



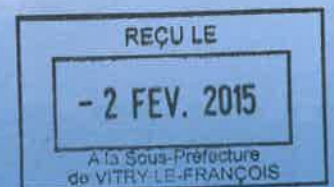
www.toposweb.com
mail@toposweb.com



BRUSSON

Carte Communale

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Vu pour être annexé à notre délibération de ce jour
Le : 20/01/2015

Le Maire :



Vu pour être annexé à notre arrêté de ce jour
Le : - 2 MARS 2015

Le Préfet : *le Secrétaire Général*
signé
François SOUTRIC



Première Partie : Analyse de l'état initial	3
Présentation de la commune	4
Environnement physique	8
Environnement naturel	11
Environnement agricole	15
Environnement paysager	16
Environnement urbain	19
Environnement socio-économique	23
Paramètres sensibles	28
Servitudes d'utilité publique	33
Deuxième Partie : Choix retenus	34
Troisième Partie : Incidences sur l'environnement	43

Première partie

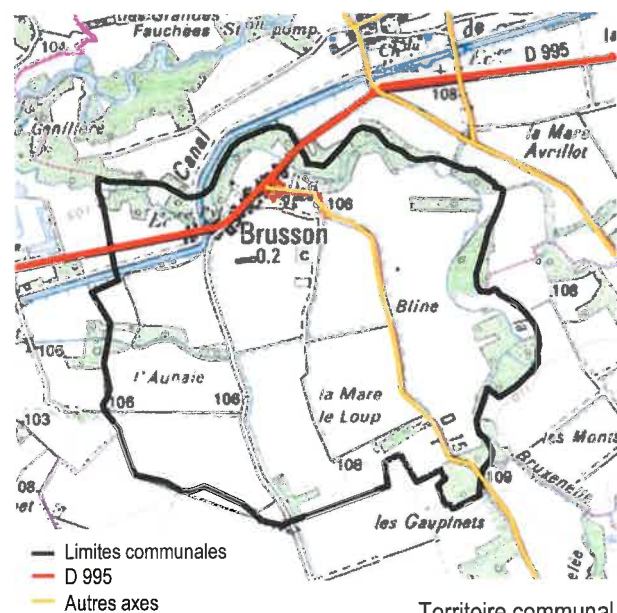
Analyse de l'état initial



Présentation de la Commune

Situation géographique

- La commune de BRUSSON est localisée au Sud-est du département de la Marne.
- Elle s'étend sur 4,9 km².
- Au dernier recensement de l'INSEE, en 2008, la commune comptait 216 habitants. Au 1^{er} Janvier 2010, la population est estimée à 207 habitants.
- BRUSSON dépend du canton de THIEBLEMONT-FAREMONT, situé à 8 km. Il regroupe 33 communes. Ce canton appartient à l'arrondissement de VITRY-LE-FRANCOIS, la grande ville la plus proche.
- La commune se trouve à 40 km au Sud-est de CHALONS-EN-CHAMPAGNE, la sous-préfecture.
- BRUSSON est proche du parc naturel régional de la Forêt d'Orient à environ 38 km.



Territoire communal
Source : carte IGN



Localisation de BRUSSON dans le département
Source Internet

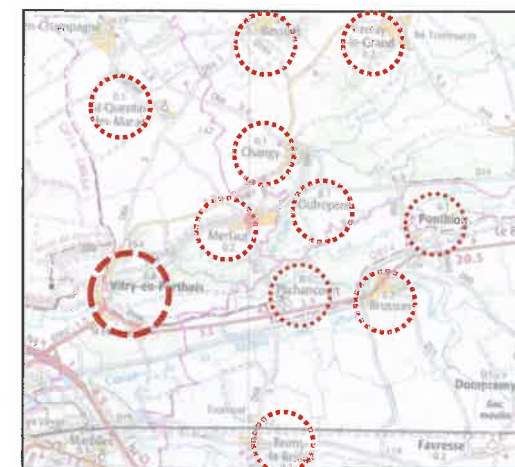
- Le territoire est entouré par les communes de :
 - BOURSONNE au Nord, Nord-est,
 - DOMPREMY au Sud-est,
 - OUTREPONT au Nord-ouest,
 - PLICHANCOURT au Sud et à l'Ouest.
- La commune fait partie de la communauté de communes des Côtes de Champagne et Saulx..

Accès

- L'accès principal se fait par la D995. Celle-ci traverse BRUSSON d'Est en Ouest.
- On peut également y accéder grâce à la D15 au Sud et la D60 au Nord.

Situation administrative :

- Les services administratifs sont représentés par la mairie.
- BRUSSON appartient au regroupement pédagogique intercommunal de 11 communes environnantes. Les élèves sont scolarisés à VITRY-EN-PERTHOIS.



Regroupement pédagogique intercommunal
Source : TOPOS

- Le réseau d'eau potable est géré par la SAUR, localisé à BAR SUR AUBE. La commune appartient au Syndicat AEP avec PONTION.
- La gestion du réseau sécurité incendie revient au SDIS de VITRY-LE-FRANCOIS.
- La communauté de communes a pour compétence la gestion du réseau d'assainissement
- La gestion du ramassage des ordures ménagères appartient à la SYMSEM (Syndicat Mixte du Sud Est de la Marne).
- Le réseau d'électricité est géré par ERDF basé à REIMS.

Communauté de Communes des Côtes de Champagne et Saulx*

La constitution :

■ 35 communes, dont BRUSSON, ont adhéré à la communauté de communes des Côtes de Champagne et Saulx :

- ALLIANCELLES,
 - BASSU,
 - BASSUET,
 - BETTANCOURT LA LONGUE,
 - BIGNICOURT SUR SAULX,
 - BRUSSON,
 - BUSSY LE REPOS,
 - CHANGY,
 - CHARMONT,
 - HEILTZ LE MAURUPT,
 - HEILTZ L'EVEQUE,
 - JUSSECOURT MINECOURT,
 - LE BUISSON SUR SAULX,
 - LISSE EN CHAMPAGNE,
 - MERLAUT,
 - OUTREPONT,
 - PLICHANCOURT,
 - PONTION,
 - POSSESSE,
 - REIMS LA BRULEE,
 - SAINT AMAND SUR FION,
 - SAINT JEAN DEVANT POSSESSE,
 - SAINT LUMIER EN CHAMPAGNE,
 - SAINT QUENTIN LES MARAIS,
 - SOGNY EN L'ANGLE,
 - VAL DE VIERE,
 - VANAULT LE CHATEL,
 - VANAULT LES DAMES,
 - VAVRAY LE GRAND,
 - VAVRAY LE PETIT,
 - VAUCLERC,
 - VERNANCOURT,
 - VILLERS LE SEC,
 - VITRY EN PERTHOIS,
 - VROIL.
- A noter que le siège de l'intercommunalité est situé à VANAULT-LES-DAMES, place Matra à 7 km de BASSU.

Les compétences :

■ La communauté de communes exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

• Compétences obligatoires :

• 1. Aménagement de l'espace :

- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC),
- Elaboration, suivi et modification des plans locaux d'urbanisme, des cartes communales et du schéma de cohérence territoriale,
- Elaboration et suivi de charte de pays,
- Elaboration et suivi des zones de développement de l'éolien terrestre.

• 2. Action de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté :

- Création d'équipement et gestion de zones d'activité commerciale, touristique, tertiaire, artisanale et industrielle,
- Actions favorisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques et touristiques,
- Activités de loisirs,
- Nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC), haut débit et téléphonie mobile

• Compétences optionnelles

• 1. Protection de l'environnement :

- Collecte, traitement et élimination des déchets ménagers,
- Assainissement pluvial pour la voirie intercommunale et départementale,
- Assainissement des eaux usées : assainissement collectif et service public d'assainissement non collectif (SPANC), limité aux contrôles,
- Hydraulique des rivières,
- Démoustication,
- Lutte contre la pollution de l'eau, de l'air et du bruit,

• 2. Politique du logement et du cadre de vie :

- Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH).

