée sur l'accès, la desserte et l'aménagement de ces extensions afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers de la commune au sein de la zone agglomérée. Des propositions d'accès et de desserte ont été proposées ainsi qu'un certain nombre de principe d'aménagement qui devront être pris en compte lors de l'opération d'aménagement à savoir :

### **Zone 1AU « Le Carrefour – La Croix Eliot »**

→ Le renforcement de la voirie existante si nécessaire : au fur et à mesure des demandes de construction, la voirie devra être renforcée pour permettre la circulation des futurs riverains (zone 1AU Le Carrefour).

→ Des emplacements sont d'ores et déjà prévus pour permettre la desserte de la zone 2AU. Ces emplacements ne pourront être ouverts à tout autre mode d'occupation.

### **Zone 1AU « La Pièce de la Pille »**

→ Une coupure verte inconstructible est prévue sur les bords Est et Sud de la zone 1AU de la Pièce de la Pille. Elle vise à préserver le cadre de vie des riverains du lotissement bordant la zone ainsi que les futurs habitants de la zone elle-même.

→ Par ailleurs, une partie de la zone est concernée par l'amendement Dupont. Celle-ci est rendu inconstructible. Aujourd'hui, un bassin occupe cet espace. Il sera conservé.

→ Lors de l'aménagement de la zone, la création de modes de circulation dits doux (piste cyclable, voie piétonne....) devra être envisagée en accompagnement de voirie, notamment pour relier la zone au lotissement situé à l'Est.

### **Zones à urbaniser**

→ Des plantations devront être prévues en limite de parcelles dans un souci d'intégration paysagère.

→ Quel que soit le projet d'aménagement retenu pour cette zone, un principe de raccordement des terrains situés à l'arrière pourrait être étudié pour une extension à plus long terme de l'urbanisation.

Enfin, l'intégration des constructions nouvelles sera assurée par l'application de l'article 11 du règlement de la zone AU qui fixe un certain nombre de prescriptions relatif aux aspects extérieurs des constructions.

**2.2. Préserver la zone AOC et tenir compte des contraintes hydrauliques liées au vignoble et ce, dans une logique de développement durable.**

Pour permettre la réalisation de cet objectif, trois orientations sont envisagées :

- ✓ la prise en compte des contraintes naturelles : risque d'inondation et de coulées de boues ;
- ✓ le respect des terrains répondant à l'Appellation d'Origine Contrôlée, même au sein de la zone bâtie afin de préserver les paysages et le développement des activités viticoles ;
- ✓ prévoir un secteur pour réaliser des aménagements hydrauliques.

Ces orientations apparaissent dans le zonage par la délimitation de zones et de secteurs :

- Les espaces relevant de contraintes particulières ne permettront pas l'accueil de constructions nouvelles (classement en zone agricole ou naturelle) ;
- **Le secteur Av** permettant la protection des terrains bénéficiant de l'AOC Champagne, et leur distinction des terrains agricoles. Ces terrains bénéficient de précisions dans le règlement du PLU : y sont autorisés les bâtiments liés à l'exploitation viticole.
- **Le secteur Ah** de taille limitée afin de permettre la réalisation d'aménagement hydraulique. Plusieurs parcelles sont disposées à accueillir ce type d'équipements. Leurs localisations ont été définies à partir d'une étude réalisée par les services de l'équipement<sup>9</sup>.
- **Un secteur Ap** est également défini afin de permettre de nouvelles installations liés au poste de transformation électrique. Il est nécessaire de renforcer le réseau existant. Actuellement, il n'existe aucun poste de transformation. Des installations devront être prévues pour améliorer l'alimentation des particuliers.

---

<sup>9</sup> Cette étude propose trois bassins pour les aménagements hydrauliques tels que :

- 1 bassin devra avoir un volume de 12 500m<sup>3</sup> soit une surface de 1 hectare. (à l'Est de BRUGNY) ;
- 1 bassin devra avoir un volume de 20 000m<sup>3</sup> soit une surface de 1,5 hectare (Près du centre équestre) ;
- 1 bassin devra avoir un volume de 1 250m<sup>3</sup> soit une surface de 2000m<sup>2</sup> (à l'Est de VAUDANCOURT).

### 2.3. Permettre le maintien et le développement des activités agricole et viticole dans leur ensemble.

Cet objectif est assuré par :

- **Le classement en zone agricole des terres cultivées à fort potentiel agronomique et économique.**

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles.

- **La délimitation d'un secteur Ae permettant le développement du centre équestre, situé en bordure du ruisseau dit de BRUGNY-VAUDANCOURT, au Sud du hameau.**
- **Le classement des terrains relevant de l'AOC Champagne en un secteur spécifique Av.**

### 2.4. Valoriser les espaces naturels et urbains, ainsi que préserver les zones à risques du territoire, et notamment les zones humides ou sensibles aux glissements de terrains.

Comme déjà énoncé, différentes contraintes s'exercent sur le territoire communal :

- BRUGNY est recensée à plusieurs titres en termes de risques naturels : remontée de nappes phréatiques et mouvements de terrains. Ces terrains doivent être préservés de l'urbanisation.
- Trois captages (à Brugny et sur les communes voisines) impliquent la délimitation de périmètres de protection qui s'étendent sur le territoire. Ces espaces nécessitent d'être protégés.
- La présence d'un monument historique inscrit (le Château) implique un périmètre de protection autour de celui-ci. Le château et son parc constituent également un site classé.
- Deux ZNIEFF et un site classé Natura 2000<sup>10</sup> sont présents à BRUGNY. Ces sites doivent également être préservés.

---

<sup>10</sup> - ZNIEFF de type I « étangs du massif forestier d'Épernay, Enghien et Vassy » : Cette protection concerne l'étang du Grand BRUGNY ;

- ZNIEFF de type II « Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy » : L'ensemble des bois situés à l'Ouest de BRUGNY sont concernés par cette protection ;

Ces contraintes impliquent un zonage spécifique :

- **Le classement en zone naturelle** (zone où les constructions nouvelles sont interdites) des zones paysagères sensibles du territoire à savoir, les espaces boisés ainsi que les abords des cours d'eau et cela jusqu'à proximité du bâti actuel.

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- **Le maintien des Espaces Boisés Classés**, déjà identifiés au POS. Sont concernés l'ensemble des boisements situés au Sud des zones bâties ainsi que le Bois de Brugny.
- **Délimitation d'un secteur « x » applicable aussi bien en zone agricole (Ax) qu'en zone naturelle (Nx)** correspondant aux différents périmètres rapprochés des captages situés sur le territoire communal.
- **Les constructions déjà présentes au sein de ces périmètres bénéficient également d'un classement précis (Nh)**, autorisant notamment les extensions limitées des constructions existantes si elles respectent la réglementation relative au captage de Saint-Martin d'Ablois.

---

- « Massif forestier d'Épernay et étangs associés » : Il s'agit des bois situés au Sud du territoire (Le Bois de Beaumont, Les Petits Bois de Saint-Martin, les Bois de Terre-Neuve ainsi que les étangs du Petit et du Grand BRUGNY).

### 3. TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LE RÈGLEMENT DU PLU

#### 3.1. Zone urbaine (zone U)

##### 3.1.1 -- Zone UA

DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL
<b>ZONE UA</b>	
<b>ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
<p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.</li> <li>• Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R.421.19 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux Articles R.421.19 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux Articles R.421.23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules et les affouillements et exhaussements de sol visés à l'Article R.421.23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Les silos agricoles destinés à un stockage collectif.</li> <li>• Les carrières.</li> </ul>	<p>Maintenir et préserver l'identité du bourg. Protection du paysage urbain Prise en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation dans les zones humides Prise en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des installations classées pour la Protection de l'Environnement. Favoriser le développement de l'habitat en centre bourg</p>
<b>ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b>	
<p>-Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.</p> <p><u>Sont admis sous conditions :</u> Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas</p>	<p>Prise en compte de la réforme du 1/10/07 Prise en compte des constructions existantes Protection du paysage urbain Protection des éléments architecturaux intéressants Favoriser la mixité urbaine et notamment en termes d'activités tout en respectant le caractère résidentiel de la zone</p>

<p>d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	
<p><b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b></p>	
<p><u>1) - Accès</u> Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'Article 682 du Code Civil. 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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.</p> <p><u>2 - Voirie</u> Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire demi-tour. La largeur de l'emprise des voies nouvelles doit être au minimum de 8 mètres</p>	<p>Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité. Intégrer la voie dans l'environnement urbain car la voirie constitue un élément important de la qualité des espaces publics, elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.</p>
<p><b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p>	

<p><u>1 - Alimentation en eau potable</u> Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.</p> <p><u>2 - Assainissement</u> <u>a) - Eaux usées</u> Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. Aucune eau non traitée ne doit être déversée dans le réseau d'eaux pluviales, dans les rivières ou dans les fossés. Les eaux industrielles et des centres de pressurage doivent faire l'objet de traitements spécifiques conformes aux réglementations correspondantes.</p> <p><u>b) - Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés et être adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>3 - Autres réseaux</u> Les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être dotés des réseaux électricité basse tension et téléphone enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.</p>	<p>Respect de la réglementation en vigueur et protection de l'environnement.</p>
<b>ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>	
Non réglementé.	Favoriser la mixité urbaine.
<b>ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	

<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit à l'alignement</li> <li>• Soit en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.</li> </ul> <p>Dans le cas où la construction n'est pas implantée à l'alignement ou lorsque la construction ne joint pas les deux limites séparatives aboutissant à la voie, l'alignement doit être matérialisé par une clôture minérale.</p> <p>Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, (a reconstruction à l'identique est autorisée sous réserve de ne pas entraver la réalisation de l'alignement ou la réalisation d'un emplacement réservé.</p> <p>Dans le cas de bâtiments existants ne correspondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante si celle-ci n'entrave pas la réalisation de l'alignement.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<p>Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain.</p> <p>Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.</p> <p>Faciliter les décrochements sur les façades pour la construction d'une avancée, d'une marquise,...</p> <p>Prise en compte des constructions existantes.</p> <p>Favoriser le stationnement sur la parcelle</p>
<p><b>ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p>	
<p>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.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles.</p> <p>Pour les constructions existantes en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<p>Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain.</p> <p>Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.</p> <p>Dans le cadre de la mixité sociale, faciliter la construction sur de petites parcelles en zone centrale.</p>
<p><b>ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p>	
<p>Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre, une distance au moins égale à 6 mètres.</p> <p>Pour les constructions existantes en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<p>Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.</p> <p>Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait</p>
<p><b>ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL</b></p>	

Non réglementé.	Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain. Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant. Dans le cadre de la mixité sociale, facilité la construction sur de petites parcelles en zone centrale.
<b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b>	
La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 7 mètres à l'égout des toits. Elle peut être dépassée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu urbain environnant. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes et antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.	Respect de la forme urbaine existante. Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles. Prise en compte des constructions existantes. Dérogations possibles sous réserve d'une intégration dans le cadre bâti.
<b>ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR</b>	
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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. Les constructions doivent respecter, en particulier, les prescriptions suivantes : 1/ Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. 2/ Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie. 3/ Les revêtements et les peintures des bâtiments, des murs, des toitures et des clôtures devront être en harmonie avec ceux des constructions existantes. 4/ Les façades à l'alignement des bâtiments agricoles ou d'activités, à l'exception des percements d'ouvertures, doivent être traitées en maçonnerie avec un souci d'animation de façades (marquage d'un soubassement, liseré de briques, etc). 5/ Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdites. 6/ La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 45° à l'exception des hangars, des annexes et dépendances. 7/ Les clôtures : les clôtures en plaques béton sont interdites sur rue. <u>Dispositions particulières</u> Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateur (maisons bois, maisons écologiques, ...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.	Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine local. Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.
<b>ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</b>	

Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement.	Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.
<b>ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b>	
Les espaces boisés classés à conserver figurant sur le plan, sont soumis aux dispositions des Articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.	Enrichir le paysage urbain en végétation pour le préserver et le mettre en valeur. Favoriser la création d'espaces verts en zone agglomérée. Protéger les espaces boisés existants.
<b>ARTICLE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>	
Il n'est pas fixé de C.O.S. maximum.	Pas nécessaire dans cette commune qui ne cherche pas à densifier énormément

### 3.1.2 - Zone UB

DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL
<b>ZONE UB</b>	
<b>ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
<p><u>Sont interdits</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.</li> <li>• Les terrains de camping et de caravanage, visés aux Articles R.421.19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux Articles R.421.19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux Articles R.421.23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• Les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules et les affouillements et exhaussements de sols visés à l'Article R.421.23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• Les silos agricoles destinés à un stockage collectif.</li> <li>• Les carrières.</li> </ul>	<p>Maintenir et préserver l'identité du bourg. Protection du paysage urbain Prise en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation dans les zones humides Prise en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des installations classées pour la Protection de l'Environnement. Favoriser le développement de l'habitat en centre bourg</p>
<b>ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b>	

<p>-Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.</p> <p><u>Sont admis sous conditions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</li> <li>• Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> </ul>	<p>Prise en compte de la réforme du 1/10/07 Prise en compte des constructions existantes Protection du paysage urbain Protection des éléments architecturaux intéressants Favoriser le caractère résidentiel de la zone.</p>
<b>ARTICLE 3- ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>1) - Accès</b> Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'Article 682 du Code Civil. 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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où (a gêne pour la circulation sera la moindre. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.</p> <p><b>2) - Voirie</b> Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire demi-tour. La largeur d'emprise des voies nouvelles doit être au minimum de : 8 m</p>	<p>Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité. Intégrer la voie dans l'environnement urbain car la voirie constitue un élément important de la qualité des espaces publics, elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.</p>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	

<p><u>1) - Alimentation en eau potable</u> Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.</p> <p><u>2) - Assainissement</u> <u>a) - Eaux usées</u> Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.  Aucune eau non traitée ne doit être déversée dans le réseau d'eaux pluviales, dans les rivières ou dans les fossés Les eaux industrielles et des centres de pressurage doivent faire l'objet de traitements spécifiques conformes aux réglementations en vigueur.</p> <p><u>b) - Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés et être adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>3) - Autres réseaux</u> Les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être dotés de réseaux E.D.F. basse tension et P.T.T. enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique. Il en est de même pour le réseau T.D.F. dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.</p>	<p>Respect de la réglementation en vigueur et protection de l'environnement.</p>
<b>ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>	
Non réglementé	Favoriser la mixité sociale
<b>ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	

<p>Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée sous réserve de ne pas entraver la réalisation de l'alignement ou la réalisation d'un emplacement réservé.</p> <p>Dans le cas de bâtiments existants ne correspondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante si celle-ci n'entrave pas la réalisation de l'alignement.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</p> <p>Recul le long de la RD 36 : habitations : 15 m de l'axe de la RD et 20 m pour les autres bâtiments.</p>	<p>Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain.</p> <p>Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.</p> <p>Prise en compte des constructions existantes.</p> <p>Faciliter les décrochements sur les façades pour permettre la construction de petites vérandas, de marquises...</p> <p>Faciliter le stationnement sur la parcelle</p> <p>Tenir compte du bruit généré par la circulation et des aspects de sécurité routière.</p>
<b>ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	
<p>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.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles.</p> <p>Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<p>Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain.</p> <p>Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.</p> <p>Faciliter la construction sur des parcelles étroites</p>
<b>ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>	
<p>Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 10m.</p> <p>Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<p>Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.</p> <p>Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.</p>
<b>ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL</b>	
<p>L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 40 % de la superficie de la parcelle.</p>	<p>Volonté d'aérer le tissu urbain pour respecter la morphologie urbaine actuelle et éviter une densification trop importante.</p>
<b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b>	

<p>La hauteur maximale autorisée par les constructions est de 7 mètres à l'égout des toits. Elle peut être dépassée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu urbain environnant. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes et antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.</p>	<p>Respect de la forme urbaine existante. Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles. Prise en compte des constructions existantes. Dérogations possibles sous réserve d'une intégration dans le cadre bâti.</p>
<p><b>ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR</b></p>	
<p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.</p> <p>Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1/ Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.</li> <li>2/ Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie</li> <li>3/ Les revêtements et les peintures des bâtiments, des murs, des toitures et des clôtures devront être en harmonie avec ceux des constructions existantes</li> <li>4/ Les façades à l'alignement des bâtiments agricoles ou d'activités, à l'exception des percements d'ouvertures, doivent être traitées en maçonnerie avec un souci d'animation de façades (marquage d'un soubassement, liseré de briques, etc).</li> <li>5/ Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdites.</li> <li>6/ La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 45° à l'exception des hangars, des dépendances et des annexes.</li> <li>7/ Les clôtures : les clôtures en plaques béton sont interdites sur rue.</li> </ol> <p><u>Dispositions particulières</u> Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateur (maisons bois, maisons écologiques, ...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</p>	<p>Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine local. Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</p>
<p><b>ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</b></p>	
<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.</p>	<p>Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.</p>
<p><b>ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b></p>	

<p>Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité.</p> <p>Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une superficie de terrain supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>, 10 % au moins de cette surface doit être aménagé en espace vert collectif planté d'arbres. Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire, constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.</p>	<p>Enrichir le paysage urbain en végétation pour le préserver et le mettre en valeur.</p> <p>Favoriser la création d'espaces verts en zone agglomérée.</p> <p>Protéger les espaces boisés existants.</p>
<b>ARTICLE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>	
<p>Il n'est pas fixé de C.O.S. maximum.</p>	<p>Pas nécessaire dans cette commune qui ne souhaite pas trop densifier et s'orienter vers du logement individuel.</p>

### 3.2. Zone à urbaniser (zone AU)

#### 3.2.1 – Zone 1AU

DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL
<b>ZONE 1 AU</b>	
<b>ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
<p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute construction au coup par coup qui ne respecte pas les Orientations d'Aménagement Sectoriel;</li> <li>• Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat</li> <li>• Les terrains de camping et de caravanage, visés aux Articles R.421.19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux Articles R.421.19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux Articles R.421.23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• Les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules et les affouillements et exhaussements de sol visés à l'Article R.421.23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• Les silos agricoles destinés à un stockage collectif</li> <li>• Les carrières.</li> </ul>	<p>Vocation principale d'habitat pour la zone</p> <p>Maintien et préservation de l'identité du village.</p> <p>Protection des paysages</p> <p>Qualité du cadre de vie</p> <p>Prise en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des installations nuisantes</p>
<b>ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b>	

<p>-Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.</p> <p><u>Sont admis sous conditions:</u></p> <p>Les constructions et les lotissements ne sont admis que si les équipements existants ou prévus sont suffisants compte tenu des constructions projetées.</p> <p>Ils ne sont admis que s'ils respectent les Orientations d'Aménagement Sectoriel</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> <li>* La reconstruction d'existant après sinistre.</li> </ul>	<p>Prise en compte de la réforme du 1/10/07</p> <p>Préservation des possibilités de mutation urbaine et d'implantation d'activités artisanales (mixité urbaine)</p> <p>Prise en compte des constructions existantes</p> <p>Protection du paysage urbain et du paysage naturel.</p>
<p><b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b></p>	
<p><u>1) Accès</u></p> <p>Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'Article 682 du Code Civil.</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.</p> <p>En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.</p> <p>Aucune voie d'accès ne sera créée sur la RD 51.</p> <p><u>2 - Voirie</u></p> <p>Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire demi-tour.</p> <p>La largeur de l'emprise des voies nouvelles doit être au minimum de : 8m</p>	<p>Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité.</p> <p>Assurer un confort d'usage et améliorer la sécurité routière.</p> <p>Assurer l'accès par les véhicules de secours (incendie, etc.).</p> <p>Intégrer la voie dans l'environnement urbain</p> <p>Adapter les voies aux usages qu'elles supportent</p>
<p><b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p>	

<p><b>1) - Alimentation en eau potable</b> Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.</p> <p><b>2) - Assainissement</b> <b>a) - Eaux usées</b> Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. Aucune eau non traitée ne doit être déversée dans le réseau d'eaux pluviales, dans les rivières ou dans les fossés. Les eaux industrielles et des centres de pressurage doivent faire l'objet de traitements spécifiques conformes aux réglementations correspondantes.</p> <p><b>b) - Eaux pluviales</b> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés et être adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><b>3) - Autres réseaux</b> Les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être dotés de réseaux E.D.F. basse tension et P.T.T. enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique. Il en est de même pour la réseau T.D.F. dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.</p>	<p>Respect de la réglementation en vigueur Protection de l'environnement. Maîtrise des risques liés aux écoulements brusques sur les voies publiques. Protection du paysage</p>
<b>ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>	
Non réglementé.	Favoriser la mixité sociale
<b>ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	

<p>Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voie communale.</p> <p>Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée sous réserve de ne pas entraver la réalisation de l'alignement ou (a réalisation d'un emplacement réservé.</p> <p>Dans le cas de bâtiments existants ne correspondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante si celle-ci n'entrave pas la réalisation de l'alignement.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p>Recul le long de la RD 951 : 75 mètres par rapport à l'axe, dans le respect de l'amendement Dupont</p>	<p>Prise en compte des besoins spécifiques de certains bâtiments</p> <p>Respect de la morphologie urbaine et volonté d'homogénéisation du tissu urbain par rapport aux zones UB.</p> <p>Règle de recul par rapport à la départementale pour des raisons de sécurité et de préservation de paysages.</p>
<p><b>ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p>	
<p>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.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, (a reconstruction à l'identique est autorisée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<p>Prise en compte des besoins spécifiques de certains bâtiments</p> <p>Respect de la morphologie urbaine et volonté d'homogénéisation du tissu urbain par rapport aux zones UB.</p> <p>Salubrité publique : préserver l'ensoleillement pour lutter contre l'humidité en cas de retrait.</p>
<p><b>ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p>	
<p>Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance égale à 10 mètres.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<p>Tenir compte des accès pompiers en cas d'incendie et éviter une surdensification de la parcelle dommageable au paysage urbain</p>
<p><b>ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL</b></p>	
<p>L'emprise maximale sera limitée à 30 %.</p>	<p>Recherche d'une densité du bâti assez faible, comme en zone UB mais tenir compte de la taille des parcelles existantes déjà définies en zone UB</p>
<p><b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b></p>	

<p>La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 7 mètres à l'égout des toits. Elle peut être dépassée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu urbain environnant. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes et antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.</p>	<p>Recherche d'une hauteur du bâti comparable à celle de la zone UB. Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles. Prise en compte des besoins spécifiques de certains bâtiments. Intégration paysagère.</p>
<b>ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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. Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1/ Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.</li> <li>2/ Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie</li> <li>3/ Les revêtements et les peintures des bâtiments, des murs, des toitures et des clôtures devront être en harmonie avec ceux des constructions existantes</li> <li>4/ Les façades à l'alignement des bâtiments agricoles ou d'activités, à l'exception des percements d'ouvertures, doivent être traitées en maçonnerie avec un souci d'animation de façades (marquage d'un soubassement, liseré de briques, etc).</li> <li>5/ Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdites.</li> <li>6/ La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 45° à l'exception des hangars, des dépendances et des annexes.</li> <li>7/ Les clôtures : les clôtures en plaques béton sont interdites sur rue.</li> </ol> <p><u>Dispositions particulières</u> Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateur (maisons bois, maisons écologiques, ...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</p>	<p>Assurer l'homogénéité du bâti par rapport à la zone UB. Préserver la qualité du cadre de vie et l'identité locale. Préserver et mettre en valeur le paysage urbain.</p>
<b>ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</b>	
<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.</p>	<p>Incitation au stationnement sur la parcelle pour désengorger les rues (sécurité routière, confort du cadre de vie et accès des véhicules de secours). Favoriser le logement aidé</p>
<b>ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b>	

<p>Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années, un écrin de verdure de qualité. Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une surface de terrain supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> ou plus, 10 % au moins de cette surface doit être aménagé en espace vert collectif planté d'arbres. Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire, constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.</p>	<p>Soin du cadre de vie.</p>
<b>ARTICLE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>	
<p>Il n'est pas fixé de C.O.S. maximum.</p>	<p>Non nécessaire au vu des autres dispositions du règlement (reculs, limitation de hauteur...)</p>

### 3.2.2 – Zone 2AU

DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL
<b>ZONE 2AU</b>	
<b>ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
<p>• Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'Article 2.</p>	<p>Respect de la vocation principale de la zone.</p>
<b>ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b>	
<p>Sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</p>	<p>Respect de la vocation principale de chacune des zones. Assurer la possibilité d'installer des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public..</p>
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	<p>Respect de la vocation principale de la zone.</p>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX</b>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	<p>Respect de la réglementation en vigueur et protection de l'environnement.</p>
<b>ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>	

Il n'est pas fixé de règle.	Répondre aux objectifs techniques relatifs à la mise en place d'un système d'assainissement autonome.
<b>ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre.	Faciliter l'implantation nécessaire au fonctionnement du service public.
<b>ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	
L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre.	Faciliter l'implantation nécessaire au fonctionnement du service public.
<b>ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>	
Il n'est pas fixé de règles	
<b>ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL</b>	
Il n'est pas fixé de règle.	
<b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b>	
La hauteur des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre.	
<b>ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR</b>	
Il n'est pas fixé de règle.	
<b>ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</b>	
Il n'est pas fixé de règle.	
<b>ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b>	
Il n'est pas fixé de règle.	
<b>ARTICLE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>	
Il n'est pas fixé de règle.	