• 3. Voiries :

- Voiries intercommunales reliant deux communes entre elles (liste en annexe) hors balayage, déneigement, signalisation, éclairage,
- Voiries communales à l'intérieur de la zone urbanisée (liste en annexe) hors balayage, déneigement, signalisation, éclairage.

• 4. Education, culture, sport :

- Enseignement préélémentaire et élémentaire
- Transports scolaires (préélémentaire et élémentaire, et, en accord avec un ou plusieurs organisateurs, secondaires ou professionnel-secondaires),
- Restauration scolaire,
- Equipements culturels, bibliothèques, soutien financier à l'action des communes,
- Activités périscolaires,
- Terrains de sport et vestiaires agréés.

• Compétences facultatives :

• 1. Service d'incendie et de secours

- Contribution au SDIS, fonctionnement et équipement,
- Corps communautaire.

• 2. Action sociale

- Création et gestion d'un CIAS,
- Maisons de santé.

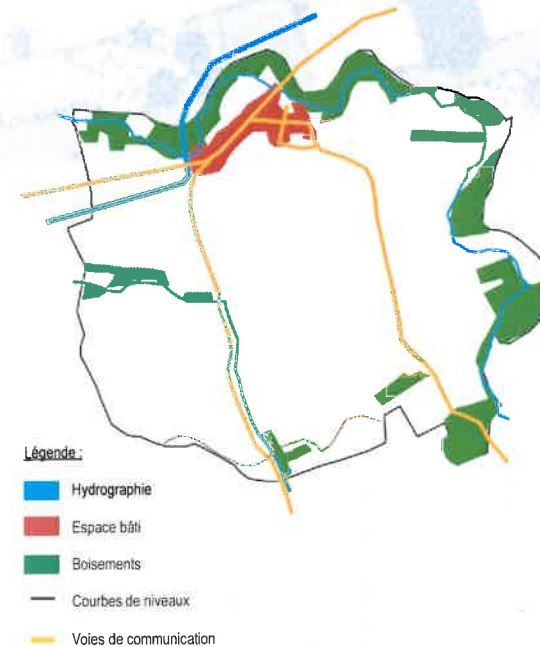
• 3. Agences postales intercommunales.

Environnement physique

Topographie / géologie

■ La commune de BRUSSON se situe au sein de l'entité géologique du bassin parisien. Les caractéristiques de ce bassin sont une succession de couches de roches sédimentaires traduisant des reliefs de côte appelés « cuestas ».

■ Les « cuestas » sont dues à l'alternance de roches tendres et de roches dures soumises à l'érosion différentielle.



Topographie de BRUSSON

Source TOPOS



Topographie de BRUSSON

Source www.geoportail.fr

■ Le village s'est installé à une altitude moyenne de 108 mètres

■ Le lit des cours d'eau repose sur des alluvions fluviales récentes et actuelles.

■ Le reste du territoire repose principalement sur des alluvions indifférenciées actuelles.

■ Aucun facteur topographique ou géologique majeur n'est un frein à une éventuelle extension de la commune au contact de la partie actuellement urbanisée.



Champ cultivé

Source TOPOS

Hydrologie

■ Le territoire de BRUSSON possède une hydrographie très développée.

■ On remarque notamment le passage du canal, qui traverse une partie de la commune à l'Ouest.

■ Le village est entouré au Nord et à l'Est par la Bruxenelle.

■ De nombreux rus intermittents se développent sur le reste du ban communal, depuis le cours d'eau le Merlançon.



Ecluse de la commune

Source TOPOS

■ Trois « arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle » (inondations, coulées de boue et mouvements de terrain) concernent la commune :

- du 8 décembre 1982 au 31 décembre 1982,
- du 1^{er} avril 1983 au 30 avril 1983,
- du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999.

■ Bien que présent sur le territoire communal et à proximité de l'espace bâti, les risques naturels liés à l'hydrographie sont minimes car la majeure partie du bourg n'est pas inondable. Seuls quelques bâtiments le sont lors de crues exceptionnelles.

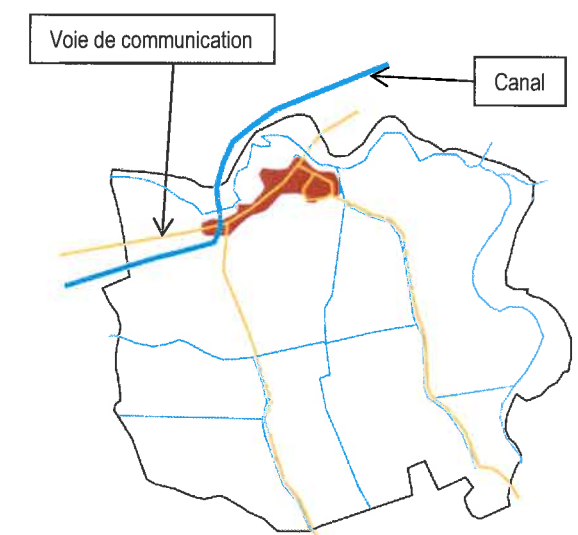
■ A ce titre, la situation hydrographique de la commune n'est pas un frein à un développement urbain de la commune.



Le canal passe au-dessus de la Bruxenelle

Source TOPOS

■ Le canal de la Marne au Rhin passe à proximité de l'espace bâti et le contourne par le Nord.



Réseau hydrographique à BRUSSON

Source TOPOS

■ Il conviendra tout de même à limiter la perméabilisation des sols dans le cadre d'aménagements groupés afin de limiter certains phénomènes de ruissellements.

Climatologie*

Le département de la Marne est soumis à un climat océanique dégradé avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

La légère continentalisation se caractérise par une moindre humidité et une tendance au froid.

Précipitations

■ Le climat est de type océanique dégradé, marqué par des vents d'Ouest dominants et un régime pluvieux souvent abondant à l'automne.

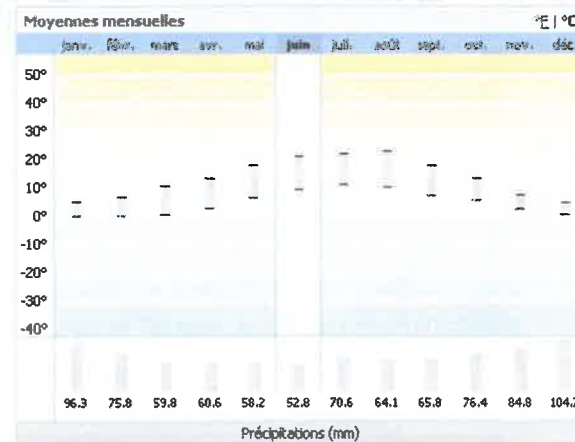
■ La station de SAINT DIZIER, située à 36 km de BRUSSON, enregistre une pluviométrie annuelle moyenne de 783 mm avec une variation mensuelle de 52 mm entre le mois le plus arrosé (décembre) et le mois le plus sec (juin).

Températures

■ Le climat est assez doux de part ses influences océaniques et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est égale à 9,7 °C. L'amplitude thermique annuelle est de 15°C entre le mois de janvier (moyenne de 2.5°C) et le mois de juillet (moyenne de 17.5°C).

■ Les données communales ne contredisent pas les données de la station de SAINT-DIZIER. Les données sont toutefois difficilement comparables car elles ne disposent pas du même mode de traitement.

■ Quoi qu'il en soit, les facteurs climatiques locaux ne peuvent raisonnablement pas interagir sur les réflexions communales en matière de projet urbain.



Données climatologiques
Source www.météofrance.com

Vents

■ Les vents dominants viennent du secteur Ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur l'Atlantique.

■ Toutefois, on peut noter un nombre important de situations avec vents de Nord-est (la Bise), notamment quand l'anticyclone continental de Sibérie se renforce, en Hiver et au Printemps.

Environnement naturel

Occupation des sols

■ L'environnement naturel de la commune de BRUSSON est très développé du fait du caractère rural de la commune. Il est composé d'espaces forestiers, d'espaces agricoles, de zones humides et de milieux plus spécifiques.

■ Il est important d'avoir conscience de ce patrimoine afin de ne pas l'exposer à d'éventuelles dégradations.

Espaces agricoles :

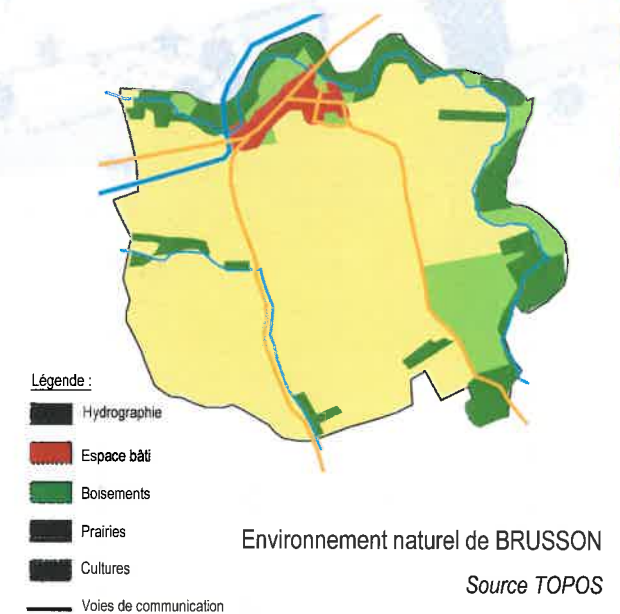
■ Les espaces agricoles correspondent aux espaces de cultures, de pâtures et aux superficies toujours en herbe.



Agriculture
Source TOPOS

■ Les espaces agricoles sont nombreux sur le ban communal, principalement composés de cultures. Ils se situent sur l'ensemble du territoire, hormis les limites Nord et Est.

■ Les espaces agricoles sont utilisés par la faune comme aire de nourrissage et terrain de chasse.



■ De nombreuses haies ont été arrachées lors des remembrements. Les dernières subsistantes dans les espaces agricoles sont à préserver car :

- elles favorisent le rendement des cultures,
- elles fournissent à la terre un engrais naturel important pour leurs équilibres,
- elles servent de brise-vent de première qualité, régulent le climat local grâce à leurs ombres et à leurs actions sur le vent, ainsi, été comme hiver, la température à leurs proximités est plus clémente,
- elles régulent les eaux pluviales. Grâce à ses racines, la haie facilite l'infiltration de l'eau dans les nappes phréatiques, ainsi que le drainage du sol. Par cette action, elle limite considérablement l'érosion du sol,
- elles servent d'abris pour les insectivores (crapaud, lézard, merle, coccinelle, mésange, etc.), favorisant la régulation de certains insectes redoutables pour les cultures,
- etc.

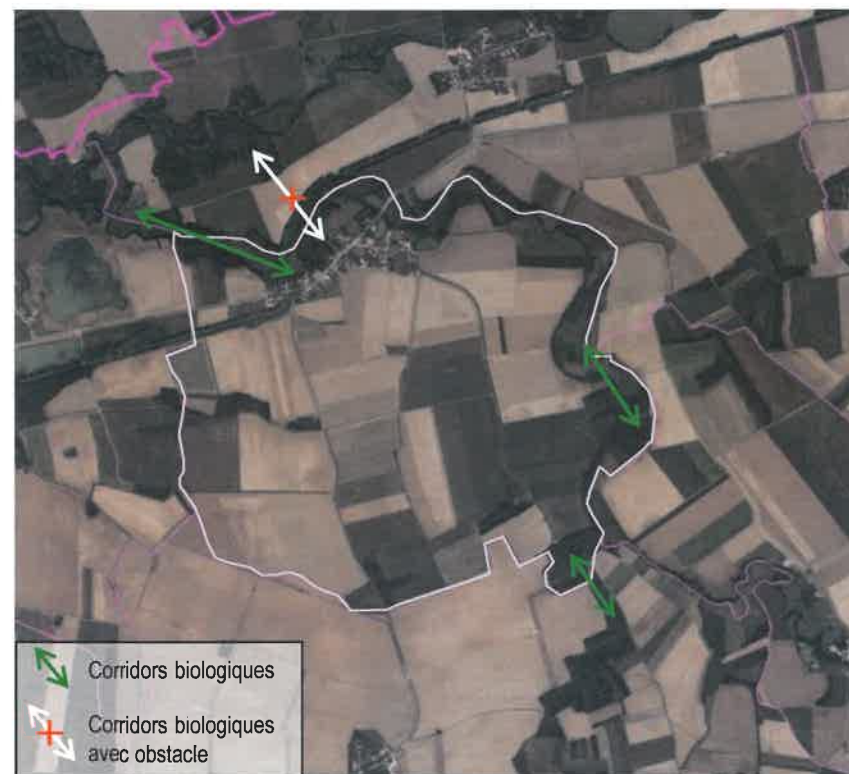
Espaces forestiers



Espace boisé à l'entrée du village

Source TOPOS

- Les espaces forestiers sont situés pour la plupart, en limite de ban communal sur toute la partie Nord et Est, à proximité des cours d'eau.
- La forêt se trouve être le refuge de nombreux animaux qui valorisent le patrimoine naturel du territoire. Des corridors biologiques existent à cette échelle, malgré ce fort paysage agricole. Ils sont cependant en nombre restreint sur le territoire de BRUSSON.



Carte des corridors biologiques

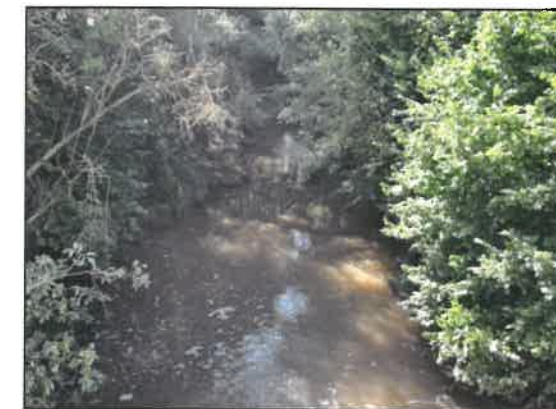
Source TOPOS

Milieux humides

- Le canal et les différents cours d'eau, notamment la Bruxenelle, ont généré des zones humides sur leurs parcours. La biodiversité particulièrement importante de ces espaces est à préserver, en les conservant notamment à l'écart de l'urbanisation.

- Qu'est ce qu'une zone humide ? Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

- Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».



Milieux humides

Source TOPOS



Milieu humide à proximité du canal

Source TOPOS

- Ces zones humides offrent une végétation abondante qui permet d'assurer un équilibre au sein même de ces milieux. Elle est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

- Les ripisylves accompagnant les cours d'eau ponctuent les prairies inondables et les pâtures. Une ripisylve est une forêt naturelle (sylva) des rives (ripa). Ce sont des bois et des forêts localisés de part et d'autre des cours d'eau.

La loi sur l'eau a pour objet une gestion équilibrée visant entre autre à assurer :

- la **préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides** ;

- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines [...];

- le développement et la protection de la ressource en eau ;

- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;

- la **conservation et du libre écoulement des eaux** et la protection contre les inondations ;

- l'agriculture, [...] la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.

■ *Le milieu naturel est une des composante très importante dans la réflexion d'une commune sur son avenir. Il s'agit d'un atout indéniable et sa préservation, renforcée par un changement de mentalité sociétale dans un contexte de développement durable, doit être une pierre angulaire d'une politique communale.*

■ *L'espace bâti est concerné par ces zones au Nord de l'espace. Il est important de tenir compte de ces milieux remarquables afin d'y éviter un impact néfaste lors d'une éventuelle extension de la commune.*

Environnement agricole

Caractéristiques du milieu local

■ La commune de BRUSSON est un village agricole avec une superficie de labours d'environ 332 hectares. (donnée communale).



Localisation des exploitations agricoles
Source www.geoportail.fr

Les exploitations

■ BRUSSON compte deux exploitants dont le siège est implanté sur la commune.

■ Deux exploitants possèdent des bâtiments sur la commune mais le siège de leur exploitation se situe sur un autre ban communal.

■ Ces exploitations font exclusivement de la production céréalière.