### 3.3. Zone agricole (Zone A)

DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL
<b>ZONE A</b>	
<b>ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
Toutes les occupations et utilisations de sols non mentionnées à l'article A. 2	Préserver l'agriculture en protégeant les terrains

<p><u>Rappel</u> Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.</p>	<p>à vocation agricole.</p>
<p><b>ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b></p>	
<p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole,</li> <li>• Les constructions à usage d'habitation liées aux exploitations</li> <li>• Les installations classées liées à l'exploitation agricole</li> <li>• Les dépôts de produits nécessaires à l'activité agricole à condition que des dispositions soient prises pour limiter les risques de pollution et éviter la propagation.</li> <li>• L'extension, la modification et la reconstruction après sinistre, des constructions existantes</li> <li>• Les affouillements et exhaussements de sols nécessités par les exploitations agricoles</li> <li>• Les installations nécessaires aux ressources énergétiques</li> <li>• Les ouvrages et installations nécessaires à la réalisation des équipements d'infrastructures et au fonctionnement des services publics.</li> <li>• Les silos agricoles</li> <li>• Les changements d'affectation de bâtiments agricoles si ils sont liés à la diversification agricole et à l'agrotourisme.</li> </ul> <p><u>Secteur Av</u> Les constructions nécessaires à la viticulture ainsi que la construction d'ouvrages et installations nécessaires à la réalisation des équipements d'infrastructures et au fonctionnement des services publics.</p> <p><u>Secteur Ah</u> Les aménagements liés aux travaux hydrauliques.</p> <p><u>Secteur Ax</u> Les installations agricoles qui ne nuisent pas à la qualité des eaux.</p> <p><u>Secteur Ae</u> Les installations et constructions liées à l'activité du centre équestre.</p> <p><u>Secteur Ap :</u> Les installations et constructions liées au poste de transformation électrique.</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et à condition qu'elles soient à plus de 700 mètres de la limite des zones urbaines ou destinées à l'urbanisation.</p>	<p>Prendre en compte l'avenir des exploitations agricoles.</p> <p>Se protéger des risques de pollution liés aux produits phytosanitaires</p> <p>Préserver les éléments architecturaux intéressants.</p> <p>Favoriser les énergies renouvelables</p> <p>Favoriser les télécommunications</p> <p>Favoriser les activités et notamment celle des carrières</p> <p>Ne pas autoriser la reconstruction de bâtiments de loisirs non autorisés (bungalows,...)</p> <p>Favoriser l'aménagement des coteaux viticoles dans le respect du développement durable</p> <p>Tenir compte des périmètres rapprochés des captages situés sur le territoire communal</p> <p>Favoriser le développement d'une activités équestre</p> <p>Favoriser l'installation d'un poste électrique utile à l'ensemble des communes proches d'Épernay.</p>

<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p>Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'Article 682 du Code Civil.</p> <p>Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p>	Règles minimales adaptées à la vocation de la zone et aux normes de sécurité.
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p>Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.</p> <p>Aucune eau non traitée ne doit être déversée dans le réseau d'eaux pluviales, dans les rivières ou dans les fossés.</p> <p>Les eaux industrielles et des centres de pressurage doivent faire l'objet de traitements spécifiques conformes aux réglementations correspondantes.</p>	Respect de la réglementation en vigueur et protection de l'environnement.
<b>ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>	
Non réglementé	
<b>ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies.</p> <p>Ce retrait est mesuré à partir de l'axe des voies et doit se situer au moins à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 9 mètres de l'axe des voies communales existantes</li> <li>• 15 mètres de l'axe des routes départementales</li> <li>• 35 mètres de l'axe des voies classées grand itinéraire ou à grande circulation.</li> </ul> <p>Cette distance peut-être réduite pour l'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p>Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée sous réserve de ne pas entraver la réalisation de l'alignement ou la réalisation d'un emplacement réservé.</p> <p>Dans le cas de bâtiments existants ne correspondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante si celle-ci n'entrave pas la réalisation de l'alignement.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p><u>Dans le secteur Ax : Recul le long de la RD 36</u> : habitations : 15 m de l'axe de la RD et 20 m pour les autres bâtiments.</p>	<p>Assurer la sécurité routière aux abords des voies</p> <p>Tenir compte du bruit généré par la circulation automobile et des aspects sécurité routière.</p>
<b>ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	
<p>Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 mètres.</p>	Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement

<p>Toutefois les constructions destinées au logement du matériel agricole, des récoltes et des animaux peuvent être implantées en limites séparatives.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles.</p> <p>Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	immédiat.
<b>ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>	
<p>Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres.</p> <p>Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<p>Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement immédiat.</p> <p>Faciliter les accès pompiers</p>
<b>ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL</b>	
Non réglementé	
<b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>La hauteur maximum autorisée pour les constructions est de 10 mètres à l'égout des toits.</p> <p>Pour les constructions autres qu'habitations et admises à l'Article 1, la hauteur peut être majorée en fonction d'impératifs techniques ou fonctionnels pour des bâtiments à usage de stockage des récoltes liés à des exploitations agricoles.</p> <p>Pour les silos agricoles à usage collectif, la hauteur maximum peut être dépassée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes et antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.</p>	<p>Harmoniser la hauteur des constructions d'habitation avec celles autorisées dans les zones urbaines et les zones à urbaniser.</p> <p>Tenir compte de l'évolution des matériels et des techniques agricoles.</p>
<b>ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.</p> <p>Les constructions doivent respecter, en particulier, les prescriptions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1/ Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.</li> <li>2/ Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie</li> <li>3/ Les revêtements et les peintures des bâtiments, des murs, des toitures et des clôtures devront être en harmonie avec ceux des constructions existantes</li> <li>4/ Les façades à l'alignement des bâtiments agricoles ou d'activités, à l'exception des percements d'ouvertures,</li> </ol>	<p>Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat.</p> <p>Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel.</p>

<p>doivent être traitées en maçonnerie avec un souci d'animation de façades (marquage d'un soubassement, liseré de briques, etc.).</p> <p>5/ Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdites.</p> <p>6/ La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 45° à l'exception des hangars, annexes et dépendances.</p> <p>7/ Les clôtures : les clôtures en plaques béton sont interdites sur rue.</p> <p><u>Dispositions particulières</u></p> <p>Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateur (maisons bois, maisons écologiques, ...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</p>	
<b>ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</b>	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.	Règles minimales adaptées à la vocation de la zone.
<b>ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b>	
Les espaces boisés classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des Articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.	Assurer le traitement paysager des espaces libres et le maintien du végétal dans la zone. Préserver les boisements existants.
<b>ARTICLE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>	
Il n'est pas fixé de règle.	

### 3.4. Zone naturelle (Zone N)

DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL
<b>ZONE N</b>	
<b>ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
<p>Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.</p> <p><u>Rappel :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les demandes d'autorisations de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés</li> </ul>	<p>Respect de la vocation de la zone à savoir une zone naturelle à protéger de l'urbanisation nouvelle.</p> <p>Prise en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque de glissements de terrains.</p> <p>Tenir compte des classements en ZNIEFF et aux Directives Natura 2000</p>
<b>ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b>	
<p><u>Sont admis sous conditions:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les ouvrages et constructions nécessaires aux équipements d'infrastructure et d'hydraulique agricole et viticole et au fonctionnement des services publics</li> <li>• L'entretien, l'aménagement et l'extension, la reconstruction en cas de sinistre des constructions existantes</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol.</li> </ul> <p><u>Dans le secteur Nh :</u> les extensions limitées des constructions existantes si elles ne viennent pas à l'encontre de l'arrêté de captage de Saint Martin d'Ablois ;</p> <p><u>Dans le secteur Nx :</u> les ouvrages techniques nécessaires au captage des eaux.</p> <p>Tout projet devra respecter les prescriptions édictées par les arrêtés d'utilité publique relatifs aux captages d'eau potable.</p>	<p>Prise en compte des constructions déjà implantées dans la zone pour leur permettre d'évoluer.</p> <p>Rendre la zone N strictement inconstructible pour lutter contre le mitage des bungalows situés près des étangs</p> <p>Ne pas autoriser la reconstruction après sinistre des bungalows et autres constructions réalisées sans autorisation.</p> <p>Prise en compte de la réglementation du captage d'eau potable</p>
<b>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p>Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.</p>	<p>Règles minimales adaptées à la vocation de la zone et aux normes de sécurité.</p>
<b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	

<p>Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. Aucune eau non traitée ne doit être déversée dans le réseau d'eaux pluviales, dans les rivières ou dans les fossés. Les eaux industrielles et des centres de pressurage doivent faire l'objet de traitements spécifiques conformes aux réglementations correspondantes.</p>	<p>Respect de la réglementation en vigueur et protection de l'environnement.</p>
<b>ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>	
Non réglementé	
<b>ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre. <u>Dans le secteur Nx</u> Recul le long de la RD 36 : habitations : 15 m de l'axe de la RD et 20 m pour les autres bâtiments.</p>	<p>Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement immédiat Tenir compte du bruit généré par la circulation automobile et des aspects de sécurité routière..</p>
<b>ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	
<p>L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre. Dans le secteur Nh : 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.</p>	<p>Faciliter l'implantation d'ouvrages d'intérêt général et utiles au fonctionnement des services publics. Donner les mêmes règles d'implantation dans toutes les zones</p>
<b>ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>	
<p>L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre. <u>Dans le secteur Nh</u> : l'implantation des constructions est libre.</p>	<p>Faciliter l'implantation d'ouvrages d'intérêt général et utiles au fonctionnement des services publics Dans le secteur Nh : tenir compte des fortes contraintes et de l'emprise au sol limitée.</p>
<b>ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL</b>	
<p>L'emprise maximale est fixée à 20 %</p>	<p>Respect de la zone naturelle, n'autoriser que l'agrandissement de l'existant de manière limitée</p>
<b>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>La hauteur des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre. Dans le secteur Nh : La hauteur maximale autorisée par les constructions est de 7 mètres à l'égout des toits. Elle peut être dépassée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu urbain environnant.</p>	<p>Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel</p>

	Donner les mêmes règles d'implantation dans toutes les zones.
<b>ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR</b>	
Non réglementé.	Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel.
<b>ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</b>	
Non réglementé.	Règles minimales adaptées à la vocation de la zone.
<b>ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b>	
Non réglementé.	Assurer le traitement paysager des espaces libres et le maintien du végétal dans la zone. Préserver les boisements existants.
<b>ARTICLE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>	
Il a été fixé un C.O.S. de 0,5.	Respect de la zone naturelle, n'autoriser que l'agrandissement de l'existant de manière limitée Interdire la densification.

## 4. SUPERFICIE DES ZONES ET SECTEURS DU PLU

### 4.1. Superficie des zones et secteurs du PLU

*Superficie totale du territoire communal de BRUGNY-VAUDANCOURT : 1 987 hectares*

Zones urbaines	
UA	15,19 ha
UB	12,12 ha
<b>Total</b>	<b>27,31 ha</b>

Zones à urbaniser	
AU	12,2 ha
<i>Dont 1AU</i>	<i>6,35 ha</i>
<i>Dont 2AU</i>	<i>5,85 ha</i>
<b>Total</b>	<b>12,2 ha</b>

Zones agricoles	
A	457,9 ha
Ae	1,52 ha
Ah	1,71 ha
Ap	1,32 ha
Av	80,93 ha
Ax	167,39 ha
<b>Total</b>	<b>710,77 ha</b>

Zones naturelles	
N	1032,91 ha
Nh	1,45 ha
Nx	202,36 ha
<b>Total</b>	<b>1236,72 ha</b>

<b>Total général</b>	<b>1 987hectares</b>
<i>Dont EBC</i>	<i>1 097 ha</i>

#### 4.2. Capacité d'accueil théorique des zones à urbaniser du P.L.U

✓ La capacité résiduelle des zones urbaines n'est pas comptabilisée dans la mesure où leur perméabilité reste aléatoire. De plus les terrains encore disponibles au sein de ces zones ne permettent pas d'accueillir des opérations d'aménagement.

Capacité d'accueil des zones AU <sup>11</sup>		
Dénomination	Capacité d'accueil en superficie (m <sup>2</sup> )	Capacité d'accueil en logements
Zone 1AU Le Carrefour – La Croix Eliot	22 000m <sup>2</sup>	18
Zone 1AU La Pièce de la Pille	41 000m <sup>2</sup>	28
Zone 2AU Le Carrefour	59 000m <sup>2</sup>	51

✓ Au total les potentialités d'accueil des zones 1AU créées permettraient d'accueillir environ 46 logements (soit environ 3 à 4 logements par an sur une douzaine d'années). Ces chiffres théoriques répondent aux besoins exprimés par la commune de BRUGNY-VAUDANCOURT pour permettre un renouvellement de population.

✓ Ces zones d'extension future de l'habitat se situent en continuité directe avec le tissu urbain existant. Elles visent une certaine égalité de traitement permettant de nouvelles constructions sur BRUGNY même, et sur le hameau de VAUDANCOURT. Enfin, le règlement de ces zones à urbaniser répond aux objectifs fixés par la loi SRU en matière de mixité urbaine en laissant la possibilité d'accueillir aussi bien du logement qu'il soit individuel ou collectif que des constructions à usage d'activités tertiaires, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

✓ Une zone 2AU a également été définie au lieu dit « Le Carrefour ». Il s'agit d'une réserve foncière qui pourra être ouverte à l'urbanisation sous peine d'une procédure de révision ou de modification de PLU en tout ou partie en fonction des demandes et des volontés communales.

<sup>11</sup> Ces capacités d'accueil sont théoriques. Elles ont été évaluées en fonction des schémas de desserte établis en réunion et des orientations municipales retenus pour ces projets. Il ne s'agit en rien d'une superficie de parcelles ou d'un nombre de lots à réaliser de manière obligatoire. Ces nombres ne sont que des estimations n'ayant de valeur que pour l'étude.

**5. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU ZONAGE DU POS  
DANS LE CADRE DE CETTE PROCÉDURE DE RÉVISION**

<p><b>Zone urbaine à vocation principale d'habitat</b></p>	<p>Les zones urbaines initialement inscrites au POS de 1999 en zone UC et UD sont classées en zone UA et UB au PLU, changements d'appellation induits des nouvelles dispositions de la loi SRU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ UA : zone urbaine centrale de BRUGNY VAUDANCOURT où coexistent habitat, commerces et services.</li> <li>○ UB : zone urbaine à vocation principale d'habitat regroupant les extensions récentes. Y sont autorisées les activités non nuisantes.</li> </ul> <p>Les limites des zones UA et UB sont à l'exception de quelques adaptations, identiques aux limites des zones UC et UD du POS. Ont été exclus notamment les terrains en cœur de village plantés en vignes qui ont été affichés en Av pour la protection des richesses viticoles sur le long terme.</p> <p>Des changements importants ont été apportés au hameau des Limons pour tenir compte du périmètre rapproché du captage de Saint Martin d'Ablois (disparition de la zone UB dans ce hameau) et classement en Nh.</p> <p><u>Pour le règlement</u> : des changements ont été opérés par rapport au POS.</p> <p>Zone UA : suppression de l'emprise au sol/ dans le respect de la loi SRU en vue de limiter l'étalement urbain, l'emprise au sol n'est plus limitée pour faciliter la construction sur de petites parcelles.</p> <p>Zone UB : l'emprise au sol est réduite par rapport au POS pour éviter une surdensification liée au taille plus petite des parcelles actuelles et maintenir un paysage urbain relativement aéré typique des zones UB</p>
<p><b>Zone d'extension à vocation principale d'habitat</b></p>	<p>Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, initialement inscrites au POS de 1999 en zone NA, sont classées en zone AU au PLU; changement d'appellation induit des nouvelles dispositions de la loi SRU.</p> <p>Plusieurs modifications sont apportées :</p> <p>1/ Au lieu dit « La pièce de la Pille » : Agrandissement de la zone par rapport à la zone NA en continuité de la zone réalisée dorénavant classée en UB puisque viabilisée et construite.</p> <p>2/ Au lieu dit « Chemin des Cordonniers » : Modifications légères de la forme de la zone NA de façon à permettre un aménagement d'ensemble plus judicieux.</p>

<p><b>Zone naturelle</b></p>	<p>Cette zone n'a pas été modifiée, si ce n'est que s'y rencontrent des secteurs pour la protection des captages qui n'étaient pas identifiés lors de l'élaboration du POS. Le hameau des Limons est désormais classé en Nh pour tenir compte du périmètre rapproché de Saint Martin d'Ablois, les extensions limitées de l'habitat y sont autorisées.</p>
<p><b>Zone agricole</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'emprise de la zone agri-viticole (A et Av) est équivalente dans le cadre du PLU à la zone NC du POS, compte tenu notamment du rattachement des terrains à vocation constructible (qui étaient classés en UB en cœur de village) au secteur Av, avec en contrepartie l'extension de la zone AU au lieu dit « Pièce de la Pille » en lieu et place de la zone A.</li> <li>▪ Création d'un secteur Ae pour tenir compte d'un centre équestre.</li> <li>▪ Des secteurs sont créés Ax pour tenir compte des périmètres rapprochés de différents captages,</li> <li>▪ Ap pour tenir compte d'un projet d'installation de transformateur électrique,</li> <li>▪ Ah pour réaliser des bassins hydrauliques.</li> </ul>
<p><b>Espaces Boisés Classés</b></p>	<p>Les boisements classés en EBC dans le cadre du POS sont pour la plupart, maintenus voire, dans certains secteurs, augmentés dans le cadre du PLU : protection des abords du ru de VAUDANCOURT, protection des boisements classés en ZNIEFF et en Directive Natura 2000 A la demande de RTE, la tranchée sous-jacente à la ligne Haute Tension a été déclassée des EBC. Certains EBC au cœur de la zone bâtie ont été supprimés. Ils n'existent plus sur le terrain.</p>
<p><b>Emplacements réservés</b></p>	<p>Six emplacements réservés ont été définis dans le cadre du PLU pour répondre aux orientations du PADD : Ils portent tous sur de la création de voirie ou de stationnement.</p>

## 6. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU RÈGLEMENT DU POS DANS LE CADRE DE CETTE PROCÉDURE DE RÉVISION

### 6.1. Changements réglementaires des zones urbaines à vocation principale d'habitat (UA et UB)

ARTICLES CONCERNÉS	MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU ET JUSTIFICATIONS
Article 3	Fixation d'une emprise de voirie minimum pour adapter les voies aux usages qu'elle supporte de 8m.
Article 6	5 mètres en cas de retrait, et non plus 3 mètres pour laisser la possibilité de réaliser une place de stationnement devant la construction.
Article 8	En UB, la distance est portée à 10 mètres au PLU. En zone UA, la règle est de 6 mètres conformément au POS, pour préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait. La disposition qui permettait de réduire cet espacement, si la construction ne disposait d'aucun vis-à-vis, n'est pas reprise au PLU. Cette règle est difficilement contrôlable : Une ouverture peut être créée <i>a posteriori</i> . La réduction du parcellaire doit être prise en compte.
Article 9	Cet article conserve les mêmes dispositions pour ce qui concerne les zones UC du POS et UA du PLU. Le coefficient passe de 60% à 40% de la zone UD du POS à la zone UB du PLU. L'emprise au sol est réglementée pour aérer le tissu urbain et respecter les règles des constructions récentes. Le taux se trouve réduit pour tenir compte de l'évolution de la taille du parcellaire.
Article 11	Article réglementé au PLU pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat.</li> <li>• Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine local.</li> <li>• Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</li> </ul> Les toitures 4 pentes seront autorisées car il y en déjà quelques unes dans le village. Les maisons en bois type maisons écologiques sont autorisées au vue d'économie d'énergie et de développement durable. Les plaques béton sont interdites sur rue en vue de préserver la qualité esthétique des rues du village.
Article 12	Article réglementé au PLU pour gérer les risques de manque de stationnement et adapté aux besoins et à la réalité locale.
Article 13 en UB	Il n'y a plus d'EBC dans la zone UB.
Article 14	Article non réglementé au PLU : la constructibilité des terrains est déjà définis par les articles 6, 7, 8 et 10 du règlement du PLU.

## 6.2. Changements réglementaires des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

ARTICLES CONCERNÉS	MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU ET JUSTIFICATIONS
Article 2	Les aménagements devront respecter les OAS, cette réglementation n'existait pas dans les POS.
Article 3	Fixation d'une emprise de voirie minimum pour adapter les voies aux usages qu'elle supporte ici à 8 m comme dans les zones U.
Article 5	Non réglementé au PLU car non justifié par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
Article 6	5 mètres en cas de retrait et non plus 3 mètres pour laisser la possibilité de réaliser une place de stationnement devant la construction. 75 m par rapport à la RD 951 pour tenir compte de l'Amendement Dupont.
Article 8	Article réglementé au PLU pour préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait. La disposition qui permettait de réduire cet espacement, si la construction ne disposait d'aucun vis-à-vis, n'est pas reprise au PLU. Cette règle est difficilement contrôlable : Une ouverture peut être créée <i>a posteriori</i> .
Article 9	Article réglementé au PLU pour éviter une densification trop importante. Le pourcentage d'emprise a été porté à 30 %.
Article 10	En 2AU, tout projet implique une procédure de révision/modification du PLU. En l'état, la zone peut accueillir des ouvrages publics. Leur hauteur est libre pour tenir compte des contraintes techniques et fonctionnelles éventuelles et répondre à l'intérêt général.
Article 11	Article réglementé au PLU pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat.</li> <li>• Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine local.</li> <li>• Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</li> </ul> <p>Les toitures 4 pentes seront autorisées car il y en déjà quelques unes dans le village.</p> <p>Les maisons en bois type maisons écologiques sont autorisées au vue d'économie d'énergie et de développement durable.</p> <p>Les plaques béton sont interdites sur rue en vue de préserver la qualité esthétique des rues du village.</p>
Article 12	Article réglementé au PLU pour gérer les risques de manque de stationnement et adapté aux besoins et à la réalité locale.
Article 14	Article non réglementé au PLU : la constructibilité des terrains étant déjà définis par les articles 6, 7, 8, 9 et 10 du règlement du PLU.

**6.3. Changements réglementaires au sein de la zone agricole (A)**

ARTICLES CONCERNÉS	MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU ET JUSTIFICATIONS
Article 1	Des secteurs sont créés et réglementés pour tenir compte de nouvelles législations et informations qui n'avaient pas lieu d'être dans le POS : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ap, projet de création d'un transformateur électrique,</li> <li>• Ax, périmètres éloignés de captages,</li> <li>• Ae, centre équestre,</li> <li>• Ah, création de bassins hydrauliques.</li> </ul> Favoriser la diversification agricole et l'agri-tourisme
Article 2	Il est rajouté la réglementation sur ces nouveaux secteurs.
Article 3	Il n'a pas semblé opportun de modifier cet article qui assure la desserte pour les riverains et leur sécurité en assurant l'accès aux services de secours.
Article 6	Les dispositions sont les mêmes au POS et au PLU. Le PLU précise des règles de recul en sus pour des raisons de sécurité aux abords de la RD36.
Article 7	De 3 mètres, on passe à 5 mètres pour un peu plus d'espacement en zone agricole.
Article 10	Augmentation de la hauteur des constructions agricoles à 10 mètres au PLU au lieu de 7 mètres au POS pour tenir compte des besoins de la profession agricole (utilisation de matériels volumineux).
Article 11	Article réglementé au PLU pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer l'homogénéité du bâti.</li> <li>• Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel.</li> <li>• Autoriser globalement les mêmes toitures qu'en zone U.</li> </ul>
Article 13	Obligation de réaliser des plantations pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'intégration des constructions agricoles.</li> <li>• Assurer le traitement paysager des espaces libres et le maintien du végétal dans la zone.</li> </ul>
Article 14	Article non réglementé au PLU afin de ne pas entraver l'activité agricole.

**6.4. Changements réglementaires au sein de la zone naturelle (N)**

ARTICLES CONCERNÉS	MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU ET JUSTIFICATIONS
Article 2	Il est rajouté : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sont autorisés les affouillements et exhaussements de sols pour permettre des aménagements de voiries ou de chemins.</li> <li>• Sont rajoutées les réglementations portant sur les nouveaux secteurs créés et notamment le Nx et Nh tenant compte des arrêtés de protection de captage.</li> </ul>
Article 6	Non réglementé au POS, l'article précise que l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au service public est libre.
Article 9	L'emprise est désormais fixée à 20% pour ne pas permettre d'aménagement de grande ampleur dans ces zones à préserver pour leur qualité paysagère.
Article 14	Le COS est fixé à 0,5 pour permettre l'extension des constructions existantes.

**7. MODIFICATIONS DES SUPERFICIES DES ZONES SUITE LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU P.O.S.**

*Superficie totale du territoire communal de BRUGNY-VAUDANCOURT : 1 987 hectares*

POS de 1999		PLU en révision		Modification
<b>Zones urbaines</b>				
UC	10,80 ha	UA	15,19 ha	+ 4,39
UD	18,10 ha	UB	12,12 ha	- 5,98
<b>Total</b>	<b>28,9 ha</b>	<b>Total</b>	<b>27,31 ha</b>	<b>- 1,59</b>
<b>Zones à urbaniser</b>				
INA	4,60 ha	IAU	6,35 ha	+ 1,75
2NA	2,90 ha	2AU	5,85 ha	+2,95
<b>Total</b>	<b>7,50 ha</b>	<b>Total</b>	<b>12,2 ha</b>	<b>+4,7</b>
<b>Zones agricoles</b>				
NC	1868,50 ha	A	710,77 ha	-1 157,73
<b>Zones naturelles</b>				
ND	35,10 ha	N	1236,72 ha	+1 201,62

**8. MODIFICATIONS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS SUITE LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU P.O.S.**

Emplacements réservés au POS		Emplacements réservés au PLU		Remarques
N°	Motif	N°	Motif	
ER n°1	Élargissement de voirie	ER n°1	Zone de retournement - Les Limons	L'ER 1 du POS est supprimé. Au PLU, l'ER 1 est défini pour un autre projet.
ER n°2	Voie pour desservir la zone « Le Chemin des cordonniers » classée en IINA au POS.	ER n°2	Voie pour desservir la zone 2AU « Le Chemin des cordonniers »	Cet emplacement déjà prévu au POS est maintenu. Au PLU, il s'agit de l'ER3. L'ER2 a la même vocation.
ER n°3	Voie pour desservir la zone « Le Chemin des cordonniers » classée en IINA au POS.	ER n°3	Voie pour desservir la zone 2AU « Le Chemin des cordonniers »	Cet emplacement déjà prévu au POS est maintenu au PLU mais fait référence à l'ER5.
ER n°4	Extension du cimetière et de la salle communale.	ER n°4	Voie pour desservir la zone 2AU « Le Chemin des cordonniers »	Ces deux ER ont des vocations différentes entre le POS et le PLU. Les projets prévus au POS ont été réalisés et n'ont plus de raison d'être maintenus.
ER n°5		ER n°5	Voie pour desservir la zone 2AU « Le Chemin des cordonniers »	
		ER n°6	Stationnement	Nouvel emplacement en zone UB.

## 9. COMPATIBILITÉ DU ZONAGE DU P.L.U. AVEC LES PRESCRIPTIONS DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

BRUGNY-VAUDANCOURT est incluse dans le périmètre du SCOT d'Épernay et sa région. La PLU doit être compatible avec ce document.

### 9.1. Les zones d'extension à vocation d'habitat

✓ Les zones d'extension à vocation principale d'habitat inscrites au plan de zonage du PLU de BRUGNY-VAUDANCOURT sont conformes aux zones d'extension prévues au Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa région.

Ce document supra communal privilégie dans ce domaine le développement des zones d'urbanisation nouvelles au sein mêmes des ensembles urbains, de pôles urbains et de pôles relais. Bien que BRUGNY ne soit pas concernée directement par ces dénominations, la commune est limitrophe de Saint-Martin d'Ablois et se situe non loin de l'ensemble urbain constitué par Épernay.

### 9.2. Les espaces naturels et viticoles

✓ Le SCOT d'Épernay et de sa région propose la préservation des espaces relevant de l'appellation Champagne. Cette orientation est reprise à l'échelle communale, considérée comme un axe de développement local. Les parcelles concernées (Nord et Est du territoire) sont classées en un secteur de la zone agricole : Av, bénéficiant d'un règlement spécifique. Il autorise notamment les constructions nécessaires à la viticulture.

✓ Les espaces naturels à protéger et à mettre en valeur au SCOT sont classés en zone naturelle au projet de P.L.U. et en Espaces Boisés Classés à protéger. Sont concernés principalement la moitié sud du territoire, bois et étangs.



## 3<sup>ème</sup> Partie :

# INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

## 1. IMPACT SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 1.1. Développement économique

Le développement économique de la commune de BRUGNY-VAUDANCOURT dépend principalement de ses activités agricoles et viticoles. A ces niveaux, les impacts seront rappelés par la suite.

Il est à noter également, que dans un souci de mixité urbaine, il est prévu :

- d'autoriser au sein de la zone urbaine l'accueil d'activités, à l'exception des entreprises nuisantes et polluantes incompatibles avec le caractère résidentiel des secteurs concernés ;
- d'autoriser au sein de la zone à urbaniser, l'implantation de constructions à usage de commerce, de bureaux ou encore de services compatibles avec la vocation principale de la zone, à savoir l'habitat.

### 1.2. Impact sur l'agriculture et la viticulture

Ces impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols et cela par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions, en l'occurrence à usage d'habitat à BRUGNY-VAUDANCOURT.

Cet impact reste faible sur le territoire de par :

- le maintien de l'ensemble des terrains actuellement non bâtis, relevant de l'Appellation d'Origine Contrôlée, en zone agricole. Un secteur est délimité pour préserver ces terrains (Av) ;
- Un secteur est également défini afin de permettre le développement du centre équestre actuel (Ae) ;
- la superficie limitée des zones à urbaniser (la superficie totale des zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités représentent moins de 1% de la superficie totale du territoire communal) ;
- la localisation des zones d'extension dans la continuité du bâti existant, limitant ainsi le risque de morcellement de l'urbanisation préjudiciable aux activités agricoles.

## 2. IMPACT SUR LE PAYSAGE

Seront abordés les impacts sur le paysage naturel (milieu naturel) et sur le paysage urbain (zones bâties).

### 2.1. Le paysage naturel

Sur le plan paysager, les impacts sont également liés à la modification de l'occupation des sols, principalement par l'extension et le morcellement des zones bâties. Sur le territoire, cet impact est relativement faible de par la volonté des élus de situer les zones à urbaniser dans le prolongement des zones bâties existantes et de ne pas favoriser de phénomène de mitage de l'urbanisation.

De plus, dans un souci de développement durable, la municipalité a souhaité préserver de l'urbanisation nouvelle, les espaces naturels, qualifiés de sensibles sur le plan paysager à savoir le fond de vallée et les espaces boisés du territoire, par un classement en zone naturelle et la pérennisation des boisements en Espaces Boisés Classés.

En alternance avec les prairies et les espaces de cultures, ces boisements offrent aux habitants un cadre de vie agréable. De plus, ils sont un milieu naturel indispensable pour beaucoup d'espèces animales et végétales. La commune souhaite donc que ces bois soient préservés pour garantir au village la pérennité d'un environnement de qualité.

### 2.2. Le paysage urbain

Deux orientations ont été envisagées par la municipalité permettant d'assurer au mieux l'intégration des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant :

- La prise en compte de la morphologie urbaine existante au sein des zones bâties par la distinction de la zone UA et UB dotée chacune d'un règlement spécifique tenant compte de leurs caractéristiques propres, notamment concernant :
  - les implantations par rapport aux voies et emprises publiques,
  - l'emprise au sol des constructions nouvelles.
- L'intégration harmonieuse des constructions nouvelles au sein du bâti existant et du paysage environnant et ce par la réglementation pour chacune des zones du P.L.U de l'article régissant « les aspects extérieurs » (réglementation des volumes, des façades, des parements extérieurs, des clôtures, des toitures...).

### 3. IMPACT SUR LA SANTÉ PUBLIQUE, L'EAU ET LES DÉCHETS

#### 3.1 Gestion des déchets

La collecte et le traitement des déchets ménagers ainsi que des déchets assimilés aux déchets ménagers sont gérés par la Communauté de Communes des Trois Coteaux. Celle-ci a repris la compétence suite à la dissolution du SIVOM des Coteaux Sud d'Épernay. Bien que BRUGNY-VAUDANCOURT ne fasse pas partie de cette structure intercommunale, les habitants sont reliés au système de ramassage des communes voisines. Une convention a été signée le 30 mai 2006 entre les deux collectivités. Son application vaut depuis le 20 décembre 2006.

La collecte des ordures ménagères est réalisée par le prestataire SITA. La collecte du verre en apport volontaire aux bennes est traitée par l'entreprise PATE.

Les futurs habitants de Brugny pourront aisément être rattachés au circuit de ramassage existant.

#### 3.2 Eau potable

La commune de BRUGNY est alimentée en eau potable par son propre captage au lieu-dit Le Bois de Brugny. Les périmètres de protection autour de cette installation ont été définis par Déclaration d'Utilité Publique en 1999.

L'eau s'y trouve en quantité suffisante et en qualité conforme.

La gestion en revient à VEOLIA Eau dont les services sont basés à Épernay.

L'ouverture à l'urbanisation à Brugny-Vaudancourt va permettre l'accueil de nouveaux habitants, impulsant à la hausse, la demande en eau potable. Les installations actuelles sont d'un niveau suffisant pour y répondre.

## 4. AUTRES IMPACTS

### 4.1. Les zones à risque du territoire communal

La commune est concernée par le risque de glissement de terrain. Ce risque varie de modéré à très fort et concerne au fort la partie agglomérée du territoire (à l'Est).

Un Plan de Prévention contre ce risque a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 3 avril 2003 sur les communes de la Côte d'Île de France dans le secteur de la vallée de la Marne, intégrant Brugny-Vaudancourt.

### 4.2. Le trafic et la sécurité routière

Une départementale est classée à « grande circulation » : la RD 951. Les accès à ces voies sont réputés dangereux et sont donc soumis à autorisation préalable. Le PLU ne prévoit aucun accès nouveau direct sur cette voie.

De plus, l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme institue une inconstructibilité de part et d'autre de l'axe des routes classées « à grande circulation », en dehors des espaces urbanisés de la commune et cela sur 75 mètres. Dans ce cadre, des études « entrée de ville » sont nécessaires pour assurer la qualité de ces territoires. Celles-ci prennent en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages définissant un projet urbain global.

La sécurité apparaît comme un enjeu important. Les départementales classées à grande circulation ou non sont marquées par des accidents.

24 accidents corporels ont été recensés sur le territoire entre 1990 et 2005, ayant impliqué 37 véhicules (21VL, 7PL, 2 véhicules utilitaires, 2 cyclomoteurs, 3 motocyclettes, 1 bicyclette, et un tracteur) et ayant causé 32 victimes (4tués, 8 blessés hospitalisés, et 20 blessés légers).

La plupart ont eu lieu sur la section courante de la RD 951.

### 4.3. Le bruit

Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissements médico-sociaux...). Les points de conflits peuvent être multipliés entre les sources de bruit et les secteurs calmes. C'est pourquoi les zones d'habitat futures seront

éloignées des sources de bruit telles que la route départementale 951 classée à grande circulation.

Dans les zones urbanisées, seules seront tolérées les activités n'apportant pas de gêne notamment sonores pour les habitants.

#### 4.4. Impact sur l'air

La commune compte actuellement une seule installation classée mais ne générant aucun périmètre d'isolement.

Dans tous les cas, les zones nouvelles d'habitat se trouvent éloignées de l'activité.



# ANNEXES

DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
Circulation routière - Servitudes d'alignement ( <i>plan à grande échelle</i> )	<p>Servitude attachées à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales.</p> <p>Effets principaux : Servitude non confortandi sur les immeubles bâtis frappés d'alignement. Servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis. Routes Départementales</p> <p>En ce qui concerne les voies communales soumises aux plans d'alignement, vous êtes l'autorité responsable, en application du décret n° 64.262 du 14.03.1964 modifié. Pour mémoire, les voies suivantes sont dotées de plans d'alignement.</p> <p>A Brigny -rue de Breux -rue des Cordonniers -Rue du Château -rue de la Grange Jablet -rue des Limons - rue de la Cloterie -rue de la Grosse Ferme</p> <p>A Vaudancourt -rue de la Coopérative -rue des Plantes -rue de Champagne -rue de l'Eglise</p>	<p>Edit du 16.12.1607, confirmé par arrêté du Conseil du Roi du 27.02.1765. Loi du 16.09.1805. Décret 62.1245 du 20.10.1962 (RN). Décret du 25.10.1938 modifié par décret 61.231 du 06.03.1961 (CD). Décret 62.262 du 14.03.1964 modifié (voies communales).</p> <p>Il n'y a pas d'alignement</p> <p>En application, plans approuvés le :</p> <p>06.03.1993 06.03.1993 06.03.1993 06.03.1993 06.03.1993 06.03.1993 06.03.1993 06.03.1993 06.03.1993 06.03.1993 06.03.1993</p>	<p>Direction Départementale de l'Equipeement de la MARNE - Subdivision d'Epemay</p>





## PREFECTURE DE LA MARNE

DIRECTION DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES

Bureau des Affaires Juridiques

SIPEBA DE BRUGNY - ABLOIS

DEFINITION DES PERIMETRES DE PROTECTION DU CAPTAGE SYNDICAL  
EN EAU POTABLE SITUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE  
BRUGNY-VAUDANCOURT AU LIEUDIT "LE BOIS DE BRUGNY"

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Le préfet  
de la région Champagne-Ardenne  
Préfet du département de la Marne  
Chevalier de la légion d'honneur

VU :

- le code rural et notamment son article 113 sur la dérivation des eaux non domaniales,
- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R 11-4 à R 11-14,
- le code de la santé publique et ses articles L 20 et L 20-1,
- le code général des collectivités territoriales dans sa partie législative,
- le code des communes dans sa partie réglementaire,
- la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution,
- la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et ses décrets d'application,
- le décret modifié n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière (article 36-2) et le décret d'application modifié n° 55-1350 du 14 octobre 1955,
- le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution,
- le décret n° 69-825 du 28 août 1969 portant déconcentration et réunification des organismes consultatifs en matière d'opérations immobilières, d'architecture et d'espaces protégés, et les textes pris pour son application,
- le décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 modifié et complété par le décret n° 95-363 du 5 avril 1995 relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles,
- le décret n° 93-1038 du 27 août 1993 relatif à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole,

- l'ordonnance modifiée n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- l'arrêté de M. le ministre de la solidarité, de la santé et de la protection sociale, en date du 10 juillet 1989, relatif à la définition des procédures administratives concernant les eaux destinées à la consommation humaine,
- l'arrêté de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche et de M. le ministre de l'environnement en date du 22 novembre 1993 relatif au code des bonnes pratiques agricoles,
- la circulaire interministérielle du 24 juillet 1990, relative aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinés à la consommation humaine,
- le dossier de définition des périmètres de protection du captage syndical, situé sur le territoire de la commune de Brugny-Vaudancourt au lieudit "Le Bois de Brugny" parcelle n° 100 section C, destiné à l'alimentation en eau potable de la commune comprenant le rapport hydrogéologique du 08 juin 1993 et les plan et états parcellaires des terrains inclus dans les périmètres,
- la délibération n° 43/96 du 27 novembre 1996 adoptant la définition des périmètres de protection et portant engagement d'indemniser les propriétaires des parcelles frappées de servitudes de tous les dommages qu'ils pourraient prouver leur avoir été causés par l'imposition de ces servitudes,
- le dossier de l'enquête à laquelle il a été procédé, conformément à l'arrêté préfectoral en date du 05 mars 1999, dans les communes de Brugny-Vaudancourt et Saint-Martin-d'Ablois (dont une partie du périmètre de protection éloigné touche son territoire), en vue de la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection du captage du SIPEBA de Brugny-Ablois situé sur le territoire de la commune de Brugny-Vaudancourt (lieudit "Le Bois de Brugny"),
- l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 12 avril 1999,
- l'avis favorable du sous-préfet d'Epervain en date du 18 mai 1999,
- les avis du conseil départemental d'hygiène en date des 23 décembre 1997 et 09 septembre 1999,
- le rapport de M. le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt de la Marne en date du 13 septembre 1999 sur les résultats de l'enquête,

CONSIDERANT que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par le décret n° 72-195 du 29 février 1972,

Sur la proposition de M. le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt de la Marne,

- ARRETE -

ARTICLE 1er : Sont déclarées d'utilité publique :

- la création des périmètres de protection du captage du SIPEBA de Brugny-Ablois situé sur le territoire de la commune de Brugny-Vaudancourt ( indice de classement national : 0157 - 7X - 0025 ) au lieudit " Le Bois de Brugny "section C, parcelle n° 100, réalisée par le SIPEBA en vue de l'alimentation en eau potable de ladite commune.

- l'acquisition des terrains nécessaires à la constitution du périmètre de protection immédiat du captage syndical.

- l'imposition des servitudes en ce qui concerne les périmètres de protection rapproché et éloigné, tels qu'ils figurent sur les plan et états parcellaires annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Conformément à l'engagement pris par le comité syndical du SIPEBA de Brugny-Ablois dans sa séance du 27 novembre 1996, le SIPEBA devra indemniser les propriétaires des parcelles frappées de servitudes de tous les dommages qu'ils pourraient prouver leur avoir été causés par l'imposition de ces servitudes.

ARTICLE 3 : Le SIPEBA de Brugny-Ablois est autorisé à utiliser, à des fins de consommation humaine, l'eau prélevée dans le milieu naturel du captage au lieudit "Le Bois de Brugny".

Les volumes à prélever par pompage par le SIPEBA de Brugny-Ablois ne pourront excéder : 37 m<sup>3</sup>/heure ni 740 m<sup>3</sup>/jour.

ARTICLE 4 : Les eaux distribuées devront répondre aux conditions exigées par le décret n° 89-3 du 03 janvier 1989 modifié et, lorsqu'elles devront être traitées, le procédé de traitement, son installation et son fonctionnement sont soumis à autorisation.

Si la chloration de l'eau s'avérait nécessaire, elle ne s'effectuera pas à la crépine. Un dispositif de prélèvement devra permettre le prélèvement pour analyser l'eau brute.