■ Les bâtiments agricoles recensés à l'intérieur de l'espace bâti sont exclusivement destinés au stockage et par conséquent, ne font pas l'objet d'un périmètre de réciprocité.

Silo hors service

Les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental :

La distance d'implantation de tout bâtiment d'élevages (à l'exception des bâtiments d'élevage de lapins et volailles comprenant moins de 50 animaux), notamment les exploitations laitières ayant moins de 50 vaches laitières, moins de 50 veaux/bovins à l'engraissement, ou moins de 100 vaches allaitantes est de 50 mètres.

Les exploitations soumises à déclaration ou à autorisation :

Les exploitations de 50 à 100 vaches laitières, de 50 à 400 veaux/bovins à l'engraissement, ou de plus de 100 vaches allaitantes sont soumises à déclaration impliquant des distances (de 50 mètres sur litière traditionnelle et 100 mètres en système lisier) à respecter par rapport aux zones d'urbanisation et aux constructions habituellement occupées par des tiers.

Les exploitations de plus de 100 vaches laitières ou de plus de 400 veaux/bovins à l'engraissement sont soumises à autorisation et la distance par rapport aux zones d'urbanisation et aux constructions des tiers est de 100 mètres.

Environnement paysager

La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.

Situation paysagère intercommunale*

Le département de la Marne est divisé en 9 entités paysagères. La communauté de communes des Côtes de Champagne et Saulx se situe dans le Perthois, une grande plaine triangulaire formée par la Marne et ses affluents qui ouvre sur la côte de Champagne.

Une entité paysagère est un grand ensemble constitué de sous entités cohérentes rassemblées dans un espace présentant une certaine homogénéité d'aspect, un certain nombre de caractères communs dans les formes du relief, l'hydrographie, la végétation etc.

Le Perthois est encadré au Sud par les plaines bocagères du Der, au Nord par le Vallage d'Argonne, ce qui en fait une part de la Champagne Humide et une exception en son sein.

Des quantités considérables d'alluvions et de colluvions s'y sont entassés, notamment lors du Quaternaire : les terrasses de grèves ont été ensuite entaillées par les rivières, surtout la Vière, la Chée et la Saulx, l'Orconté et la Marne, qui y coulent au milieu de larges plaines alluviales humides et plantées de peupliers.



Les paysages de la Marne

Source : INSEE

On y a exploité abondamment les sables, les argiles et les grèves pour la construction ; il en reste quantité d'étangs, plusieurs exploitations de matériaux et les tuileries de Pargny-sur-Saulx.

Les étendues agricoles, autrefois surtout destinées à l'élevage, sont maintenant orientées vers la grande culture céréalière.

La topographie de ce paysage, globalement peu accidentée, présente tout de même une alternance entre des zones légèrement vallonnées et des zones plus plates.

Situation paysagère communale

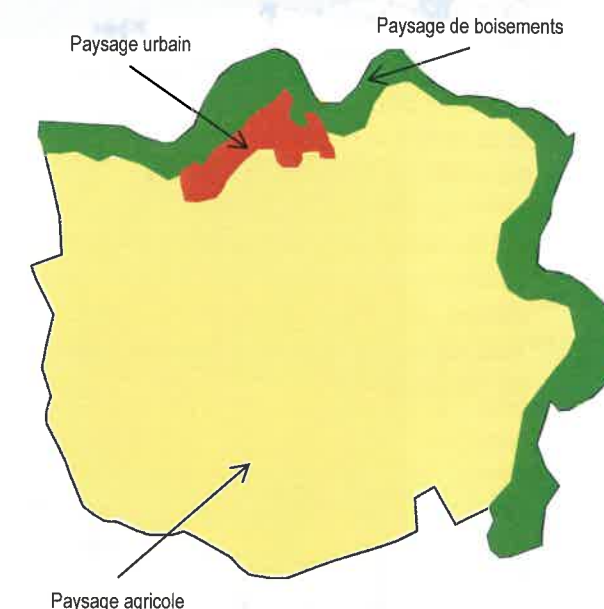
Trois entités paysagères peuvent être distinguées sur la commune : le paysage agricole rassemblant les cultures ; le paysage de boisements qui longe les différents cours d'eau et le paysage urbain.

Paysage agricole

Le paysage du territoire communal comprend de nombreux espaces ouverts. Les zones de labours et les prairies pâturées donnent un paysage très aéré et visible depuis les zones bâties.

Quelques boisements et bosquets ponctuent ce paysage très linéaire, mais ils n'empêchent pas l'ouverture sur le paysage et font partie intégrante de l'espace agricole.

Depuis les espaces agricoles, il est possible de percevoir les autres entités paysagères du ban communal. Ce paysage est ouvert sur toute la partie Sud et Est, au-delà du territoire communal.



Entités paysagères de BRUSSON

Source TOPOS

Paysage de boisements

Les masses boisées sont peu nombreuses sur le territoire et suivent le cours d'eau principal qui longe la limite communale au Nord et à l'Est.

Exceptés les boisements au Nord qui sont à proximité de l'espace bâti, les masses boisées du ban communal sont le plus souvent très éloignées du village et laissent tout de même de larges perspectives sur le paysage environnant.



Paysage agricole

Source TOPOS



Paysage boisé au loin

Source TOPOS

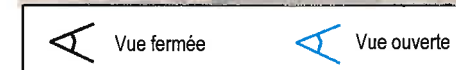
Paysage urbain

- Le village s'est développé de part et d'autre de la route départementale 995.
- Les importants aménagements faits sur la voirie procure à BRUSSON, une sensation de village aéré et ce malgré la présence de maisons mitoyennes et de constructions en limite d'emprise.
- Les nombreux « points verts » qui parcourent la commune renforcent cette sensation : ils peuvent se traduire par des aménagements paysagers, des vues sur jardins ou encore par des espaces entre les constructions.



Le centre du village
Source TOPOS

Situation paysagère spécifique



Synthèse des perspectives visuelles
Source TOPOS

➤ Les points de vues « ouverts »

Les échappées visuelles sont relativement nombreuses mais hors du périmètre bâti. La commune bénéficiant d'un territoire plat les perspectives sur le territoire communal sont permises grâce à l'activité agricole.

➤ Les points de vues « restreints »

Les boisements à l'Est gênent très peu les différents points de vue car ils se situent en limite communal et éloignés du village. On retrouve des points de vue restreints à l'intérieur même de l'espace bâti, notamment avec les virages de la voirie mais aussi les impasses.

- Le développement communal éventuel ne devra pas privilégier les zones de boisements situées au Nord et à l'Ouest mais plutôt les zones ouvertes au Sud et à l'Est. Le relief de BRUSSON n'étant pas très contrasté, il n'existe pas réellement de points hauts où il conviendrait d'éviter de bâtir.

Environnement urbain

Morphologie urbaine

- Le développement urbain de la commune s'organise le long de la D995 et de la D15.
- De ces deux axes principaux, se développent plusieurs petites rues et impasses permettant l'accès à des pavillons datant des années 70 jusqu'à aujourd'hui.



- A BRUSSON, constructions anciennes et pavillons plus récents se mélangent.
- Le village s'est développé en étoile, le long des axes principaux.
- Lorsque l'on entre dans l'espace bâti, la perception d'un village aéré est la plus forte, sans pour autant paraître vide.
- La commune partage l'église et le cimetière avec la commune voisine de PONTION.



Rue de Vitry
Source TOPOS



Les nouveaux pavillons
Source TOPOS

■ Beaucoup de maisons anciennes ont été rénovées dans le village. Favoriser ces rénovations est primordiale car elles garantissent un renouvellement urbain indispensable.

■ Les rénovations permettent de conserver des constructions qui reflètent l'identité villageoise de BRUSSON et par la même occasion de contrôler l'extension urbaine.

■ On constate de nombreuses rénovations, notamment rue de Favresse où les constructions anciennes sont les plus présentes. Le bâti y paraît relativement dense car une majorité de ces constructions se trouvent en limite de l'emprise publique.



Ferme rénovée, rue de Favresse
Source TOPOS



Maisons anciennes à l'entrée du village
Source TOPOS

■ Les clôtures sont en général basses et permettent une ouverture agréable de l'emprise publique. Les murs végétaux type thuyas sont à éviter afin de préserver cette ouverture.