ARTICLE 5 : Conformément à l'article 7 de l'arrêté du 10 juillet 1989 susvisé, toutes modifications des caractéristiques définies dans la présente autorisation devront faire l'objet d'un arrêté préfectoral

En cas d'abandon du captage, un arrêté préfectoral devra être pris pour annuler la déclaration d'utilité publique.

**ARTICLE 6** : Il est établi autour du captage un périmètre de protection immédiat et un périmètre de protection rapproché en application des dispositions de l'article L 20 du code de la santé publique et du décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 complété et modifié par le décret n° 95-363 du 5 avril 1995, conformément aux indications des plan et états parcellaires joints.

Un périmètre de protection éloigné est également fixé conformément aux indications des plan et état parcellaire joints.

Le périmètre de protection immédiat dont les terrains doivent être acquis en pleine propriété, sera clôturé conformément au plan parcellaire joint, à la diligence et aux frais du SIPEBA de Brugny-Ablois.

*Sa superficie est de : 5 a 30 ca.*

**I - LE PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE DEFINI SUR LE PLAN ET L'ETAT PARCELLAIRE JOINTS SERA DELIMITE PAR :**

**COMMUNE DE BRUGNY-VAUDANCOURT**

- au nord : une partie de la parcelle n° 68 lieudit « Les Pâtis » section B, une partie du CR dit des Boeufs, une partie des parcelles n° 65, 64, 62, 61, 58, 202, 203, 54, 53, 52, 49, 48, 206, 207, 46, 45 et 208 lieudit « Les Pâtis » section B,

- à l'est : une partie des parcelles n° 209, 43, 42 et 41 lieudit « Les Pâtis » section B, la traversée et une partie du CR du Baizil à Brugny-Vaudancourt, la parcelle n° 230, une partie de la parcelle n° 75, lieudit « La Briqueterie » section B,

- au sud : les parcelles n° 74 et 70, lieudit « La Briqueterie » section B, une partie et la traversée du CR dit des Boeufs, la parcelle n° 22 lieudit « Le Bois de Brugny » section C,

- à l'ouest : une partie de la parcelle n° 101 lieudit « Le Bois de Brugny » section C, la traversée du CR du Baizil à Brugny-Vaudancourt, une partie des parcelles n° 66 et 68 lieudit « Les Pâtis » section B,

*Sa superficie est de : 66 ha 90 a 72 ca*

**II - LE PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNE DEFINI SUR LE PLAN ET L'ETAT PARCELLAIRE JOINTS SERA DELIMITE PAR :**

- au nord : COMMUNE DE SAINT-MARTIN-D'ABLOIS : les parcelles n° 140, 139 et 138 lieudit « Le Bois du Bauchet » section D,

COMMUNE DE BRUGNY-VAUDANCOURT : une partie et la traversée du CR dit du Bois, une partie de la parcelle n° 68 lieudit « Les Pâtis » section B, une partie et la traversée du CR dit des Boeufs, une partie des parcelles n° 65, 64, 62, 61, 58, 202, 203, 54, 53, 52, 49, 48, 206, 207, 46, 45 et 208 lieudit « Les Pâtis » section B,

- à l'est : une partie des parcelles n° 209, 43, 42 et 41 lieudit « Les Pâtis » section B, la traversée et une partie du CR du Baizil à Brugny-Vaudancourt, une partie du CVO n° 3 dit de la Grange Jablet à Brugny-Vaudancourt, une partie du CD n° 36 de Port à Binson à Villeseneux, une partie du CR du Chêne-aux-Mouches à Brugny-Vaudancourt,

- au sud : une partie du CR du Chêne-aux-Mouches à Brugny-Vaudancourt, la parcelle n° 26 lieudit « Le Bois de Brugny » section C,

- à l'ouest : la parcelle n° 19 lieudit « Le Bois de Brugny » section C, la traversée du CR du Baizil à Brugny-Vaudancourt.

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-D'ABLOIS : la parcelle n° 141 lieudit « Le Bois du Bauchet » section D,

*Sa superficie est de : 169 ha 46 a 86 ca.*

## ARTICLE 7 :

### I - A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIAT

Sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau. Ce périmètre doit être propriété du district et devra être clôturé pour en interdire l'accès à toute personne étrangère au service des eaux et éviter la pénétration du gibier.

### II - A L'INTERIEUR DES PERIMETRES DE PROTECTION RAPPROCHE ET ELOIGNE

Sont soit interdites, soit soumises à réglementation spécifique, soit soumises à la réglementation générale, les activités suivantes :

## REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES

### Activité I - Le forage de puits

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdit, à l'exclusion des ouvrages destinés à l'amélioration des ressources en eau potable. Toute intervention, même minime, devra faire l'objet d'un avis d'hydrogéologue agréé.

*Dans le périmètre de protection éloigné*: conforme à la réglementation en vigueur.

**Activité 2 - Les puits d'infiltration pour l'évacuation d'eaux usées ou d'eaux pluviales**

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdit. Toute intervention, même minime, devra faire l'objet d'un avis d'hydrogéologue agréé.

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conforme à la réglementation en vigueur.

**Activité 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières**

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdit. Toute intervention, même minime, devra faire l'objet d'un avis d'hydrogéologue agréé.

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conforme à la réglementation en vigueur.

**Activité 4 - L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert)**

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdit. Toute intervention, même minime, devra faire l'objet d'un avis d'hydrogéologue agréé.

*Dans les périmètres de protection rapproché et éloigné* : les excavations ne devront pas favoriser l'infiltration d'eau de ruissellement; elles ne pourront être que provisoires et comblées par de matériaux extraits convenablement compactés.

**Activité 5 - Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes**

*Dans le périmètre de protection rapproché* : toute intervention, même minime, devra faire l'objet d'un avis d'hydrogéologue agréé.

*Dans les périmètres de protection rapproché et éloigné* : le remblaiement des excavations ne pourra être réalisé qu'avec des matériaux non solubles, vérifiés par tests de lixiviation à l'eau et non putrescibles.

**Activité 6 - L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritux, de produits radioactifs et de tous les produits de matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux**

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdit. Toute intervention, même minime, devra faire l'objet d'un avis d'hydrogéologue agréé.

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conforme à la réglementation en vigueur.

Activité 7 - L'implantation d'ouvrages de transports des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdit.

*Dans le périmètre de protection éloigné* : autorisé avec étanchéité renforcée et vérification de l'étanchéité tous les 10 ans pour les tronçons recoupant le périmètre. Les tronçons fuyards devront être réhabilités.

Activité 8 - L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tout autres produits liquides susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdit.

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conforme à la réglementation en vigueur.

Activité 9 - Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdit.

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conforme à la réglementation en vigueur.

Activité 10 - L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdit.

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conforme à la réglementation en vigueur

Activité 11 - L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidanges

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdit.

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conforme à la réglementation en vigueur.

Activité 12 - L'épandage ou l'infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidanges

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdit.

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conforme à la réglementation en vigueur.

Activité 13 - Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdit. Le stockage de paille ou de foin reste autorisé pour peu qu'il ne s'agisse que d'un état provisoire.

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conforme à la réglementation en vigueur.

Activité 14 - Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tout produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdit.

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conforme à la réglementation en vigueur.

Activité 15 - L'épandage du fumier, d'engrais organiques d'origine fécale ou chimiques destinés à la fertilisation des sols

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdit pour les engrais organiques d'origine fécale.

*Dans les périmètres de protection rapproché et éloigné* : limité au strict besoin des cultures classiques à cycle de végétation annuelle. Les amendements seront apportés en tenant compte du solde resté dans le sol et provenant des amendements précédents.

- ◆ Les exploitants devront se référer aux documents les plus récents du CORPEN (Comité d'Orientation pour la Réduction de la Pollution des Eaux par les Nitrates, les phosphates et les produits phytosanitaires provenant des activités agricoles).

A ce jour, les documents de référence sont :

- Amélioration des pratiques agricoles pour réduire les pertes de nitrates vers les eaux
- JUIN 1993.

- Programme d'action contre la pollution des eaux par les produits phytosanitaires provenant des activités agricoles - JUIN 1995 et Techniques d'application et manipulation (correspondantes) - OCTOBRE 1996
- Qualité des eaux et produits phytosanitaires - Propositions pour une démarche de diagnostic - FEVRIER 1996
- Estimation des rejets d'azote par les élevages avicoles - SEPTEMBRE 1996
- Produits phytosanitaires et dispositifs enherbés - JUILLET 1997.

Il conviendra en outre de se référer aux indications du programme d'actions à mettre en oeuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine

agricole défini par l'arrêté préfectoral du 30 mai 1997.

#### Activité 16 - L'épandage de tous produits ou substances destinées à la lutte contre les ennemis des cultures

*Dans le périmètre de protection rapproché* : l'utilisation de désherbants à vie longue, comme les triazines ou le diuron, est interdite. Les insecticides de sol sont fortement déconseillés.

Lors de contrôles de la qualité des eaux, toute apparition sous forme de traces d'autres produits phytosanitaires entraînerait immédiatement leur interdiction d'utilisation.

*Dans le périmètre de protection éloigné* : l'utilisation de désherbants à vie longue, comme les triazines ou le diuron, ainsi que les insecticides de sol est fortement déconseillée. Lors de contrôles de la qualité des eaux, toute apparition sous forme de traces de produits phytosanitaires doit entraîner immédiatement leur interdiction d'utilisation.

#### Activité 17 - L'établissement d'étables ou de stabulations libres

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdit.

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conforme à la réglementation en vigueur.

#### Activité 18 - Le pacage des animaux

*Dans les périmètres de protection rapproché et éloigné* : conforme à la réglementation en vigueur.

Activité 19 - L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail

*Dans le périmètre de protection rapproché : interdit.*

*Dans le périmètre de protection éloigné : conforme à la réglementation en vigueur.*

Activité 20 - Le défrichement

*Dans les périmètres de protection rapproché et éloigné : les surfaces boisées doivent être maintenues afin de préserver la qualité des eaux.  
Les travaux sylvicoles (dessouchage, entretien) se feront sans apport de produits toxiques.*

Activité 21 - La création d'étangs

*Dans le périmètre de protection rapproché : interdit.*

*Dans le périmètre de protection éloigné : conforme à la réglementation en vigueur.*

Activité 22 - Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes

*Dans le périmètre de protection rapproché : interdit.*

*Dans le périmètre de protection éloigné : conforme à la réglementation en vigueur.*

Activité 23 - La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation

*Dans le périmètre de protection rapproché : les travaux doivent écarter toute infiltration d'eau et concentration de ruissellement.*

*Dans le périmètre de protection éloigné : conforme à la réglementation en vigueur.*

TRAVAUX A REALISER

- ◆ Les joints d'étanchéité du capot de fermeture du captage doivent être refaits,
- ◆ Un robinet, nécessaire au prélèvement d'échantillon d'eau devra être installé au captage.
- ◆ Surveiller les pollutions accidentelles survenant sur le chemin rural du Baizil à Brugny.

Le président du SIPEBA de Brugny-Ablois veillera à l'application des prescriptions énoncées. En outre peuvent être interdits ou réglementés et doivent, de ce fait être déclarés à la M.I.S.E., toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

**ARTICLE 8** : Il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution desdits périmètres de protection pour les activités, dépôts et installations existants à la date de publication sur les terrains compris dans les périmètres prévus à l'article 6 dans un délai de :

- six mois pour les dépôts,
- deux ans pour les activités et installations

à compter de la date de publication du présent arrêté au bulletin d'informations et recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.

**ARTICLE 9** : Le président du SIPEBA de Brugny-Ablois agissant au nom du SIPEBA est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation en vertu de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, les terrains nécessaires à la réalisation du projet et à la constitution du périmètre de protection immédiat du captage syndical.

Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

**ARTICLE 10** : Monsieur le maire de Brugny-Vaudancourt a charge de faire introduire dans le plan d'occupation des sols de sa commune les prescriptions de la présente déclaration d'utilité publique et notamment les servitudes afférentes aux trois types de périmètres de protection qui y sont définies, selon la procédure de mise à jour prévue à l'article R 123-36 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L 126.1 du même code, cette annexion des servitudes au plan d'occupation des sols devra être effectuée dans le délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté. Dans le cas contraire, le préfet de la Marne y procédera d'office.

**ARTICLE 11** : Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 7 du présent arrêté sera passible des peines prévues par les articles n°19, 20, 21, 22, 23, 24 de la loi n° 92-3 du 03 janvier 1992 sur l'eau et par les articles L 48 et suivants du code de la santé publique.

ARTICLE 12 : Le présent arrêté sera, par les soins et à la charge du président du SIPEBA de Brugny-Ablois :

- d'une part, notifié à chacun des propriétaires intéressés par l'établissement des périmètres de protection,
- d'autre part, publié à la conservation des hypothèques du département de la Marne,
- transmis au maire de la commune de Brugny-Vaudancourt pour être annexé au P.O.S. de sa commune.

ARTICLE 13 : Monsieur le sous-préfet d'Épernay, M. le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt de la Marne, M. le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales de la Marne, M. le président du SIPEBA de Brugny-Ablois, MM. les maires de Brugny-Vaudancourt et de Saint-Martin-d'Ablois sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au bulletin d'informations et recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne et dont ampliation sera adressée à M. le directeur départemental de l'équipement.

Châlons-en-Champagne, le 20 SEP. 1999

POUR AMPLIATION,  
Pour le secrétaire général  
et par délégation,  
L'attaché, chef de bureau.

  
Marc Dedisse

Pour le préfet,  
Le secrétaire général,

Signé Xavier de Fürst



En application de l'article 7 de la loi n° 64 - 1245 du 16/12/1964, du décret n° 67 - 1093 du 15/12/1967 et de la circulaire d'application du 16/12/1968.

- 1 - A l'intérieur du périmètre de protection immédiate : sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.
- 2 - A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée et éloignée : sont interdites, réglementées ou autorisées, conformément au tableau, les activités suivantes :

DEFINITION DES ACTIVITES	X		+		Périmètre rapproché		Périmètre éloigné	
	{ A = interdites { B = réglementées.		{ ni interdites { ni réglementées		activités existantes		activités futures	
	A	B	A	B	A	B	A	B
1 - Le forage de puits								
2 - Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales	X		X		X		X	X
3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières	X		X		X		X	X
4 - L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert) ...)	X		X		X		X	X
5 - Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes	X		X		X		X	X
6 - L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux	X		X		X		X	X
7 - L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées	X		X		X		X	X
8 - L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux	X		X		X		X	X
9 - Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature	X		X		X		X	X
10 - L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau	X		X		X		X	X
11 - L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidanges	X		X		X		X	X
12 - L'épandage ou infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidanges	X		X		X		X	X
13 - Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail	X		X		X		X	X
14 - Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les mauvaises cultures	X		X		X		X	X
15 - L'épandage du fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols		X		X	X		X	X
16 - L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les mauvaises cultures		X		X	X		X	X
17 - L'établissement d'étables ou de stabulations libres		X		X	X		X	X
18 - Le pacage des animaux		X		X	X		X	X
19 - L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail		X		X	X		X	X
20 - Le défrichage		X		X	X		X	X
21 - La création d'étangs		Sans objet			Sans objet			
22 - Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes		X		X	X		X	X
23 - La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation		X		X	X		X	X
24 - Toute autre activité		X		X	X		X	X

Le maire veillera à l'application des prescriptions énoncées. En outre, peuvent être interdits ou réglementés et doivent, de fait, être déclarés à la Direction Départementale de l'Agriculture, toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

Cet inventaire des activités interdites et réglementées sera annexé au rapport détaillé.  
Date : 8 Juin 1993

L'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique  
pour le département de la Marne

PRÉFECTURE DE LA MARNE

DIRECTION DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES

*Bureau des Affaires Juridiques*

Commune de SAINT MARTIN D'ABLOIS

Définition des périmètres de protection du captage  
communal situé au lieu-dit « Le Tour Nicole »

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Le Préfet de la Région Champagne-Ardenne,  
Préfet du Département de la Marne  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU

- le code de l'environnement et en particulier ses articles L214-1 à L214-4 et L215-13,
- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R 11-4 à R 11-14,
- le code de la Santé Publique et ses articles L 1321-2 et L 1321-3,
- le code général des collectivités territoriales, et en particulier l'article R 2224-34,
- la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et ses décrets d'application,
- le décret n° 93-726 du 29 mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues par l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,
- les décrets n° 93-742 et 93-743 du 29 mars 1993 relatifs aux procédures d'autorisation et de déclaration et à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration,
- le décret n° 93-1038 du 27 août 1993 relatif à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origines agricoles,
- le décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine,
- l'arrêté du Ministre de l'Agriculture et de la Pêche et du Ministre de l'Environnement en date du 22 novembre 1993 relatif au code des bonnes pratiques agricoles,
- l'arrêté du Ministre de l'Emploi et de la Solidarité en date du 24 mars 1998 relatif à la constitution des dossiers concernant les eaux destinées à la consommation humaine,
- l'arrêté préfectoral du 14 janvier 2002 relatif au programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole,

...

- la circulaire interministérielle du 24 juillet 1990, relative aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinés à la consommation humaine,
- la circulaire n° 97-2 du 2 janvier 1997 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine,
- le dossier de définition des périmètres de protection du captage de la commune de Saint-Martin d'Ablois, situé au lieudit « Le Tour Nicole », destiné à l'alimentation en eau potable comprenant le rapport hydrogéologique du 26 mars 1991 et les plan et états parcellaires des terrains inclus dans les périmètres,
- la délibération n° 5 761 du 20 septembre 1996 adoptant la définition des périmètres de protection et portant engagement d'indemniser les propriétaires des parcelles frappées de servitudes de tous les dommages qu'ils pourraient prouver leur avoir été causés par l'imposition de ces servitudes,
- le dossier de l'enquête à laquelle il a été procédé, conformément à l'arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> avril 2003, dans les communes de Saint Martin d'Ablois et de Brugny Vaudancourt en vue de la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection du captage de Saint Martin d'Ablois (lieudit "Le Tour Nicole"),
- l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 24 juin 2003,
- l'avis favorable de la Sous-Préfète d'EPERNAY en date du 30 juillet 2003,
- l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 11 décembre 2003,
- le rapport favorable du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la forêt de la Marne en date du 18 décembre 2003 sur les résultats de l'enquête,

SUR la proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt de la Marne.

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Sont déclarées d'utilité publique :

- la création des périmètres de protection du captage de la commune de SAINT MARTIN D'ABLOIS situé sur son territoire au lieudit "La Tour Nicole », section AP, parcelles n° 67, 68, 69 et 70, indice de classement : 157-8X-0012, réalisée par la commune en vue de son alimentation en eau potable,

- l'acquisition des terrains nécessaires à la constitution du périmètre de protection immédiat du captage communal,

- l'imposition des servitudes en ce qui concerne les périmètres de protection rapproché et éloigné, tels qu'ils figurent sur les plan et états parcellaires annexés à cet arrêté ou consultables en mairie de Saint Martin d'Ablois.

### ARTICLE 2

Conformément à l'engagement pris par le Conseil Municipal de SAINT MARTIN D'ABLOIS dans sa séance du 20 septembre 1996 la commune devra indemniser les propriétaires des parcelles frappées de servitudes de tous les dommages qu'ils pourraient prouver leur avoir été causés par l'imposition de ces servitudes.

.../...

### ARTICLE 3

La commune de SAINT MARTIN D'ABLOIS est autorisée à utiliser, à des fins de consommation humaine, l'eau prélevée dans le milieu naturel du captage au lieu-dit " Le Tour Nicole ".

Les volumes à prélever gravitairement par la commune ne pourront excéder le débit de la source, soit 31m<sup>3</sup>/h ni 750 m<sup>3</sup>/j.

### ARTICLE 4

Les eaux distribuées devront répondre aux conditions exigées par le décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 et, lorsqu'elles devront être traitées, le procédé de traitement, son installation et son fonctionnement seront soumis à autorisation.

S'il n'est déjà en place, un dispositif devra permettre le prélèvement pour analyser l'eau brute.

### ARTICLE 5

Conformément à l'arrêté du 24 mars 1998 susvisé, toutes modifications des caractéristiques définies dans la présente autorisation devront faire l'objet d'un arrêté préfectoral.

En cas d'abandon du captage, un arrêté préfectoral devra être pris pour annuler la déclaration d'utilité publique.

### ARTICLE 6

Il est établi autour du captage un périmètre de protection immédiat et un périmètre de protection rapproché en application des dispositions des articles L 1321-2 et L 1321-3 du code de la Santé Publique, conformément aux indications du plan et des états parcellaires joints ou consultables en mairie de Saint Martin d'Ablois.

Un périmètre éloigné est également fixé conformément aux indications du plan et de l'état parcellaire joints.

Le périmètre de protection immédiat, dont les terrains doivent être acquis en pleine propriété, sera clôturé conformément au plan parcellaire joint, à la diligence et aux frais de la commune de Saint Martin d'Ablois.

La superficie du périmètre immédiat est de : 31 ares 54 ca

Le périmètre de protection rapproché dont la superficie est de : 87 ha 70 a 35 ca et le périmètre de protection éloignée dont la superficie est de : 60 ha 14 a 05 ca, sont définis sur le plan et l'état parcellaire joints.

## ARTICLE 7

### I - A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIAT :

Sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau. Ce périmètre doit être propriété de la commune et devra être clôturé pour en interdire l'accès à toute personne étrangère au Service des Eaux et éviter la pénétration du gibier. Ce périmètre devra être débroussaillé et régulièrement entretenu. L'usage de produits phytosanitaires est interdit.

Le captage de Saint Martin d'Ablois reçoit pour partie ses eaux d'un autre captage situé en direction Est-Nord-Est dont la contribution au prélèvement total serait de l'ordre de 15 à 20 %.

Un regard recouvert d'une plaque métallique verrouillée, situé dans la parcelle n° 67 section AP à 40 m à l'Est-Nord-Est du captage principal matérialise ce captage. Il est nécessaire de modifier l'emprise de la clôture actuelle et d'y inclure cette parcelle n° 67, qui doit être acquise par la commune.

La chambre de captage des eaux de la source a été rendue étanche aux risques d'infiltration des eaux par la réalisation d'un muret à l'entrée du bâtiment.

Le fossé longeant le CD 36 permet une évacuation rapide des eaux de ruissellement, vu la pente du terrain. Une imperméabilisation du fond du fossé par de l'argile compactée le long de la parcelle n° 70 éviterait le risque d'infiltration au droit du captage. L'entretien des bords de rive doit être réalisé mécaniquement. L'utilisation d'herbicides est interdite.

### II - A L'INTERIEUR DES PERIMETRES DE PROTECTION RAPPROCHE ET ELOIGNE :

Sont soit interdites, soit soumises à réglementation spécifique, soit soumises à la réglementation générale, les activités précisées dans le tableau suivant les réglementations spécifiques ci-après :

#### REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES

##### **1 - TRAVAUX SOUTERRAINS**

##### **1.1+ 1.2- forages, excavations, remblayage**

*Dans le périmètre de protection rapproché : interdit*

*Dans le périmètre de protection éloigné*

Les forages (ou captages) d'eau de tiers captant le même aquifère seront implantés et exploités de telle sorte qu'ils ne puissent, en aucun cas, modifier les écoulements actuels de la nappe au droit du point d'eau.

Les ouvrages feront l'objet de protection spécifiques : cimentation dans la zone non saturée, margelle, capot de fermeture cadenassé.

Si la pompe est mue par un moteur thermique, la réserve de carburant sera installée dans un bac de rétention.

Les sondages de reconnaissance (minier, pétrole,...) pénétrant (ou traversant) le même aquifère seront soumis à autorisation et rendus étanches (après utilisation) au droit de cet aquifère.

...

### 1.3- Ouverture et exploitation de carrières touchant la nappe

*Dans le périmètre de protection rapproché : interdit*

*Dans le périmètre de protection éloigné* devront, en plus de la réglementation générale, être équipées de forage de contrôle de la qualité de la nappe en aval hydraulique immédiat.

### 1.4- L'ouverture d'excavations de plus de 2 m de profondeur

*Dans le périmètre de protection rapproché* est subordonnée à la mise en place d'une étanchéité de protection des eaux souterraines et d'un drainage des eaux superficielles.

*Dans le périmètre de protection éloigné : conforme à la réglementation générale.*

### 1.5- Le remblayage d'excavation de plus de 2 m de profondeur

*Dans le périmètre de protection rapproché* sera réalisé à l'aide de matériaux naturels inertes.

*Dans le périmètre de protection éloigné : conforme à la réglementation générale.*

## **2 – STOCKAGES ET DEPOTS**

### 2.1 + 2.2- Les dépôts de produits polluants, de déchets solides

*Dans le périmètre de protection rapproché : interdits*

*Dans le périmètre de protection éloigné* seront réalisés sur des aires étanches. Les modalités de contrôle seront définies par le service compétent.

### 2.3 – Stockages d'hydrocarbures et liquides inflammables

*Dans le périmètre de protection rapproché : interdits*

*Dans le périmètre de protection éloigné : conformes à la réglementation générale*

### 2.4- Stockages de produits destinés aux cultures

*Dans le périmètre de protection rapproché : interdits*

*Dans le périmètre de protection éloigné :*

#### **a) Effluents d'élevage et produits organiques destinés à la fertilisation des sols**

- Pour les produits liquides ou pâteux (MS < 25%) un forage de contrôle de la qualité de la nappe pourra être mis en place à l'aplomb des bassins de stockages, par la collectivité responsable de la distribution d'eau, dans le but de s'assurer de leur parfaite étanchéité.

- Pour les produits solides (MS > 25%) les stockages de longue durée (> 6 mois) ou situés toujours au même endroit seront sur aire étanche avec récupération des jus.

- Pour les stockages temporaires (< 6 mois), en bout de champ, quantité stockée limitée aux besoins des parcelles à épandre, pas de stockage deux années consécutives au même endroit.

.../...

**b) Engrais liquides minéraux ou de synthèse**

Un forage de contrôle de la qualité de la nappe pourra être mis en place à l'aplomb des stockages, par la collectivité responsable de la distribution d'eau, dans le but de s'assurer de l'absence d'impact de cette activité délicate sur la qualité des eaux souterraines.

**c) Engrais solides minéraux ou de synthèse et produits phytosanitaires**

Application de la réglementation générale.

**2.5. + 2.6- Les stockages des eaux usées urbaines ou industrielles**

*Dans le périmètre de protection rapproché : interdits*

*Dans le périmètre de protection éloigné* seront réalisés dans des bassins étanches. Les procès verbaux d'essais d'étanchéité seront effectués avant mise en service des ouvrages. Un forage de contrôle de la qualité de la nappe pourra être mis en place à l'aplomb des bassins de stockages, par la collectivité responsable de la distribution d'eau, dans le but de s'assurer de leur parfaite étanchéité.

**2.7 + 2.8 - Station d'épuration, lagunage, bassins de décantation d'effluents Industriels ou urbains**

*Dans le périmètre de protection rapproché : interdits*

*Dans le périmètre de protection éloigné : conformes à la réglementation générale*

**3 - CANALISATIONS**

**3.1 + 3.2- Toutes les canalisations, sauf les collecteurs d'eaux pluviales**

*Dans le périmètre de protection rapproché* seront étanches. Des procès verbaux d'essais d'étanchéité seront réalisés avant mise en service des conduites.

*Dans le périmètre de protection éloigné : conformes à la réglementation générale*

**3.3- Pour les conduites de transport d'hydrocarbures ou de produits chimiques**

*Dans le périmètre de protection rapproché : interdit*

*Dans le périmètre de protection éloigné : des vannes d'isolement* seront placées aux extrémités du tronçon de canalisation traversant le périmètre de protection.

**4 - REJETS**

**4.1 + 4.2 + 4.3- Les rejets d'eaux usées**

*Dans le périmètre de protection rapproché : interdits*

*Dans le périmètre de protection éloigné* sont soumis à l'avis du service chargé de la police de l'eau.

.....

#### 4.4 – Installations autonomes de traitement d'eaux usées

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdites

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conformes à la réglementation générale

#### 4.5- Bassin d'infiltration d'eaux pluviales

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdit

*Dans le périmètre de protection éloigné* les eaux seront au préalable passées dans un débourbeur-déshuileur. Les bassins seront équipés en aval d'un forage de contrôle de la qualité de la nappe ou d'un puits de sécurité en cas de déversement accidentel.

### 5 – CONSTRUCTIONS - BATIMENTS – ROUTES

#### 5.1+ 5.5 + 5.9- Les constructions produisant des eaux usées raccordables à un réseau public d'assainissement

*Dans le périmètre de protection rapproché* feront l'objet d'un procès verbal d'essai d'étanchéité dressé avant la mise en service des canalisations.

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conformes à la réglementation en vigueur

#### 5.2 + 5.3 + 5.4 – Habitations avec assainissement autonome, camping, caravaning et annexes, cimetières

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdites

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conformes à la réglementation générale

#### 5.6- Bâtiments agricoles

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdits

*Dans le périmètre de protection éloigné*

a) *Hangar pour matériel*

- Autorisé sans stockage d'engrais, de pesticides, de carburants

- Autorisé avec respect des articles 2.3 et 2.4 avec stockage de produits

b) *Local couvert pour stockage de produits agricoles (légumes, céréales,...)*  
Autorisé

c) *Bâtiments d'élevage*

Respect de la réglementation générale

#### 5.7- Siilos produisant des jus de fermentation

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdits

*Dans le périmètre de protection éloigné* étanchéité de la plate-forme et récupération des jus.

## 5.8- Les travaux de voirie et création de voies nouvelles

*Dans le périmètre de protection rapproché* sont autorisés sous réserve d'utiliser des matériaux inertes et d'imperméabiliser les fossés d'évacuation des eaux de ruissellement. L'emploi d'herbicides est interdit pour le traitement des accotements de la route.

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conformes à la réglementation générale

### 6 – ACTIVITES AGRICOLES

#### 6.1 + 6.2 – Drainage agricole, maraîchage, serres et pépinières

*Dans le périmètre de protection rapproché* : interdit

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conforme à la réglementation générale

#### 6.3 – Grandes cultures

*Dans les périmètres de protection rapproché et éloigné* : réglementation générale

#### 6.4 + 6.5- Epandage de produits fertilisants

*Dans le périmètre de protection rapproché* : Fumiers, lisiers et produits organiques en général (boues de station d'épuration, fientes, compostes, vinasses, etc.)  
Interdit

*Dans le périmètre de protection éloigné* : Dose d'apport raisonnée en fonction des besoins de la culture et des fournitures et apports de toutes natures. Un contrôle de la qualité des eaux d'imbibition de la craie à 2,5 m de profondeur sous les parcelles épandues pourra être effectué par la collectivité responsable de la distribution d'eau.

*Dans les périmètres de protection rapproché et éloigné* : Raisonnement de la fertilisation en fonction des besoins de la culture suivante et en prenant en compte les apports et fournitures de toutes natures. La pratique du couvert végétal en hiver est recommandée pour diminuer le lessivage et le transfert vers la nappe des produits utilisés.

#### 6.5 - Utilisation de produits phytosanitaires

*Dans le périmètre de protection rapproché*, l'utilisation de désherbants à vie longue comme les triazines ou le diuron, est interdite. Les insecticides de sol sont fortement déconseillés.

*Dans le périmètre de protection éloigné et le bassin d'alimentation*, l'utilisation de désherbant à vie longue, comme les triazines ou le diuron, ainsi que les insecticides de sol, est fortement déconseillée.

*Dans les périmètres de protection rapproché et éloigné* :

Lors de contrôle de la qualité des eaux, toute détection de traces de produits phytosanitaires en limite de conformité, entraînera une surveillance renforcée à la fréquence du contrôle bactériologique effectué par la DDASS. En cas de dépassement fréquent de la concentration maximale admissible (cf. avis du CSHPF du 7 juillet 1998), la distribution de l'eau pour alimentation humaine ne sera plus permise et des travaux d'amélioration devront être entrepris.

Les vidanges de fond de cuve et le rinçage des pulvérisateurs sont éliminés, selon les recommandations des organismes professionnels, hors des périmètres.

## 6.6- Abreuvoirs et abris

*Dans le périmètre de protection rapproché*, les abreuvoirs et abris d'animaux seront installés à plus de 200 m des ouvrages de captage.

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conforme à la réglementation générale

## 6.7- Pacage des animaux et installations mobiles de traite

*Dans le périmètre de protection rapproché*, le pacage est autorisé, sans apport d'alimentation complémentaire.

Les aires de promenade destinées aux animaux et les installations mobiles de traite sont interdites.

*Dans le périmètre de protection éloigné*, les aires de promenades destinées aux animaux et les installations mobiles de traite sont déconseillées.

## 6.8- Prairies permanentes

*Dans le périmètre de protection rapproché*, les prairies permanentes existantes ne seront pas retournées.

*Dans le périmètre de protection éloigné* : conforme à la réglementation générale

## TRAVAUX ET ACTIONS

- ✓ mettre en place un plan d'alerte en cas de déversement accidentel de produits polluants survenant dans la zone des périmètres de protection, notamment en provenance du CD 36
- ✓ vérifier que, dans le périmètre de protection éloigné, l'assainissement des maisons d'habitations est conforme à la réglementation en vigueur
- ✓ vérifier que les cuves à engrais sont conformes
- ✓ le déboisement dans les périmètres de protection est fortement déconseillé
- ✓ évacuer le dépôt de détrit (gravats, pneus) présents dans le périmètre de protection rapproché

Le Maire de la commune de SAINT MARTIN D'ABLOIS veillera à l'application des prescriptions énoncées. En outre peuvent être interdits ou réglementés et doivent, de ce fait être déclarés au service chargé de la police de l'eau, toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

## ARTICLE 8

Il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution des dits périmètres de protection pour les activités, dépôts et installations existants à la date de publication sur les terrains compris dans les périmètres prévus à l'article 6 dans un délai de :

- six mois pour les dépôts,
- deux ans pour les activités et installations,

à compter de la date de publication au Bulletin d'Informations et Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Marne,

## ARTICLE 9

Le Maire de SAINT MARTIN D'ABLOIS agissant au nom de la commune est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation en vertu du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R11-4 à R11-14, les terrains nécessaires à la réalisation du projet et à la constitution du périmètre de protection immédiat du captage communal.

Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

## ARTICLE 10

Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 7 du présent arrêté sera passible des peines prévues par les articles L216-3 à L216-6, L216-8 et L216-9 du Code de l'Environnement et par les articles L1312-1 et L1324-1 du Code de la Santé Publique.

## ARTICLE 11

Le présent arrêté sera, par les soins et à la charge du Maire de la commune de SAINT MARTIN D'ABLOIS :

- d'une part : notifié à chacun des propriétaires intéressés notamment par l'établissement des périmètres de protection,

- d'autre part : publié à la conservation des hypothèques du Département de la Marne et au Recueil des actes administratifs de la Préfecture.

## ARTICLE 12

Mme la sous-préfète d'Épernay, M. le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt de la Marne, M. le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales de la Marne, M. le maire de la commune de SAINT MARTIN D'ABLOIS, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au bulletin d'informations et recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne et dont ampliation sera adressée à M. le directeur départemental de l'équipement de la Marne ainsi qu'à M. le maire de Brigny-Vaudancourt.

A CHALONS EN CHAMPAGNE, le 6 AVR 2004

### **POUR AMPLIATION**

Pour le secrétaire général  
et par délégation,

Le directeur des relations avec les  
collectivités locales,



Louis-Noël Lafay

Pour le préfet  
Le secrétaire général,

Signé Bernard Le Menn





**SIDEP DE MONTHELON  
COMMUNE DE MORANGIS  
CAPTAGE AEP DES FERMES BETIN**

**( DEPARTEMENT DE LA MARNE )**

**DETERMINATION DES PERIMETRES DE PROTECTION**

**DU CAPTAGE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE  
AU LIEU-DIT « FERME BETIN » SIS A MORANGIS**

❖ INDICE NATIONAL DE CLASSEMENT N° 157 - BX - 0090 ❖

---

**Par P. FRADET**

**Hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique  
pour le département de la Marne**

**Patrick FRADET  
54 bis, av. de Champagne  
52220 MONTIER EN DER  
Tél. 25 04 29 81 Fax 25 04 19 88**

**96.51.504 HPP**

**Septembre 1996**

## INTRODUCTION

Le présent rapport est établi

- après entretien avec un représentant du SIDEP de Monthelon
- une visite commentée du site.

Les documents suivants ont été consultés :

- Dossier BRGM R 90 CHA 025 de Mai 1990 par R. PANEL / Note technique / Alimentation en eau des Fermes Betin.
- Dossier BRGM R 33925 CHA 4S 91 de Décembre 1991 par R. PANEL / Exécution et essais d'un forage d'alimentation en eau potable à Morangis ( Marne ) - Lieu dit « Les Fermes Betin ».
- Analyse type CEE en date du 31 Juillet 1991.
- Analyse bactériologique et avis sanitaire de la DDASS reçus le 11 Septembre 1996.

## SITUATION DU CAPTAGE A.E.P

Département : Marne  
Commune : Morangis  
Désignation : Captage des Fermes Betin  
Lieu-dit : Betin  
Carte IGN à 1/25 000 : Epernay 2713 Est  
Carte géologique à 1/50 000 : Epernay

### Indice de classement national et coordonnées Lambert

INDICE NATIONAL DE CLASSEMENT N° 157 - 8X - 0090

X = 713.06

Y = 141.73

Z = + 239 EPD

Le captage est situé dans une pâture en lisière du Bois de Mancy, à une centaine de mètres des deux fermes du lieu-dit « Betin ».

Ces fermes sont à près de 2 Km à l'Ouest du village de Morangis et constituent un écart isolé.

Référence cadastrale : Section B - Feuille 2 - Parcelle 216pp [ angle SE ].

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES OUVRAGES

Date de réalisation	:	forage réalisé du 25 au 30 Juillet 1991 mise en service en 1991
Type	:	puits de 34 m de profondeur foré en 311 mm de 0 à 9 m et en 250 mm de 9 m à 36 m. Equipement PVC / Crépine de 14 à 34 m. Cimentation en tête 0 à 12 m. Présence d'un massif filtrant.  Eau pompée desservant une ferme seulement

Le débit prévu était de  $5 \text{ m}^3/\text{j}$  pour les deux fermes / Hors une seule est alimentée.

Besoins moyens voisins de  $2.5 \text{ m}^3/\text{j}$ .

### Résultats des essais sur le puits

Aquifère calcaire du Ludien / NS -19.59/TN le 30/07/91

Pas d'essai par paliers à la demande du maître d'œuvre / Développement insuffisant.

Pompage d'essai faussé du fait de la présence d'un développement...

Données hydrodynamiques évaluées sur la courbe de remontée.

Dans le cadre présent, le débit prélevable est proche ( pas de débit critique mesuré ) de  $6.8 \text{ m}^3/\text{h}$  ; ce qui couvre largement les besoins.

La transmissivité est de  $6. 10^{-3} \text{ m}^2/\text{s}$  : perméabilité élevée.

Malgré une méthodologie sujette à caution, on peut admettre ces diverses données du fait de l'ampleur du projet. Si ce puits devait alimenter d'autres habitations, ces essais se devraient d'être refaits selon les règles de l'art.

## GEOLOGIE - HYDROGEOLOGIE

La coupe de forage jointe en annexes montre que les eaux sont captées au sein des calcaires ludiens protégés verticalement par deux couches argileuses d'une puissance totale de 6 m.

Nature du réservoir	:	Calcaires
Etat de la nappe	:	Libre dans les calcaires
Epaisseur captée	:	14 mètres
Sens d'écoulement de la nappe	:	Vers le SE probable Ruisseau de DARCY = axe drainant
Pente ( gradient )	:	non définie
Pompage d'essai / Jaugeage	:	oui - faussé
Transmissivité de l'aquifère	:	$6 \cdot 10^{-3} \text{ m}^2/\text{s}$ ( sous réserve )
Perméabilité	:	fissures
Circulations karstiques	:	non détectées

Deux puits sont présents au droit des fermes ; le puits d'exploitation Gimonet ( 157-8-36 ) est abandonné au profit du nouveau captage, le puits Laloual ( 157-8-37 ) reste en activité et est utilisé par le propriétaire non désireux de se rattacher au nouveau captage.

Le puits Laloual ( 157-8-37 ) est profond de 21.68 m et capte les eaux dans le même aquifère que le captage : liaison.

Le puits Gimonet ( 157-8-36 ) captait les eaux dans les sables superficiels / aquifère différent du captage - pas de liaison.

### Fréquence des analyses :

Depuis 1991 ( date de la réalisation de l'analyse CEE ) ; aucune analyse ne semble avoir été réalisée sauf l'analyse bactériologique dont j'avais demandé la réalisation pour clore ce dossier : prélèvement le 06/08/96.

### Résultats analytiques :

L'analyse CEE montre que l'on se trouve en présence d'une eau de bonne qualité répondant aux normes actuelles de potabilité.

La teneur en nitrate est faible.

Par contre, on notera la présence d'atrazine alors que la protection verticale est bonne à très bonne : apports latéraux.

Il existe également une atteinte bactériologique des eaux qui n'est cependant pas de nature à porter préjudice à la santé.

La mise en place d'un système autonome de javellisation serait éventuellement souhaitable et/ou une désinfection régulière se devrait d'être effectuée.

## VULNERABILITE

### Réservoir

Etat	:	libre / couverture argileuse
Type de circulation	:	fissures
Nature, épaisseur et continuité de la protection	:	
		2 couches d'argiles de 3 m d'épaisseur. Une couche sableuse filtrante de 4 m intercalée.
Qualité de la protection	:	Bonne à excellente

### Zone captée ( pas d'inventaire des sources potentielles de pollution )

Le site s'inscrit en lisière du Bois de Mancy situé au Sud. A l'Ouest, à l'Est et au Nord, on note la présence de zones cultivées et/ou des pâturages. Plusieurs plans d'eau sont également présents dans le secteur et sont creusés au sein des terrains argileux sommitaux.

Les deux fermes et leur puits sont situés à une centaine de mètres au Nord, soit en amont écoulement de la nappe.

Le puits Gimonet ( 157-8-36 ) ne semble pas pouvoir engendrer d'effet sur le captage car la couche argileuse inférieure ( - 7 à - 10 m ) n'a pas été traversée.

Par contre, le puits Laloual ( 157-8-37 ) est profond de 21.68 m et capte les eaux dans le même aquifère que le captage : liaison effective.

Aucune donnée quant à l'élaboration de ce puits n'a pu être fournie ( présence d'un massif filtrant - présence d'une cimentation annulaire en tête protégeant la ressource des interférences de surface ? ) ; attitude « réticente » du propriétaire lors des essais de pompage.

Des mesures conjointes entre ce puits et le captage auraient permis de modéliser les interactions.

### Captage

Etat des ouvrages	:	bon à excellent
Etat de la clôture	:	-

## DIMENSIONNEMENT DES PERIMETRES DE PROTECTION

### PARAMETRES RETENUS POUR LE DIMENSIONNEMENT

Direction d'écoulement	:	Vers le SE
Débit d'exploitation	:	< 5 m <sup>3</sup> /j
Temps de transfert	:	50 jours

La protection verticale est excellente et les périmètres de protection ne peuvent qu'être réduits.

Cependant le rôle du puits Laloual ( 157-8-37 ), dont la réalisation est antérieure à celle du captage, n'est pas cerné.

Si ce puits est mal protégé ( puits à proximité immédiate de la ferme - pas de périmètre de protection ) et/ou mal conçu, toute onde polluante chronique et/ou accidentelle gagnera à terme, et sans doute d'une manière rapide, le captage : l'importance du cône de rabattement n'a pu être mesurée.

Ce puits, sur domaine privé, peut être assimilé à un « conduit karstique » en liaison avec la ressource du captage AEP.

Dans un contexte plus général, tout puits atteignant les calcaires de Champigny sera en liaison avec le captage.

## DEFINITION DES PERIMETRES DE PROTECTION

*Les périmètres de protection sont susceptibles de modifications si des données acquises et mesurées sur le site venaient à modifier les données estimées et utilisées pour le présent rapport.*

- Périmètre immédiat 1 : Surface actuelle - 20 m X 25 m  
Section B Feuille 2 parcelle 216 pp  
Clôture périphérique devant rester en bon état.
- Périmètre immédiat 2 : Périmètre satellite à mettre en place au  
droit du puits Laloual ( 157-8-37 )  
Dimensions 20 m X 20 m si possible

Pour information, je ne dispose pas d'un plan exact concernant ce point et ne peut, de ce fait, tracer ce périmètre immédiat.  
Ce plan devra m'être transmis pour être validé.

- Périmètre rapproché : Zones limitrophes aux captages  
avec mise en conformité  
des ouvrages de prélèvement et de rejet.
- Périmètre éloigné : Cette zone assez vaste est surtout définie  
pour éviter tout creusement de puits  
ou d'excavation dans cette zone.