■ Cependant, certaines impasses provoquent un certain renfermement vis-à-vis de l'espace public.

■ Les secteurs pavillonnaires, malgré leur homogénéité architecturale (toiture à deux pans, hauteur, couleur de toit...) ne reflètent pas l'identité villageoise que l'on peut retrouver rue de Favresse.

■ Une certaine hétérogénéité est également remarquée chez ces pavillons, principalement au niveau de la couleur des façades et du traitement des clôtures.

■ Rue de Sermaize, rénovations et pavillons s'entremêlent.

■ De cette rue, plusieurs impasses en découlent et desservent des pavillons récents. Ces extensions pavillonnaires se sont faites de manière réfléchie, en comblant les dents creuses présentes.



Années 90'
Source TOPOS



Années 2000
Source TOPOS

Fonctionnement urbain

■ L'absence de place sur la commune de BRUSSON et l'absence de commerce de proximité ont tendance à inhiber les rencontres au sein de la commune.

■ Il est important pour un village comme celui-ci de posséder un espace public fort pour favoriser les échanges et les rencontres.

■ Toutefois, la présence du foyer rural au cœur de la commune et le tennis club peuvent pallier en partie à ce manque. La large voirie également.



Des lieux de rencontres
Source TOPOS



Organisation urbaine



Des aménagements sécurisés
Source TOPOS

■ Dans le village, le passage routier est relativement soutenu. Cependant, les aménagements de chemins piétons protégés de la route par des plantations et les arrêts de bus sécurisés permettent de conserver une certaine sérénité.

■ Au sein du village, les rues secondaires sont souvent des impasses qui mènent aux extensions pavillonnaires. La vitesse y est donc extrêmement réduite.

■ L'extension pavillonnaire au Sud est desservie par une voie provisoire non goudronnée. Elle relie la D995 et la D15.

■ Dans les nouvelles constructions, un recul des constructions est observé par rapport à l'emprise publique. Les maisons anciennes sont quant à elles implantées le plus souvent en limite de cette emprise.

■ Les extensions pavillonnaires sont pour beaucoup ouvertes sur la rue, sans hautes clôtures favorisant l'ouverture sur l'espace urbain. Les pavillons des années 2000 sont très marqués par cette volonté de perspective et sont très ouverts.



Construction ancienne
Source TOPOS



Pavillon récent
Source TOPOS

■ Le devant de ces habitations est généralement planté et offre ainsi une aération dans ces espaces très minéraux tout en intégrant les pavillons dans le paysage.

■ Les maisons d'habitations sont principalement de type R+1+Combles (rez-de-chaussée, 1^{er} étage et combles) ou R+Combles.

■ Les toits sont en général de couleur brune ou rouge.



Benne à verre mise à disposition des habitants
Source TOPOS

Réseaux et Déchets

■ A l'heure actuelle, la commune est en assainissement collectif avec celle de PONTION.

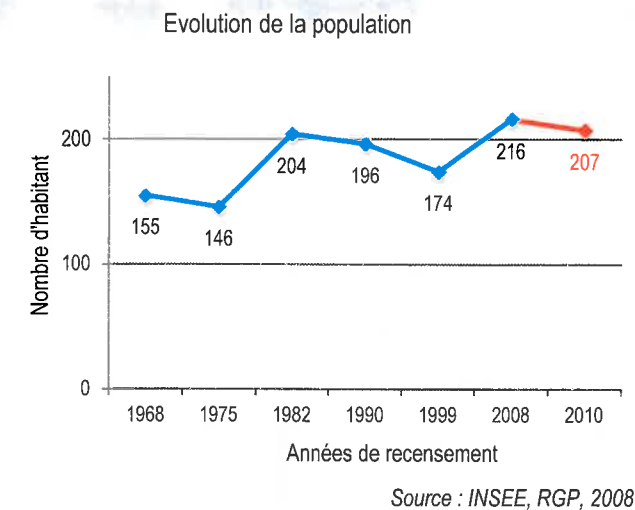
■ Le réseau d'eau potable est exploité par la SAUR de BAR-SUR-AUBE. Un captage d'eau est présent sur la commune de PONTION.

■ Le ramassage des ordures ménagères est organisé de manière hebdomadaire, tout comme le ramassage des déchets recyclables. Seul le verre est amené volontairement.

Environnement socio-économique

Les données sont principalement issues de l'INSEE.

L'évolution de la population de la commune



■ Depuis 1968, la commune de BRUSSON, connaît une évolution démographique croissante malgré quelques baisses significatives.

■ La plus forte augmentation (39%) a eu lieu entre 1975 et 1982. Une forte augmentation a également eu lieu entre 1999 et 2006.

■ En 2006, la commune a dépassé pour la première fois le nombre d'habitants recensés en 1982.

■ Aujourd'hui, l'évolution démographique est légèrement décroissante avec une population 207 habitants (donnée communale) au 1^{er} janvier 2010.

Variation du solde naturel et du solde migratoire

■ L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.

■ La baisse de population entre 1982 et 1990 s'explique par un solde migratoire négatif et un solde naturel peu élevé qui n'arrive pas à compenser.

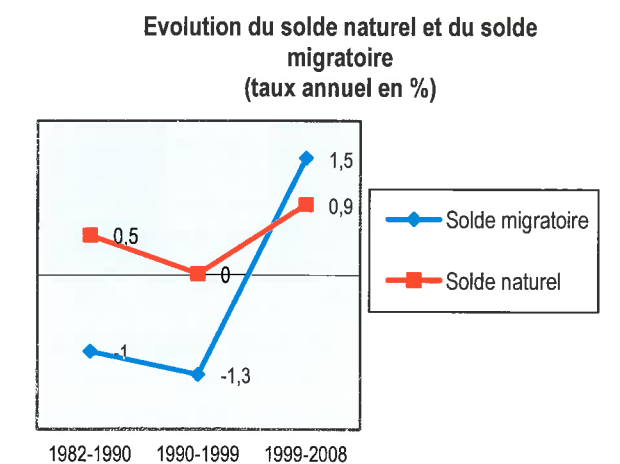
■ De 1990 à 1999, le solde naturel devient nul tandis que le solde migratoire continue de baisser. La baisse de population est plus importante.

■ Après 1999, le solde naturel augmente de manière significative, tout comme le solde migratoire qui passe de -1,3 à 1,5. La population augmente de nouveau.

Depuis 1999, le solde migratoire de la commune est devenu positif pour la première fois depuis 1982.

Il est capital de stabiliser ce solde migratoire en proposant une réelle attractivité au territoire de BRUSSON.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.
Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.



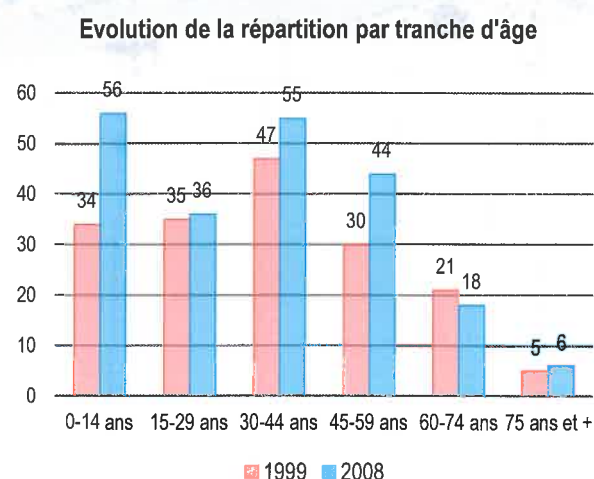
Source : INSEE, RGP, 2008

Structure par âges de la population

■ Entre 1999 et 2008, la structure de la population évolue comme suit :

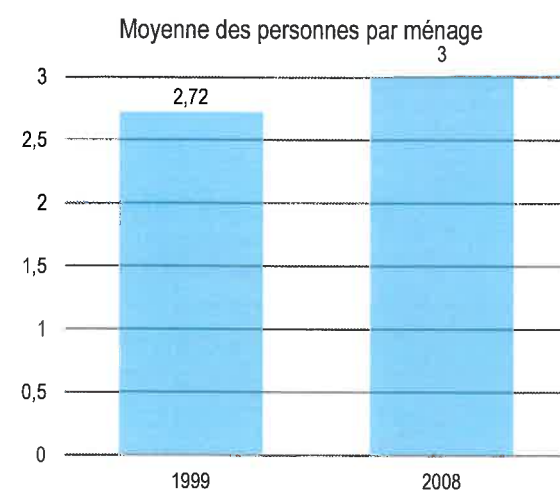
- Légère baisse des classe d'âges de 60 à 74 ans,
- Hausse des classes d'âges de 0 à 14 ans ainsi que de 30 à 59 ans et des 75 ans et plus.
- Les classes d'âges les plus importantes sont celles des 0 à 14 ans et des 30 à 44 ans puisqu'elles représentent chacune 25 % de la population totale.

La population à BRUSSON reste jeune par rapport à la moyenne nationale.



Source : INSEE, RGP, 2008

Évolution des ménages



Source : INSEE, RGP, 2008

■ La moyenne des personnes par ménage augmente entre 1999 et 2008.

Cette augmentation s'explique par l'attractivité des communes rurales chez les couples avec enfants.

Malgré une majorité de personnes vivant en ville, on constate une volonté de plus en plus forte de retrouver un cadre de vie rural tout en continuant de travailler en ville. On parle de rurbanisation.

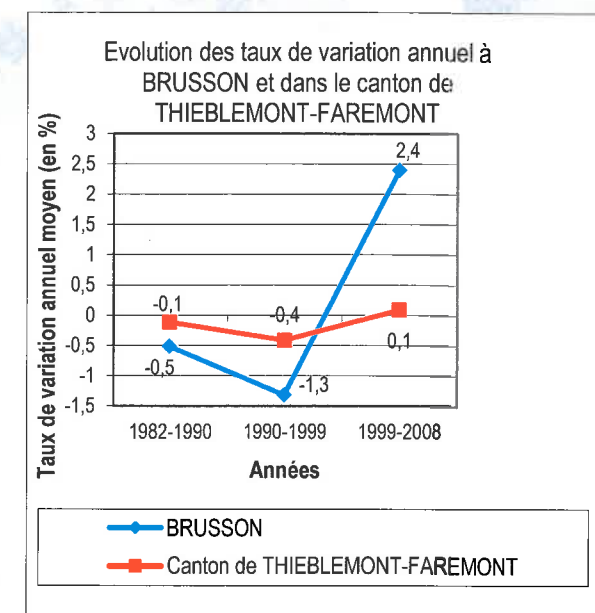
La commune dans son environnement

Évolution comparée

■ L'évolution comparée de la population entre la commune de BRUSSON et celle du canton de THIEBLEMONT-FAREMONT montre que la commune et son canton ont suivi une même évolution mais d'importance différente.

■ De 1982 à 1999, les deux taux de variation sont décroissants. Celui de BRUSSON subit une baisse plus significative que son canton.

■ De 1999 à 2008, le taux de variation communal augmente très fortement et devient positif (2,4 %). Celui du canton devient également positif mais son augmentation est beaucoup moins importante et ne dépasse pas 0,1%.



	Population en 1999	Population en 2008	Variation 1999-2008 (%)
BRUSSON	174	216	2,4 %
Canton de THIEBLEMONT-FAREMONT	11 274	11 421	0.1 %
Département de la Marne	565 153	566 010	0.0 %

Source : INSEE, RGP, 2008

■ Le canton de THIEBLEMONT-FAREMONT regroupe en 2008, 11 421 habitants. La population de la commune en représente donc 1,9 %.

■ Dans l'ensemble du département, la population est passée de 565 153 habitants en 1999 à 566 010 habitants en 2008 ; soit une hausse de 857 habitants.

La commune de BRUSSON est beaucoup plus dynamique que le canton en 2008.

Les données plus récentes n'existant pas encore pour l'ensemble des entités administratives on ne peut réaliser de comparaisons plus proches dans le temps.

Logement et habitat

Résidences principales et résidences secondaires :

	1999	2008
Ensemble des logements	68	77
Résidences principales	62	73
Part dans l'ensemble des logements en %	91,2 %	94,7 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	4	0
Logements vacants	2	4

Source : INSEE, RGP 2008

■ En 2008, le parc de logement se compose de 77 résidences dont 73 résidences principales. La commune a enregistré 9 logements supplémentaires depuis 1999.

■ Il n'existe plus de résidences secondaires à BRUSSON depuis 1999.

■ Le nombre de logements vacants est en hausse, il est nécessaire de remettre sur le marché immobilier ces logements permettant d'accueillir de nouvelles familles sans nouvelle consommation d'espace.

Les propriétaires et les locataires :

■ En 2008, la majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaire (87,1 % des logements). Le nombre de locataires est légère augmentation depuis 1999 : il est passé de 9,7 % à 10 % en 2008.

■ 96 % des logements sur la commune de BRUSSON sont de type logement individuel en 2008.

Typologie des logements :

■ En 2008, 90 % des résidences principales ont quatre pièces ou plus.

■ Il n'existe qu'un seul logement ne comptant qu'une ou deux pièces sur la commune.

Il est important de conserver une diversité dans l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.

Le marché locatif peut donc être encore développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges et consécutivement un dynamisme communal.

Économie et vie sociale

La population active

POPULATION PAR STATUT EN 2008			
Statut	Hommes	Femmes	Ensemble
Actifs ayant un emploi	48	46	94
Chômeurs	5	2	7
TOTAL	51	46	101

Source : INSEE, RGP 2008

■ A BRUSSON, la population active en 2008 représente 46,7 % de la population.

■ On remarque que la part du nombre de chômeurs diminue entre 1999 et 2008. Le taux est passé de 9,4 % en 1999 à 5,2% en 2008.

■ Le nombre de retraités a quant à lui augmenté : il passe de 3,4 % en 1999 à 8,2 % en 2008.

	Dans la commune	Dans la Marne	En Champagne-Ardenne (hors Marne)	Dans une autre région
Nb d'actifs travaillant ...	6	77	3	7
% age d'actifs travaillant ...	6,7 %	82,2 %	3,3 %	7,8 %

Source : INSEE, RGP 2008

■ La commune est largement concernée par les migrations pendulaires, puisque 93,3 % des actifs travaillent hors de la commune en 2008. Les principaux lieux de travail sont les pôles urbains environnants notamment VITRY-LE-FRANCOIS ou encore CHALONS-EN-CHAMPAGNE et SAINT-DIZIER dans une moindre mesure.

■ La commune est considérée comme « périurbaine », engendrant ainsi des flux migratoires quotidiens vers ces différentes aires urbaines

Ces données sont issues du recensement de 2008. Il n'existe pas de données plus récentes.

Tissu des entreprises*

■ Deux commerces de proximité sont implantés à BRUSSON :

- une boulangerie
- une boucherie

Tissu associatif*

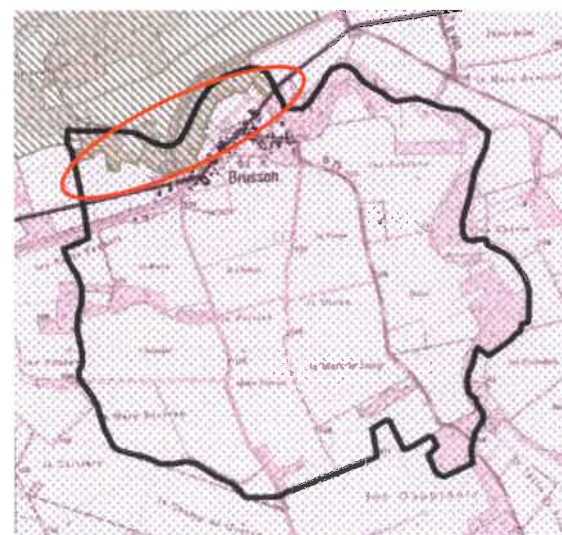
■ Trois associations sont implantées à BRUSSON :

- « Loisirs et Culture »
- Association de chasse
- Tennis Club de BRUSSON

Paramètres sensibles

Naturels

- BRUSSON possède une partie de son territoire dans une ZNIEFF de type II : elle possède des espaces naturels et patrimoniaux liés au passage de la Bruxenelle.
- Cette ZNIEFF se trouve à la limite Nord du territoire communal.
- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I (zones plus réduites) et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.