Note : après avis des divers Services Administratifs compétents,  
ce périmètre pourrait être remplacé par la mise en place d'une zone  
où une réglementation ne toucherait que les divers travaux de  
creusement et non toutes les prescriptions classiques.

La ressource est en effet bien protégée naturellement et seules  
des infiltrations de fluides polluants dans les calcaires  
peuvent à terme altérer la qualité de celle-ci.

Montier en Der, le 30 septembre 1996



P. FRADET

Hydrogéologue agréé  
en matière d'eau et d'hygiène publique  
pour le département de la Marne

PERIMETRES DE PROTECTION  
Réglementation et tableau des prescriptions

En application de l'article 7 de la loi n° 64 - 1245 du 16/12/1964, du décret n° 67 - 1053 du 15/12/1967 et de la circulaire d'application du 16/12/1968.

- 1 - A l'intérieur du périmètre de protection immédiat : sont interdites tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.
- 2 - A l'intérieur des périmètres de protection rapprochés et éloignés : sont interdites, réglementées ou autorisées, conformément au tableau, les activités suivantes :

DEFINITION DES ACTIVITES	( A = interdites X ) ( B = réglementées ( ni interdites + ) ( ni réglementées	PERIMETRE		
		RAPPROCHE		ELOIGNE
		ACTIVITES		ACTIVITES
		A	B	B
1 - Le forage de puits		X		X
2 - Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales		X		X
3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières		X		X
4 - L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert)			X	X
5 - Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes			X	X
6 - L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux		X		X
7 - L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées			X	X
8 - L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux		X		X
9 - Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature		X		X
10 - L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau		X		X
11 - L'épandage ou l'infiltration des saies et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidanges		X		X
12 - L'épandage ou l'infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidanges		X		X
13 - Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail		X		X
14 - Le stockage du fumier, engrais organique ou chimique et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures		X		X
15 - L'épandage du fumier, engrais organique ou chimique destinés à la fertilisation des sols			X	X
16 - L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures			X	X
17 - L'établissement d'étables ou de stabulations libres		X		X
18 - Le passage des animaux			X	+
19 - L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail		X		+
20 - Le défilage			X	+
21 - La création d'épaves		X		X
22 - Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes		X		X
23 - La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation			X	+

La commune veillera à l'application des prescriptions énoncées. En outre, peuvent être interdites ou réglementées et doivent, de ce fait, être déclarées à la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale, toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

N.B : Cet inventaire des activités interdites et réglementées sera annexé au rapport détaillé.

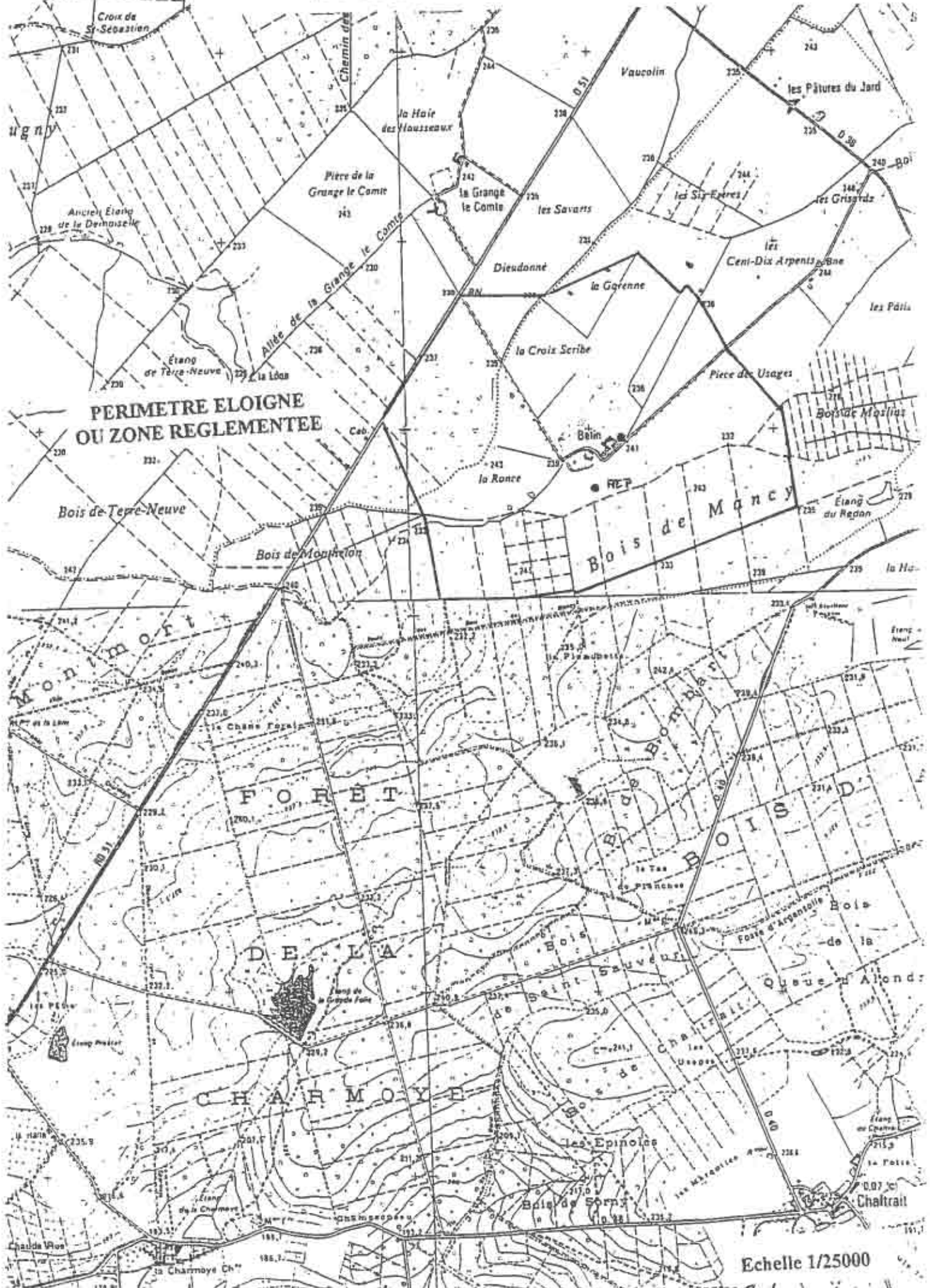
Montier en Der, le 30 Septembre 1996



P. FRADET

Hydrogéologue agréé  
en matière d'eau et d'hygiène publique  
pour le département de la Marne

# DELIMITATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DU CAPTAGE AEP DES FERMES BETIN





Epernay, le 13 juillet 2007



Agence d'Epernay  
2, avenue du Vercors  
CS 20177  
51206 Epernay Cedex

**Monsieur le Maire**

**En Mairie de BRUGNY VAUDANCOURT  
51530 BRUGNY VAUDANCOURT**

G. ARNOULT  
Tél. : 03.26.51.17.84.  
Fax : 03.26.51.17.78.

Réf. : GA/SD/289/2007

Objet : Alimentation AEP

Reçu le

17 JUL. 2007

Mairie BRUGNY-VAUDANCOURT

## ATTESTATION

Je soussigné, Monsieur GIRAUD Michel, Chef d'Agence de la Champenoise de Distribution d'Eau et d'Assainissement, 2 avenue du Vercors à EPERNAY, atteste que la production du Syndicat d'Adduction d'Eau Potable de BRUGNY ABLOIS est suffisamment importante pour permettre l'alimentation en eau des futurs lotissements « La Croix Eliot » et « La Pille ».

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le Chef d'Agence,  
  
Michel GIRAUD

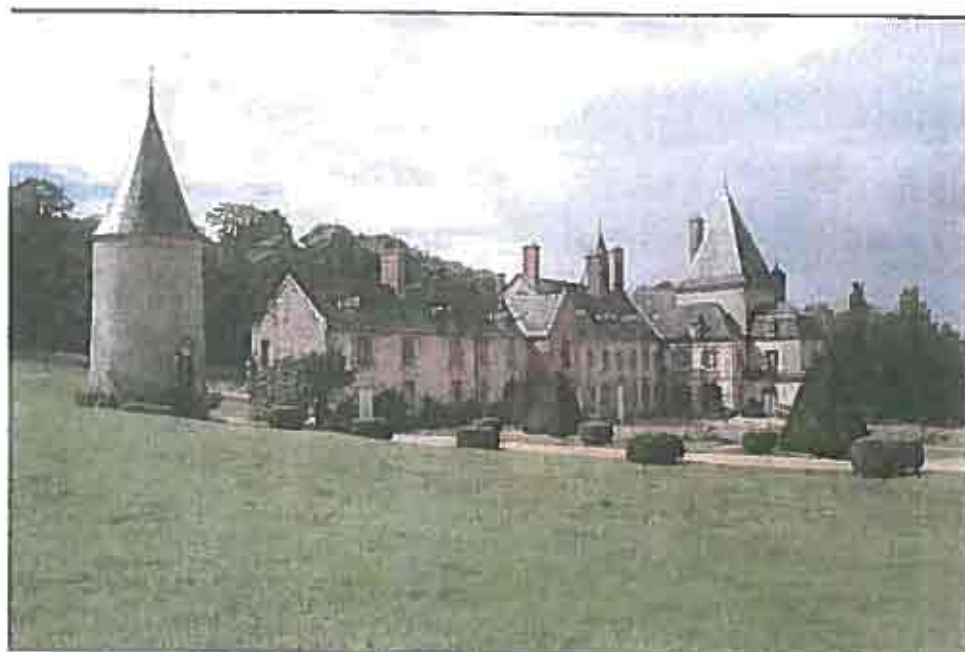


# CHATEAU ET SON PARC A BRUGNY-VAUDANCOURT

Commune (s) Concernée (s) :  
51093

BRUGNY-VAUDANCOURT

- Type de site : *monument*
- Superficie protégée (ha) : 3
- Date de protection : 26 Août 1943



Site classé  
SC028

## Justification :

Le premier château de Brugny, possession de Guy de Châtillon, mort en 1226, fut sans doute démoli en 1422. Un nouveau château-fort fut construit à la fin du XV<sup>ème</sup> siècle pour la famille Saint-Blaise : ce dernier formait alors un quadrilatère complet, avec une tour d'entrée carrée sur l'aile nord, remarquable notamment pour les deux échauguettes (guérites de guet placées en surplomb sur une muraille fortifiée, une tour, etc.) dont elle est pourvue. De cette époque sont conservées, outre cette tour d'entrée, deux tours rondes et les douves en eau.

Au cours des XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles, l'aile sud et une partie de l'aile nord sont démolies, et les communs sont rebâti. Par ailleurs, les percements de baies ont été modifiés : le château perd son apparence de fortification pour devenir une demeure de plaisance.





REPUBLIC OF FRANCE



MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT

Fiche du site FR2100314:

# MASSIF FORESTIER D'EPERNAY ET ETANGS ASSOCIES

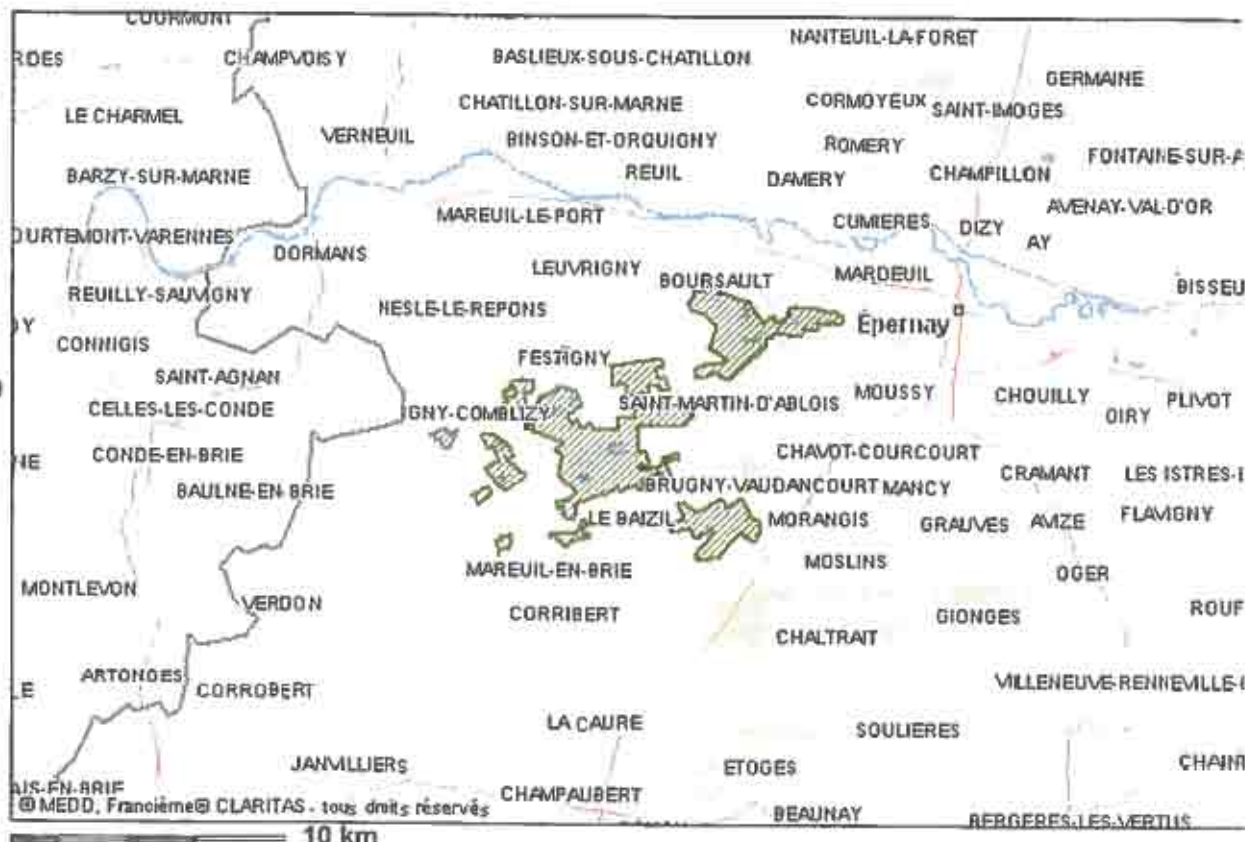


[accueil](#) > [patrimoine naturel](#) > [natura 2000](#) > [recherche géographique](#) > [champagne-ardenne](#) > [marne](#) > [site fr2100314](#)



-  site Natura 2000
-  commune
-  département
-  région
-  réseau routier
-  zone urbaine
-  zone boisée
-  hydrographie

Dimensions de la carte :  
 Largeur : 45 km  
 Hauteur : 29 km



Les fonds cartographiques utilisés sur ce site sont soumis à des restrictions d'utilisation.  
 Pour des raisons de lisibilité, tous les noms de communes ne sont pas inscrits sur la carte.

## Identification

**Code :** FR2100314  
**Appellation :** MASSIF FORESTIER D'EPERNAY ET ETANGS ASSOCIES  
**Date de compilation :** 06/1995  
**Mise à jour :** 09/1998  
**Historique :** Date de proposition comme SIC : 03/1999

## Localisation

**Département :** Marne  
**Superficie :** 2835 ha  
**Altitude minimale :** 200 m  
**Altitude maximale :** 240 m  
**Région biogéographique :** Atlantique

## Description

Le massif d'Epemay (forêt d'Enghien, de Vassy, de Boursault, d'Epemay) est un vaste ensemble comprenant divers types forestiers : forêts acidiphiles, chênaies pédonculées, charmaies.

Présence d'étangs, à eaux oligo-mésotrophes avec phytocoenoses rares, dont l'origine remonte au Moyen Age.

## Composition du site :

Forêts caducifoliées	97 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	3 %

## Types d'habitats présents

	% couv.	SR <sup>(1)</sup>
Hétraies du Asperulo-Fagetum	60 %	C
Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies sub-atlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli	20 %	C
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition	13 %	C
Viellies chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur	2 %	C
Forêts alluviales à <i>Ainus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Aino-Padlon</i> , <i>Ainlon incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	1 %	C
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses ( <i>Littorelletalia uniflorae</i> )		C
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou du <i>Isoëto-Nanojuncetea</i>		C

## Espèces présentes : Amphibiens et reptiles

Triton crêté ( <i>Triturus cristatus</i> )	PR <sup>(2)</sup>
--	-------------------

C

## Espèces présentes : Invertébrés

Leucorrhine à gros thorax ( <i>Leucorrhinia pectoralis</i> )	PR <sup>(2)</sup>
--	-------------------

C

<sup>(1)</sup> Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

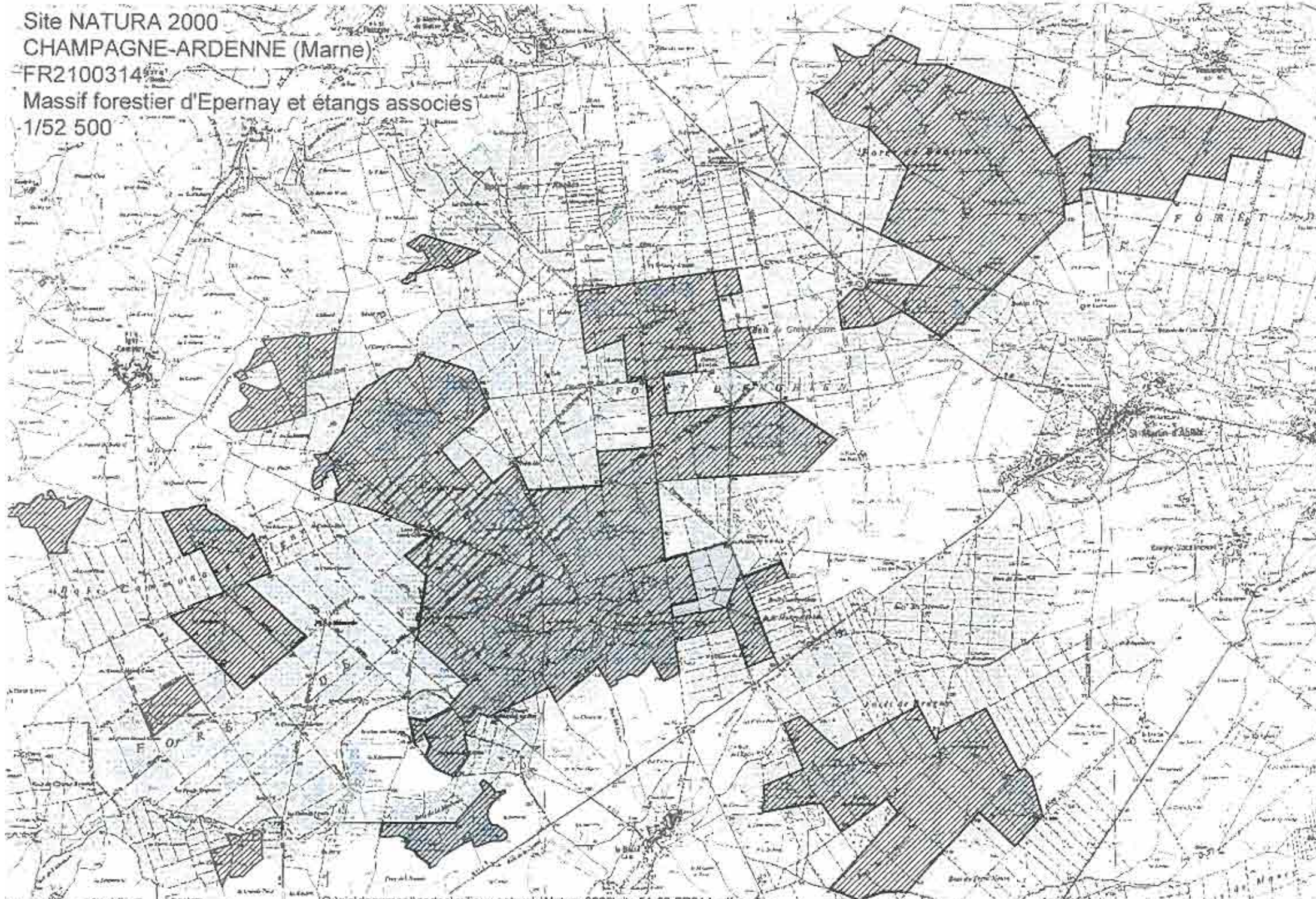
<sup>(2)</sup> Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

\* Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Le ministère de l'écologie et du développement durable alimente ce service pour rendre accessible au public les informations sur la contribution française à la constitution du réseau Natura 2000. Les informations contenues dans cette page sont un extrait simplifié de celles transmises à la Commission européenne au 15 juin 2004. Le contour du site représenté sur la carte ci-dessus est celui transmis à la Commission européenne. En revanche, le fond cartographique n'est pas celui de référence et doit être considéré comme schématique.

[haut de page](#)

Site NATURA 2000  
CHAMPAGNE-ARDENNE (Marne)  
FR2100314  
Massif forestier d'Epernay et étangs associés  
1/52 500





# Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Région : CHAMPAGNE-ARDENNE

## ETANGS DU MASSIF FORESTIER D'EPERNAY, ENGHEN ET VASSY

N° rég. : 01840001

N° SPN : 210001139

Type de zone : 1

Année de description : 1984

Année de mise à jour : 2000

Superficie : 126,00 (ha)

Altitude : 235 (m)

Type de procédure : Evolution de zone

*DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 31/07/2002*

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

### Liste de communes :

51076	BOURSAULT
51093	BRUGNY-VAUDANCOURT
51230	EPERNAY
51298	IGNY-COMBLIZY
51345	MAREUIL-EN-BRIE

### Typologie des milieux :

#### a) Milieux déterminants :

2231	10	Formations amphibies vivaces des lacs, étangs et mares
2232	5	Formations amphibies annuelles des lacs, étangs et mares
224	15	Végétation aquatique flottante ou submergée
2211	30	Eaux dormantes oligotrophes

#### b) Autres milieux :

532	10	Formations à grandes laïches (magnocariçaies)
531	10	Roselières
441	15	Formations riveraines de saules
412	5	Chênaies-charmaies

#### c) Périphérie :

4	Forêts
81	Prairies fortement amendées ou ensemencées
82	Cultures

### Commentaires :

### Compléments descriptifs :

#### a) Géomorphologie :

61	Plateau
31	Etang

### Commentaires :

#### b) Activités humaines :

04	Pêche
05	Chasse
07	Tourisme et loisirs

### Commentaires :

#### c) Statuts de propriété :

N° rég. : 01840001 / N° SPN : 210001139

01 Propriété privée (personne physique)

Commentaires :

d) Mesures de protection :

01 Aucune protection

Commentaires :

e) Autres inventaires :

Directive habitats

Directive Oiseaux

**Facteurs influençant l'évolution de la zone :**

- 350 Entretien des rivières, canaux, fossés, plans d'eau
- 250 Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement
- 620 Chasse
- 630 Pêche

Commentaires :

**Critères d'intérêt**

a) Patrimoniaux :

- 10 Ecologique
- 36 Phanérogames
- 24 Amphibiens
- 26 Oiseaux
- 22 Insectes

b) Fonctionnels :

- 62 Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs
- 64 Zone particulière liée à la reproduction
- 63 Zone particulière d'alimentation
- 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales

c) Complémentaires :

- 81 Paysager
- 90 Pédagogique ou autre (préciser).