Carte de la ZNIEFF de type II et de la zone RAMSAR sur le territoire communal

Source : DDT de la Marne

Cartographie des ZNIEFF en Champagne-Ardenne

Source : Internet

ZNIEFF II : Vallée de la Saulx de Vitry-en-Perthois à Sermaize-les-Bains.

Elle enregistre une superficie de plus de 4000 ha. Elle correspond au lit majeur de la Saulx, de l'Ormain et de la Chée à l'exception des zones urbanisées, depuis Vitry-en-Perthois jusqu'à Sermaize-les-Bains. Elle fait partie du réseau international des zones humides de la convention de Ramsar depuis 1991. Elle représente surtout un vaste ensemble de boisements alluviaux (environ 40% de la superficie totale), de prairies fauchées ou pâturées (près du quart de la superficie) et plus localement de marais, de formations à grandes laïches et de végétations à hautes herbes.

■ Une ZNIEFF est un secteur du territoire national à l'intérieur duquel les experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel, défini par un périmètre et une liste de communes concernées, caractérisé par des éléments physiques et écologiques remarquables. Les ZNIEFF sont répertoriées sur l'ensemble du territoire national dans le cadre d'un programme initié par le ministère de l'environnement et le Muséum National d'histoire naturelle en 1982.

■ L'intérêt de chaque ZNIEFF repose sur sa faune et sa flore des, espèces protégées, des espèces menacées, rares ou remarquables, et des espèces ou associations d'espèces caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Portée juridique d'une ZNIEFF :

■ Eclairer les décisions de protection et d'aménagement du territoire sans se substituer aux études d'impact des projets.

■ L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance, non une procédure de protection des espaces naturels. Il n'a pas de portée normative, il signifie simplement que le site a été répertorié.

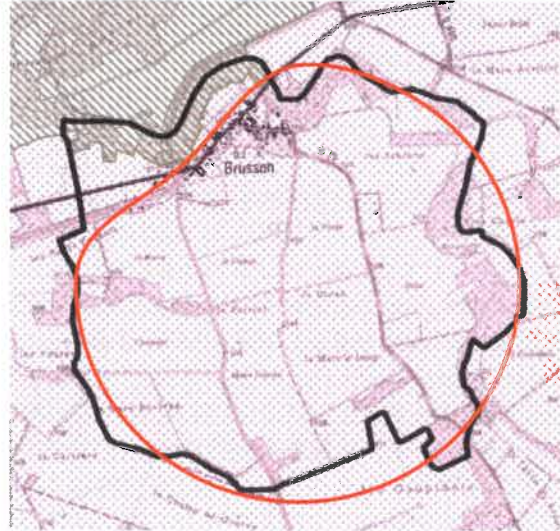
■ En matière d'aménagement, il est un outil d'appréciation ou d'aide à la décision et n'impose en lui-même aucune contrainte juridique directe, même si ses données doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme ou les études d'impact.

■ Il s'agit d'un instrument évolutif de sensibilisation au respect de l'environnement et à la protection de la nature.

■ Le but de cet inventaire est d'éviter que les enjeux d'environnement ne soient détectés trop tardivement. La consultation de cet inventaire est ainsi obligatoire pour un certain nombre d'études préalables à des chantiers d'aménagement.

■ La présence d'une ZNIEFF dans une commune est une preuve de la qualité environnementale du territoire communal et un atout pour un développement du tourisme rural.

- BRUSSON fait également partie de la zone RAMSAR, convention destinée à créer un réseau international de zones humides, notamment pour la protection des oiseaux d'eau.



Carte de la ZNIEFF de type II et de la zone RAMSAR sur le territoire communal

Source : DDT de la Marne

- La commune de BRUSSON est traversée par plusieurs cours d'eau comme la Bruxenelle, et par le canal. Ceux-ci impliquent une ripisylves assez développée et des zones humides au bord des lits mineurs.

- La loi sur l'eau (3 janvier 1992) a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

- La commune de BRUSSON dépend du SDAGE du bassin Seine-Normandie et le développement de son urbanisation devra y être conforme.

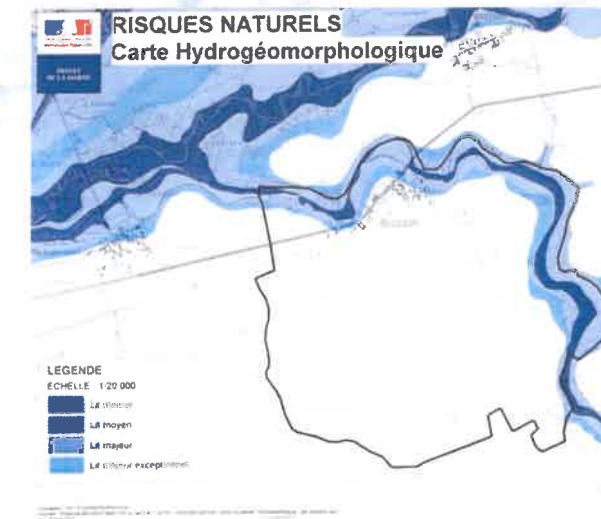
Paysages

- La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme dans son article 3 la nécessité de prendre en compte les paysages et intègre une nouvelle dimension dans la conception de leur préservation.

Agricoles

- Aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'est recensée sur le territoire.

Risques d'inondation



Source : Porter à Connaissance des Services de l'Etat

- Le risque d'inondation concerne dans une moindre mesure le territoire communal.

- Les cartes ci-jointes montrent les zones potentiellement inondables de la commune, elles se basent sur la topographie et permettent une première approche du risque d'inondation. La commune de BRUSSON est comprise dans le PPRI du secteur de VITRY-LE-FRANCOIS, prescrit en 2003.

- Nous pouvons noter que l'espace bâti est peu touché par ce phénomène. Seuls quelques bâtiments sont situés dans le lit majeur exceptionnel de la Bruxenelle.

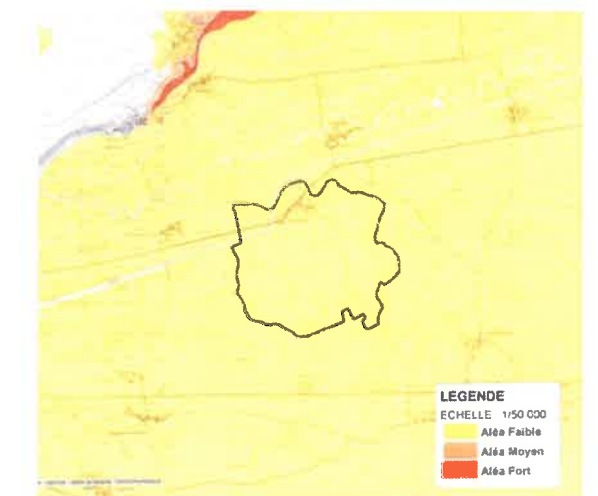
Aléa retrait et gonflement des argiles

- L'aléa retrait-gonflement des argiles concernent la commune.

- En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation.

- Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

- Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.



Carte des aléas retrait-gonflement des argiles

Source : Porter à Connaissance des Services de l'Etat

- A BRUSSON, l'aléa est faible sur l'ensemble du territoire.

Salubrité et Sécurité Publique

Article R111-5 du Code de l'Urbanisme

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

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

Article R111-8 du Code de l'Urbanisme

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

Article R111-9 du Code de l'Urbanisme

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

Article R111-10 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

Les Servitudes d'Utilité Publique

■ Cf. liste annexée au dossier.