**Bilan des connaissances concernant les espèces :**

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Phanéro.	Ptéridop.	Bryophy.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	1	1	0	3	0	0	0	3	3	0	0	0	0
Nb. Espèces citées	4	12	1	9	0	1	0	88	2	0	0	0	0
Nb. Espèces protégées	3	8	1	8		1		4	1				
Nb. sp. rares ou menacées	2	3		5		1		11	1				
Nb. Espèces endémiques													
Nb. sp. à aire disjointe								1	1				
Nb. sp. en limite d'aire								1	1				
Nb. sp. margin. écologique													

**Critères de délimitation de la zone :**

- 06 Contraintes du milieu physique
- 02 Répartition et agencement des habitats

N° rég. : 01840001 / N° SPN : 210001139

Commentaires : Les contours de la ZNIEFF suivent les limites naturelles des neuf étangs (ou leurs environs proches) qui la constituent.

**Commentaire général :**

Parmi les multiples étangs de la grande ZNIEFF II du massif forestier d'Epemay, Enghien et Vassy, dans la région naturelle de la Brie champenoise, neuf ont été recensés comme d'un grand intérêt biologique. Il s'agit des étangs de Naubacon, de Givry et du Petit Loupy dans le forêt de Boursault, de l'étang des Pâtis en bordure de cette même forêt, de l'étang de Mareuil dans le Bois de la Morvelle, de l'étang du Vivier à l'ouest du village d'Igny-Comblizy, de l'étang des Pâtis en bordure des bois communaux d'Igny, de l'étang du Grand Brugny dans la Forêt de Brugny, auxquels ont été ajoutés en 1999, l'étang de la Croix des Frileux en bordure de la Forêt d'Enghien (qui faisait l'objet d'une fiche ZNIEFF séparée) et l'étang d'Orléans (Forêt d'Epemay) pour son intérêt ornithologique.

Peu profonds, ils occupent des dépressions peu marquées dans le plateau argilo-siliceux. Leurs eaux très oligotrophes sont à l'origine de conditions particulières et ont permis le développement d'une végétation originale. Les groupements aquatiques sont très étendus : Lemnion à petite lentille d'eau et lentille à trois lobes, radeaux à petit nénuphar et nénuphar blanc, tapis de châtaigne d'eau (inscrite sur la liste rouge régionale), colonies d'utriculaire vulgaire (inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), Potamion avec le potamot à feuilles capillaires, le potamot à feuilles aigües et le potamot à feuilles comprimées, tous les trois étant inscrits sur la liste rouge régionale. La végétation des vases et des grèves exondées est représentée par des groupements amphibiens annuels ou vivaces (Littorellion) avec de nombreuses espèces rares et protégées au niveau national comme le flutreau nageant (espèce d'origine subatlantique inscrite sur l'annexe II de la directive Habitats, protégée en France, très rare dans le nord et l'est du pays et dont les trois stations de Champagne-Ardenne sont situées à la limite orientale de répartition géographique de l'espèce), la plilulaire (d'origine subatlantique et dont les trois localités de la Brie champenoise se situent à sa limite de répartition absolue vers le nord-est), au niveau régional comme l'élatine à six étamines, le jonc des marécages ou départemental comme le scirpe de Sologne. Ils sont inscrits sur la liste rouge des végétaux en compagnie du scirpe épingle et de la salicaire à feuilles d'hyssope. Diverses magnocaricaies et saulaies se rencontrent sur les bordures.

L'intérêt ornithologique des étangs de la Brie est établie depuis longtemps, la nidification de plusieurs espèces rares pour la Champagne est attestée : sarcelle d'été (nicheur très rare et en régression, figurant sur l'annexe I de la directive Oiseaux, sur l'annexe III de la convention de Berne et dans le livre rouge de la faune menacée en France), fuligule milouin (nicheur rare), phragmite des joncs (nicheur peu commun, en diminution). Le canard colvert, le grèbe huppé, la foutque macroule y nichent régulièrement, ainsi que la bergeronnette grise, la rousserole effarvate, la rousserole verderolle et le bruant des roseaux. Le milan noir et le héron cendré survolent souvent les étangs à la recherche de leur nourriture.

On peut également y rencontrer une libellule très rare, la leucorrhine à gros thorax, inféodée aux zones humides oligotrophes : protégée en France depuis 1993, elle figure à l'annexe II de la convention de Berne, à l'annexe IV de la directive Habitats, dans le livre rouge de la faune menacée en France (dans la catégorie "en danger de disparition totale") et sur la liste rouge des Odonates de Champagne-Ardenne.

Ces milieux sont très favorables aux amphibiens parmi lesquels quatre font partie de la liste rouge régionale : la salamandre tachetée, la rainette arboricole (inscrite à l'annexe IV de la directive Habitats), le triton crêté et le pélodyte ponctué (annexes II et IV de la directive Habitats). Ces trois derniers figurent également dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie vulnérable), en compagnie du triton alpestre.

Le putois et la musaraigne aquatique (protégés en France et inscrits sur la liste rouge) fréquentent également le site.

La ZNIEFF est dans un bon état de conservation général.

**Liens avec d'autres ZNIEFF**

:

- 210000720 LANDES DES PATIS DE SEZANNE
- 210000723 LANDE DU MESNIL SUR OGER
- 210000719 FORET ET LANDES DU BOIS GUILLAUME A VINDEY
- 210009833 MASSIF FORESTIER D'EPERNAY, ENGHIEU, VASSY ET ETANGS ASSOCIES
- 210000722 FORET D'OGER ET DU MESNIL SUR OGER

**Sources / Informateurs**

EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE - 1984

LE ROY E. & ERRET G. - 1999

**Sources / Bibliographies**

DELBAERE C. - "Etude d'un site envisagé pour le réseau Natura 2000 : massif forestier d'Epemay et étangs associés". Pour le C.R.P.F.Champagne-Ardenne, 89 pages, 23 figures, 12 annexes ( 1997 )

WORMS C. - "La flore remarquable des étangs de la Brie champenoise - Observations récentes". Bulletin de la Soc. Et. Sci. Nat. de Reims, 10 : 37-38 ( 1996 )

**ESPECES DETERMINANTES ZN**

210001139

**ETANGS DU MASSIF FORESTIER D'EPERNAY, ENGHIEU ET  
VASSY**

57 : insectes

*Leucorrhinia pectoralis*

72 : amphibiens

*Bombina variegata*

*Hyla arborea*

*Salamandra salamandra*

*Triturus alpestris*

*Triturus cristatus*

74 : oiseaux

*Acrocephalus schoenobaenus*

*Anas querquedula*

*Aythya ferina*

75 : mammifères

*Mustela putorius*

*Neomys fodiens*

81 : ptéridophytes

*Pilularia globulifera*

83 : angiospermes

*Bidens radiata*

*Elatine hexandra*

*Eleocharis acicularis*

*Eleocharis ovata*

*Juncus tenageia*

*Luronium natans*

*Lythrum hyssopifolia*

*Potamogeton acutifolius*

*Potamogeton compressus*

*Potamogeton trichoides*

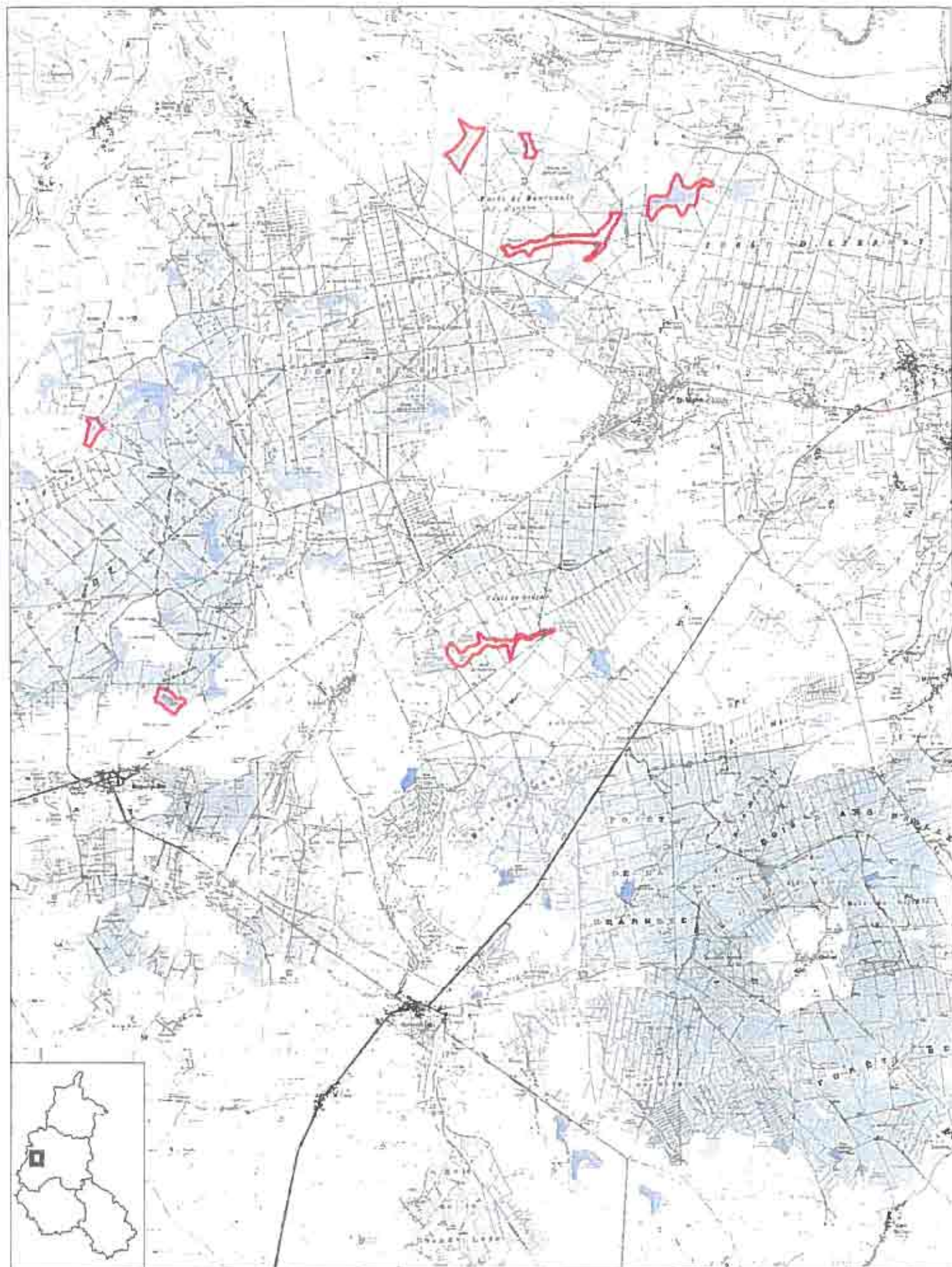
---

*Trapa natans*

*Utricularia vulgaris*



ETANGS DU MASSIF FORESTIER D'EPERNAY, ENGHEIN ET VASSY



Surface (ha) : 126.1

Echelle : 1 cm pour 0.8 km

Planche | sur |

N° de carte IGN : 2713 E, 2713 O

DIREN Champagne-Ardenne

Novembre 2002

# Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



Région : CHAMPAGNE-ARDENNE

## MASSIF FORESTIER ET ETANGS ASSOCIÉS ENTRE EPERNAY, VERTUS ET MONTMORT-LUCY

N° rég. : 01840000

N° SPN : 210009833

Type de zone : 2

Année de description : 1985

Superficie : 14260,00 (ha)

Type de procédure : Evolution de zone

Année de mise à jour : 2000

Altitude : 200 - 240 (m)

*DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 31/07/2002*

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

### Liste de communes :

51002	SAINTE-MARTIN-D'ABLOIS	51238	ETOGES
51033	BAIZIL (LE)	51271	GIONGES
51076	BOURSAULT	51273	GIVRY-LES-LOISY
51093	BRUGNY-VAUDANCOURT	51639	LA-VILLE-SOUS-ORBAIS
51110	CHALTRAIT	51327	LOISY-EN-BRIE
51230	EPERNAY	51344	MARDEUIL
51249	FESTIGNY	51384	MORANGIS
51298	IGNY-COMBLIZY	51387	MOSLINS
51320	LEUVRIGNY	51416	ORBAIS-L'ABBAYE
51345	MAREUIL-EN-BRIE	51431	PIERRY
51381	MONTMORT-LUCY	51612	VERTUS
51390	MOUSSY	51630	VILLERS-AUX-BOIS
51410	OEUILLY		
51558	SOULIERES		
51560	SUIZY-LE-FRANC		
51597	VAUCIENNES		
51643	VINAY		

### Typologie des milieux :

#### a) Milieux déterminants :

4124	45	Chênaies-charmaies sub-atlantiques à stellaire
4113	30	Hêtraies neutrophiles à aspérule
443	3	Aulnaies-frênaies médio-européennes
415	5	Chênaies acidiphiles (et chênaie-hêtraie acidiphile)
223	2	Formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares

#### b) Autres milieux :

4111	5	Hêtraies acidiphiles médio-européennes à luzule
414	0	Forêts mélangées de ravins et de pentes
449	2	Bois marécageux à aulne, saule et piment royal
2211	3	Eaux dormantes oligotrophes
3187	1	Groupements mésophiles de hautes herbes des clairières et lisières forestières
224	1	Végétation aquatique flottante ou submergée
5412	0	Végétation des sources incrustantes
532	1	Formations à grandes laïches (magnocariçaies)
531	1	Roselières
441	1	Formations riveraines de saules
541	0	Végétation des sources

#### c) Périphérie :

4	Forêts
8	Terrains agricoles et paysages artificialisés

N° rég. : 01840000 / N° SPN : 210009833

862 Villages

Commentaires :

**Compléments descriptifs :**

a) Géomorphologie :

- 61 Plateau
- 57 Vallon
- 70 Escarpement, versant pentu
- 31 Etang
- 29 Source, résurgence

Commentaires :

b) Activités humaines :

- 02 Sylviculture
- 05 Chasse
- 04 Pêche
- 01 Agriculture
- 07 Tourisme et loisirs
- 08 Habitat dispersé

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

- 01 Propriété privée (personne physique)
- 30 Domaine communal
- 40 Domaine départemental

Commentaires :

d) Mesures de protection :

- 01 Aucune protection
- 22 Forêt non domaniale bénéficiant du régime forestier

Commentaires :

e) Autres inventaires :

Directive habitats

Directive Oiseaux

**Facteurs influençant l'évolution de la zone :**

- 540 Entretien liés à la sylviculture, nettoyages, épandages
- 530 Plantations, semis et travaux connexes
- 310 Comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides
- 915 Fermeture du milieu
- 630 Pêche
- 620 Chasse
- 250 Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement
- 131 Route

Commentaires :

**Critères d'intérêt**

a) Patrimoniaux :

- 10 Ecologique
- 36 Phanérogames
- 35 Ptéridophytes
- 26 Oiseaux
- 24 Amphibiens
- 27 Mammifères

**b) Fonctionnels :**

- 62 Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs
- 64 Zone particulière liée à la reproduction
- 63 Zone particulière d'alimentation
- 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales

**c) Complémentaires :**

- 81 Paysager
- 82 Géomorphologique
- 83 Géologique
- 90 Pédagogique ou autre (préciser).

**Bilan des connaissances concernant les espèces :**

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Phanéro.	Ptéridop.	Bryophy.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	2	2	3	3	0	0	0	3	3	3	0	0	0
Nb. Espèces citées	25	55	3	11	0	3	0	241	13	18	0	0	0
Nb. Espèces protégées	8	42	3	9		1		5	1				
Nb. sp. rares ou menacées	2	6		4		1		14	1				
Nb. Espèces endémiques													
Nb. sp. à aire disjointe								2	1				
Nb. sp. en limite d'aire								2	1				
Nb. sp. margin. écologique													

**Critères de délimitation de la zone :**

- 02 Répartition et agencement des habitats
- 01 Répartition des espèces (faune, flore)
- 03 Fonctionnement et relation d'écosystèmes
- 04 Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

Commentaires : Les limites de la ZNIEFF suivent celles du massif boisé et des étangs les plus riches.

**Commentaire général :**

Le massif forestier situé à l'ouest et au sud d'Epemay est l'un des plus vastes du département de la Marne et constitue une ZNIEFF de type II de 14 260 hectares regroupant les forêts d'Epemay, de Boursault, d'Enghien, de Brugny, de Vassy, de Charmoille et de Vertus. Etabli sur les couches limoneuses de la Brie champenoise (très épaisses, pouvant dépasser 10 mètres de profondeur dans certains endroits), ce massif est riche en secteurs humides et renferme de nombreux étangs dont les plus typiques et les plus riches ont fait l'objet d'une ZNIEFF de type I. Les différents groupements forestiers sont très représentatifs de cette région naturelle : chênaie-charmaie mésotrophe à acidophile, hêtraie-chênaie neutrophile à asperule, hêtraie-chênaie acidophile érablière à scolopendre colonisant les éboulis siliceux à gros blocs de meulière, érablière plus thermophile à iris fétide sur certains versants exposés au sud, localement chênaie pédonculée à molinie bleue sur sols hydromorphes, aulnaie-frênaie rivulaire de fond de vallon et aulnaie marécageuse à prêle très élevée. De nombreuses sources se rencontrent dans la ZNIEFF : elles se caractérisent par la présence de la dorine à feuilles opposées, de la cardamine flexueuse, de la laiche espacée (*Carex remota*), du myosoton aquatique, de la laiche maigre (*Carex strigosa*), de la cardamine des prés et de l'alliaire. Certaines, très carbonatées, montrent la présence de tufs actifs (Bois de Rilan, Forêt de Vertus, Bois des Roches).

La hêtraie-chênaie neutrophile à asperule est, avec la chênaie-charmaie à stellaire, le type de plus représenté au niveau du plateau et des versants. La forêt est dominée par le hêtre et le chêne sessile avec, à l'état dispersé, le

charme, le merisier et les érables. Le tapis herbacé est caractérisé par la mélique uniflore, le millet diffus, la laïche à pilules, la laïche des bois, l'aspérule odorante, le lamier jaune, la canche cespiteuse, etc. La chênaie à stellaire se rencontre au niveau des plateaux, sur substrat argileux (variante neutrophile) ou limoneux (variante plus mésotrophe). Elle se présente sous la forme d'un taillis-sous-futaie où se remarquent le chêne pédonculé et le charme (très abondant dans le taillis), accompagnés par le frêne, le merisier, le tremble, le tilleul à petites feuilles. La strate arbustive est constituée par le noisetier, le chèvrefeuille à balais, la viorne lantane, l'aubépine épineuse, le fusain d'Europe. La strate herbacée est bien diversifiée : ornithogale des Pyrénées, aspérule odorante, stellaire holostée, primevère élevée, laïche à nombreuses racines (*Carex umbrosa*, rare dans la Marne), sceau de Salomon multiflore, ficaire fausse-renoncule, lierre, moschatelline, laïche fausse-brize, etc.

Localement, dans les dépressions humides (sur sol très engorgé) ou en contact avec l'aulnaie-frênaie, on peut rencontrer la chênaie pédonculée très acide à molinie bleue. La strate arborescente, très ouverte, comprend le chêne pédonculé, les bouleaux verruqueux et pubescent, l'alisier terminal et l'aulne glutineux ; la strate arbustive est très disséminée (bourdaine, saule cendré, ronce des bois). Le tapis herbacé est dominé par la molinie bleue et les fougères (fougère aigle, fougère mâle, fougère femelle), accompagnées par la canche flexueuse, le muguet, le millepertuis élégant, la luzule poilue, la luzule de Forster, etc.

Dans certaines lisières de Chaltrait, on rencontre le peucedan de France, en limite d'aire dans la région (ce groupement particulièrement intéressant a fait l'objet d'une ZNIEFF I).

Sur les versants bien exposés se développe une érablaie thermophile (relevant du Tilio-Acerion) à iris fétide. Les arbres les plus couramment rencontrés sont les érables (plane, sycomore et champêtre), le frêne, les tilleuls (à grandes feuilles et à petites feuilles), l'orme des montagnes et plus rarement le bouleau, l'alisier torminal, le chêne sessile et le hêtre. Le tapis herbacé est caractérisé par l'iris fétide (assez rare en Champagne-Ardenne où il atteint sa limite d'aire de répartition), la néottie nid d'oiseau, l'épipactis à larges feuilles, le brachypode penné, la laïche glauque, l'hellébore fétide, la mercuriale vivace, etc. Les éboulis instables des versants abrupts, ombragés et humides sont colonisés par une érablière à actée en épis riche en fougères (dryoptéris dilaté, scolopendre, polypode, fougère mâle, fougère femelle, polystic spinuleux, capillaire).

Les fonds de vallons sont le domaine de l'aulnaie-frênaie à laïche pendante et laïche espacée (sur les banquettes supérieures et les bas de pentes) et de l'aulnaie à préle très élevée et scophulaire aquatique (au niveau des étroites galeries qui remontent jusqu'aux sources).

Les étangs sont très nombreux dans tout le massif forestier. Leurs eaux très oligotrophes sont à l'origine de conditions particulières et ont permis le développement d'une végétation originale : Lemnion à petite lentille d'eau et lentille à trois lobes, radeaux à petit nénuphar et nénuphar blanc, colonies d'utriculaire vulgaire et de châtaigne d'eau (inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), Potamion avec le potamot à feuilles capillaires, le potamot à feuilles aigües et le potamot à feuilles comprimées, tous les trois étant inscrits sur la liste rouge régionale. La végétation des vases et des grèves exondées est représentée par des groupements amphibies annuels ou vivaces (Littorellion) avec de nombreuses espèces rares et protégées au niveau national comme le fluteau nageant (espèce d'origine subatlantique inscrite sur l'annexe II de la directive Habitats, protégée en France, très rare dans le nord et l'est du pays et dont les trois stations de Champagne-Ardenne sont situées à la limite orientale de répartition géographique de l'espèce), la plilulaire (d'origine subatlantique et dont les trois localités de la Brie champenoise se situent à sa limite de répartition absolue vers le nord-est), ou au niveau régional comme l'élatine à six étamines et le jonc des marécages ou encore au niveau départemental comme le scirpe de Sologne. Ils sont inscrits sur la liste rouge des végétaux en compagnie du scirpe épingle, du faux-riz (le Baizil) et de la salicaire à feuilles d'hyssope.

Ce type de milieux est très favorable aux amphibiens : onze espèces différentes sont représentées parmi lesquels quatre font partie de la liste rouge régionale : la salamandre tachetée, la rainette arboricole (inscrite à l'annexe IV de la directive Habitats), le triton crêté et le pélodyte ponctué (annexes II et IV de la directive Habitats). Ces trois derniers figurent également dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie vulnérable), en compagnie du triton alpestre.

On peut également observer une libellule très rare, la leucorrhine à gros thorax, inféodée aux zones humides oligotrophes : protégée en France depuis 1993, elle figure à l'annexe II de la convention de Berne, à l'annexe IV de la directive Habitats, dans le livre rouge de la faune menacée en France (dans la catégorie "en danger de disparition totale") et sur la liste rouge des Odonates de Champagne-Ardenne. Certains insectes sont représentés par de grosses populations, notamment les géotrupes et les lucanes.

La population avienne est bien diversifiée avec 55 espèces d'oiseaux fréquentant la zone pour leur reproduction ou leur alimentation. La nidification de plusieurs espèces rares pour la Champagne est attestée, d'une part dans les étangs et les milieux palustres avec la sarcelle d'été (nicheur très rare et en régression, figurant sur l'annexe I de la directive Oiseaux, sur l'annexe III de la convention de Berne et dans le livre rouge de la faune menacée en France), le fuligule milouin (nicheur rare) et le phragmite des joncs (nicheur peu commun, en

diminution) et d'autre part dans le milieu forestier, avec le rougequeue à front blanc (en régression inquiétante en Champagne-Ardenne), le pigeon colombin et le milan noir.

Plusieurs rapaces (buse variable, faucon crécerelle, bondrée apivore), certains pics (pic noir, pic épeiche), des petits passereaux (pipit des arbres, pouillot siffleur, pouillot véloce, geai des chênes, hippolaïs polyglotte, sitelle torchepot, etc.), la grive draine, la grive musicienne, la tourterelle des bois, le pigeon ramier nichent ou se nourrissent dans les massifs forestiers. Le canard colvert, le grèbe huppé, la foulque macroule nichent régulièrement dans les étangs, la bergeronnette grise, la rousserole effarvate, la rousserole verderolle et le bruant des roseaux dans les milieux palustres.

Les mammifères sont abondants, notamment les grands cervidés (cerfs élaphe, chevreuils) et les carnivores (renard, belette, fouine, chat sauvage, etc.). Deux espèces appartiennent à la liste rouge des mammifères de Champagne-Ardenne, le putois et la musaraigne aquatique (totalement protégée).

Une partie de la ZNIEFF a été proposée dans le cadre de la directive Habitats pour intégrer le futur réseau Natura 2000 (site n° 69 : Massif forestier d'Épernay et étangs associés). Le site est dans un bon état général de conservation.

#### Liens avec d'autres ZNIEFF

:

- 210002032 TALUS FORESTIER AU NORD-OUEST DE CHALTRAIT
- 210001139 ETANGS DU MASSIF FORESTIER D'EPERNAY, ENGHEN ET VASSY
- 210015554 MASSIF BOISE ENTRE GERMAINE ET AVENAY VAL D'OR
- 210000722 FORET D'OGER ET DU MESNIL SUR OGER

#### Sources / Informateurs

- BAILLY Gilles - 1992
- DIDIER Bernard - 1999
- EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE ( 1985 - 1989 )
- ERRET G., LE ROY E. & HERVE C. - 1999
- LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX, délégation de Champagne-Ardenne - 1999
- THEVENIN S. & WORMS C. - 1999
- WORMS Claude - 1996

#### Sources / Bibliographies

- BAILLY G. - "Catalogue des types de stations forestières de Brie Champenoise". Laboratoire de Phytosociologie, Université de Franche-Comté, 355 pages ( 1992 )
- DELBAERE C. - "Etude d'un site envisagé pour le réseau Natura 2000 : massif forestier d'Épernay et étangs associés". Pour le C.R.P.F.Champagne-Ardenne, 89 pages, 23 figures, 12 annexes ( 1997 )
- WORMS C. - "La flore remarquable des étangs de la Brie champenoise - Observations récentes". Bulletin de la Soc. Et. Sci. Nat. de Reims, 10 : 37-38 ( 1996 )

**ESPECES DETERMINANTES ZN**

210009833

**MASSIF FORESTIER ET ETANGS ASSOCIÉS ENTRE EPERNAY,  
VERTUS ET MONTMORT-LUCY**

57 : insectes

*Leucorrhinia pectoralis*

72 : amphibiens

*Bombina variegata*

*Hyla arborea*

*Salamandra salamandra*

*Triturus cristatus*

74 : oiseaux

*Acrocephalus schoenobaenus*

*Anas querquedula*

*Aythya ferina*

*Columba oenas*

*Milvus milvus*

*Phoenicurus phoenicurus*

75 : mammifères

*Mustela putorius*

*Neomys fodiens*

81 : ptéridophytes

*Pilularia globulifera*

83 : angiospermes

*Carex umbrosa*

*Elatine hexandra*

*Eleocharis acicularis*

*Eleocharis ovata*

*Juncus tenagell*

*Leersia oryzoides*

*Luronium natans*

*Lythrum hyssopifolia*

*Peucedanum gallicum*

*Potamogeton acutifolius*

*Potamogeton compressus*

*Potamogeton trichoides*

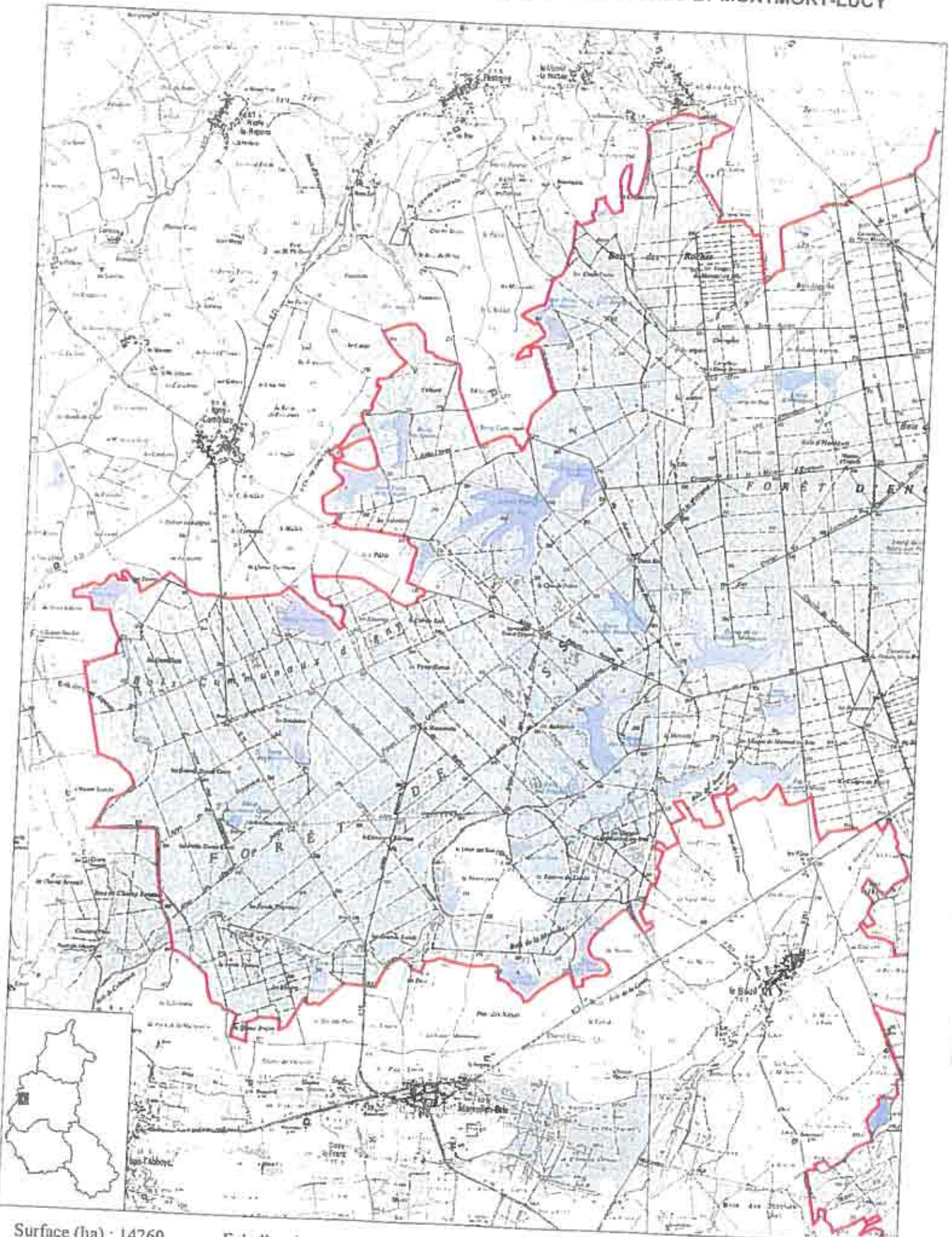
*Trapa natans*

*Ulmus laevis*

*Utricularia vulgaris*



MASSIF FORESTIER ET ETANGS ASSOCIES ENTRE EPERNAY, VERTUS ET MONTMORT-LUCY

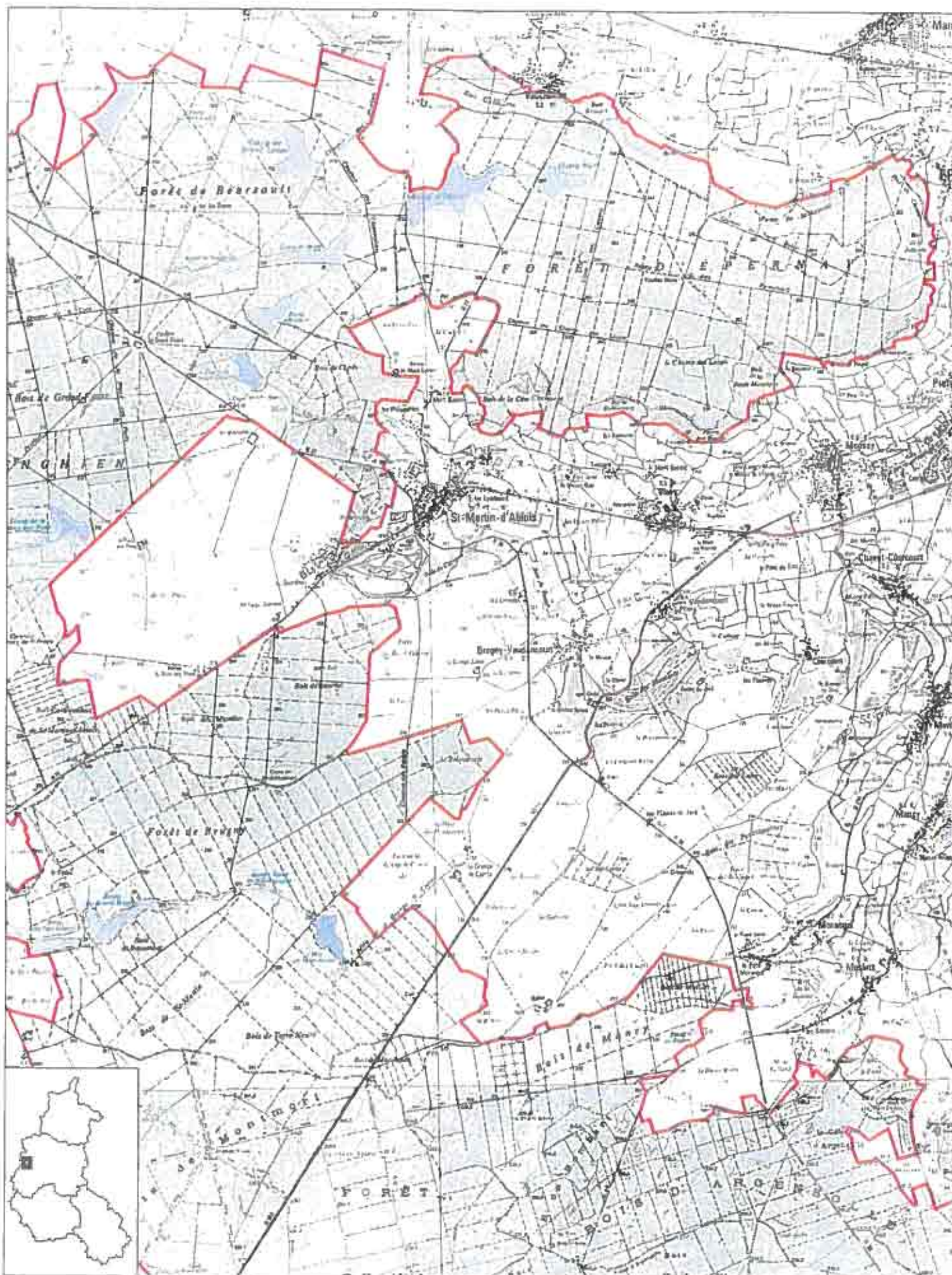


Surface (ha) : 14260  
Planche 1 sur 4

Echelle : 1 cm pour 0,5 km  
N° de carte IGN : 2713 O, 2713 E, 2714 E, 2814 O

DIREN Champagne-Ardenne  
Novembre 2002

MASSIF FORESTIER ET ETANGS ASSOCIES ENTRE EPERNAY, VERTUS ET MONTMORT-LUCY



Surface (ha) : 14260

Echelle : 1 cm pour 0.5 km

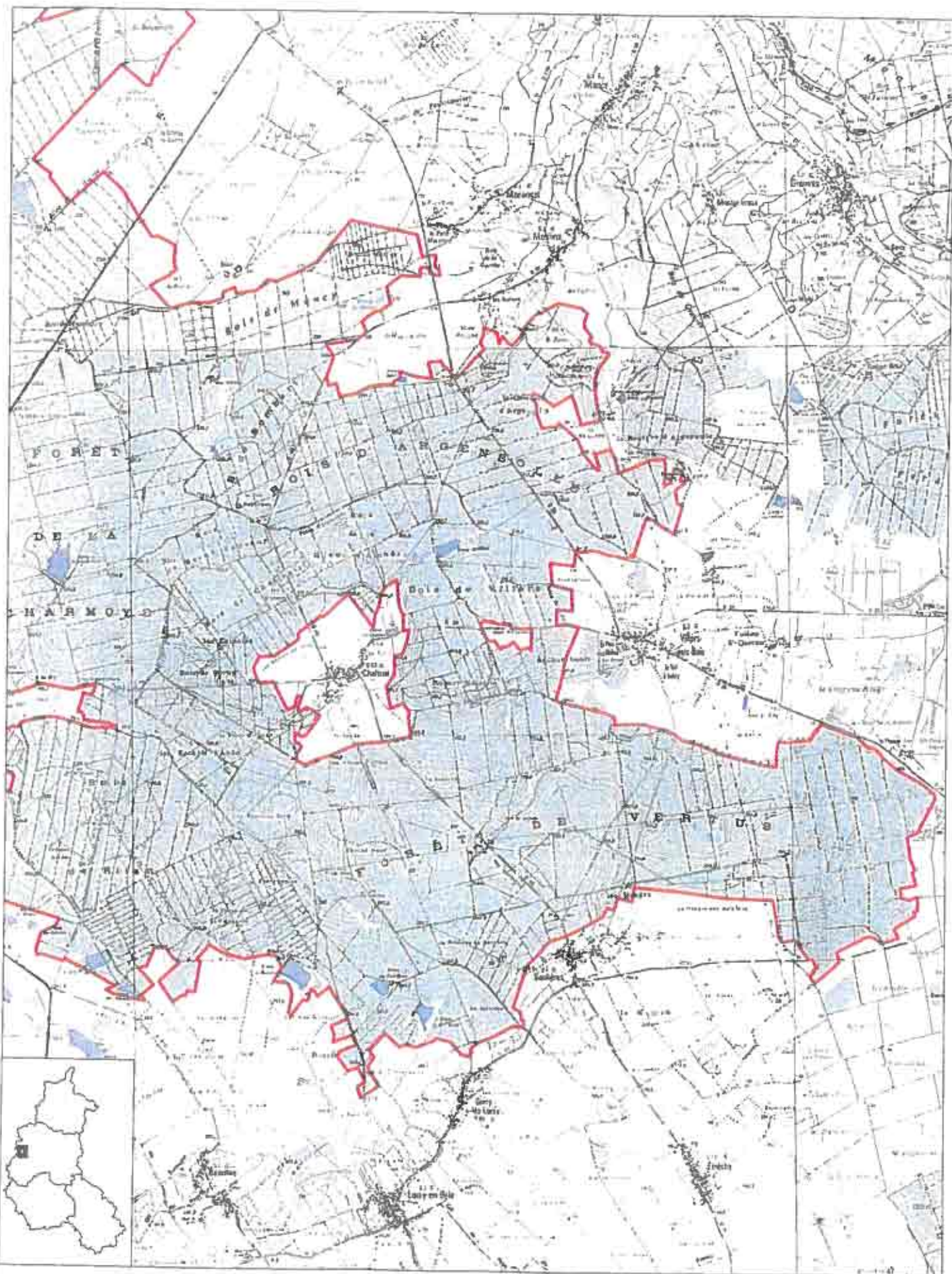
Planche 2 sur 4

N° de carte IGN : 2713 O, 2713 E, 2714 E, 2814 O

DIREN Champagne-Ardenne

Novembre 2002

MASSIF FORESTIER ET ETANGS ASSOCIES ENTRE EPERNAY, VERTUS ET MONTMORT-LUCY



Surface (ha) : 14260

Echelle : 1 cm pour 0.5 km

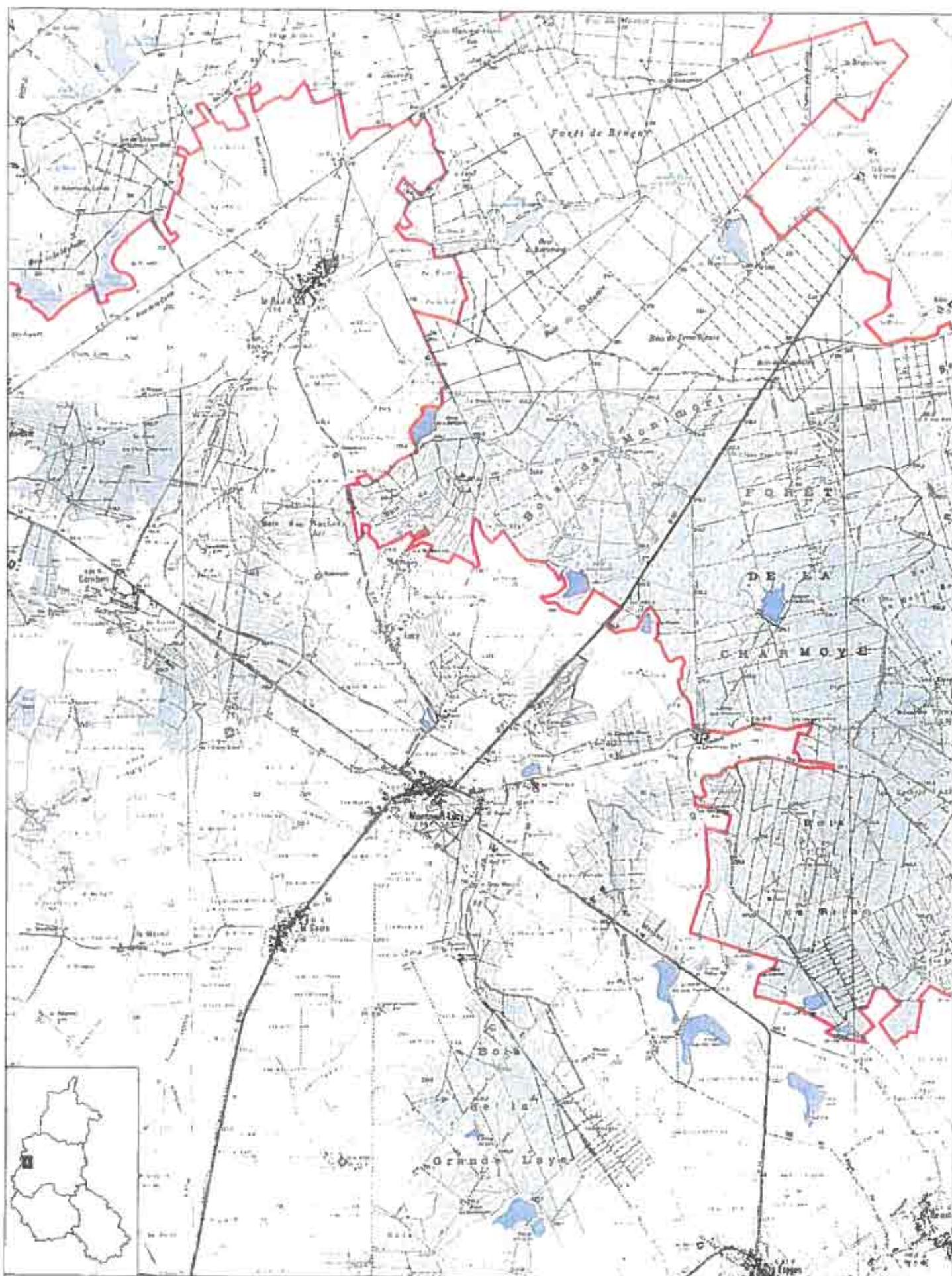
Planche 3 sur 4

N° de carte IGN : 2713 O, 2713 E, 2714 E, 2814 O

DIREN Champagne-Ardenne

Novembre 2002

MASSIF FORESTIER ET ETANGS ASSOCIES ENTRE EPERNAY, VERTUS ET MONTMORT-LUCY



Surface (ha) : 14260

Echelle : 1 cm pour 0.5 km

Planche 4 sur 4

N° de carte IGN : 2713 O, 2713 E, 2714 E, 2814 O

DIREN Champagne-Ardenne

Novembre 2002