Deuxième partie

Choix retenus



Choix retenus par la commune

La carte communale de BRUSSON respecte les principes énoncés dans le Code de l'urbanisme aux articles L 110 et L121-1 :

■ Article L 110 :

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

■ Article L 121-1 : "Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1°) L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis) La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2°) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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

Principe général lié à la carte communale

▪ Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

▪ Conformément à l'article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme, « Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

Orientations générales souhaitées par la commune

▪ La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime la volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les extensions possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable (articles L. 121-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme).

▪ Les huit grands principes que la commune garde à l'esprit pour élaborer son périmètre sont :

- Déceler une zone constructible afin de pouvoir répondre aux demandes d'urbanisation.
- Prendre en compte les contraintes sur la commune (zones humides, bâtiments agricoles, parties actuellement urbanisées...).

▪ Dans la commune de BRUSSON, la rénovation des bâtiments existants devra privilégier la reconstruction sur la même emprise et respecter les volumes existants des bâtiments d'origine.

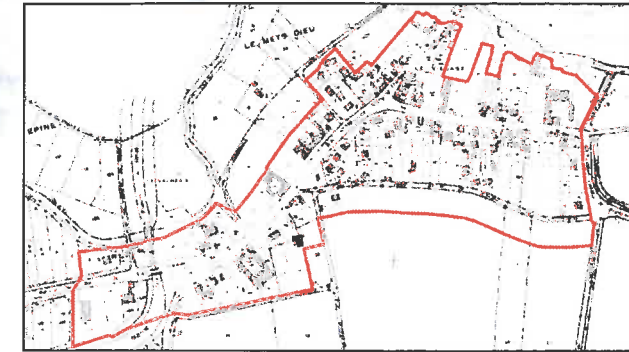
Principe général lié au périmètre constructible

▪ Les constructions existantes au sein des zones bâties principales sont toutes intégrées au périmètre constructible.

▪ Le périmètre est essentiellement limité à l'existant. Une particularité vient déroger à cette règle. C'est l'intégration de parcelles permettant à la commune d'étendre sa zone bâtie et de proposer à moindre coût un nouvel espace constructible.

- Limiter la profondeur de la zone constructible pour éviter autant que possible les constructions en seconde ligne sur l'ensemble de la zone bâtie (à l'exception des cœurs d'îlot) tout en laissant la possibilité de construire des annexes à l'habitation.
- Traiter de manière uniforme l'ensemble des constructions existantes.
- Limiter les extensions où la commune ne pourrait supporter le coût lié à la construction des réseaux.
- Densifier le secteur urbain actuel.
- Limiter la consommation des espaces agricoles de qualité.
- Limiter l'urbanisation linéaire.

▪ Le périmètre constructible découle de ces huit grands principes.



Périmètre constructible de BRUSSON

Source TOPOS

▪ Le recul du périmètre fixé par la commune par rapport à l'emprise publique est dans la plupart des cas de 50 mètres. D'une manière générale, le tracé n'est pas rectiligne.

Il suit parfois le parcellaire lorsque cela est cohérent pour :

- laisser la possibilité de construire sur l'ensemble de la parcelle lorsque celle-ci est incluse dans l'ambiance urbaine,
- ne pas inclure des parcelles vierges où la présence des réseaux n'est pas établie ou suffisante afin d'éviter à la commune de supporter des travaux trop coûteux.

Il observe le recul de 50 mètres déterminé par le conseil municipal lorsque :

- la profondeur de la parcelle ne permet pas de l'intégrer entièrement,
- le fonctionnement des zones humides situées à proximité risque d'être modifié par une imperméabilisation des sols supplémentaires en amont.

▪ Les constructions en seconde ligne, bien que spatialement possibles ne sont pas favorisées par le périmètre.

▪ Les parcelles arrières devraient servir essentiellement à l'implantation d'annexes pour les constructions principales établies en première ligne.

▪ Il est entendu que la carte communale ne peut pas interdire les constructions en seconde ligne de manière stricte. C'est la délimitation du périmètre qui laisse ou non cette possibilité. Un périmètre peu profond (- de 50 mètres) limite ce phénomène au contraire d'un périmètre profond (+ de 50 mètres) qui l'encourage.

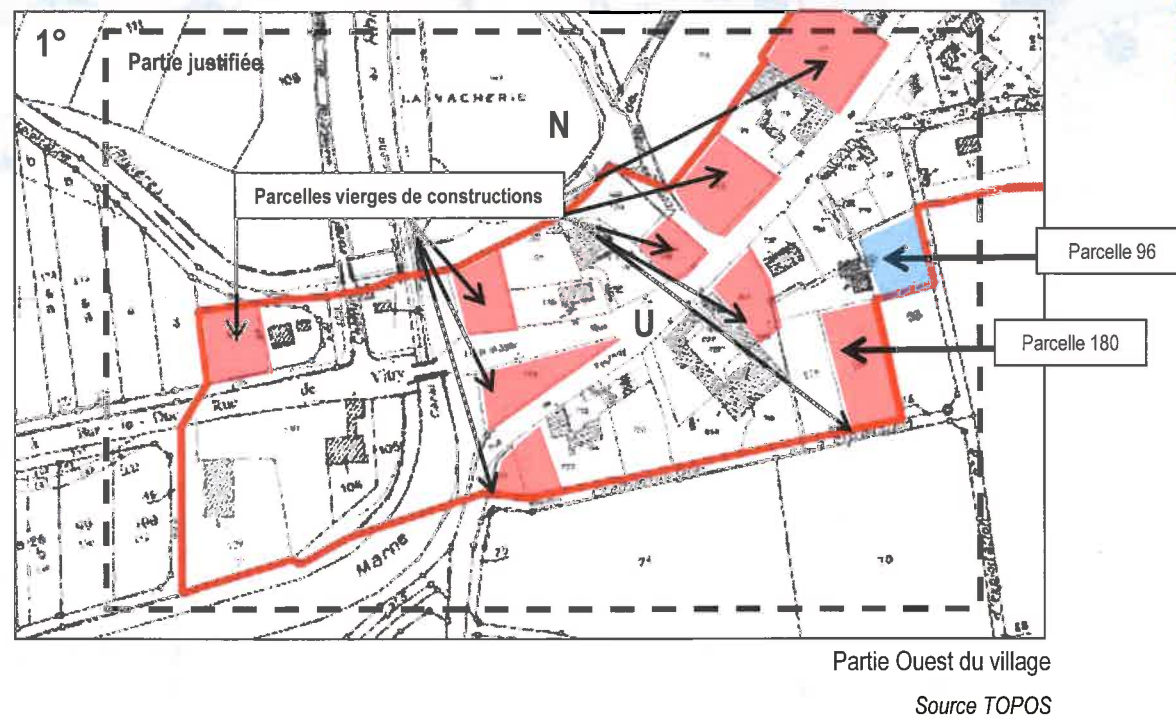
▪ Le code de l'urbanisme ne faisant pas de distinction entre les constructions principales et les annexes, il convient de ne pas trop limiter la profondeur du périmètre au risque de ne pas pouvoir réaliser d'annexe à une distance acceptable sur sa parcelle. Un compromis doit être trouvé entre la volonté de limiter les constructions en seconde ligne et celle de laisser les pétitionnaires jouir pleinement de leur parcelle en cas de projet d'annexe.

▪ Le périmètre respecte donc une profondeur de construction permettant l'implantation d'un bâtiment annexe à l'arrière des constructions à usage d'habitation sans toutefois garantir l'impossibilité spatiale de construire des constructions en seconde ligne.

▪ La présente Carte Communale permet donc de limiter l'urbanisation en se préservant de l'effet "boule de neige". La dernière construction devenant l'avant dernière lorsqu'une nouvelle s'implante à côté, le bâti peut s'étendre en théorie sans limite.

▪ Elle permet surtout de maîtriser l'urbanisation de la commune (seules les parcelles au sein du périmètre sont constructibles) et de préserver son cadre de vie.

Justifications spécifiques du périmètre constructible



■ Le périmètre constructible dans cette zone est situé principalement à 50 mètres de l'emprise publique mais ne favorise pas pour autant les constructions en seconde ligne au regard de la configuration des constructions existantes. Cette profondeur permettra aux propriétaires de construire des annexes.

■ Le périmètre intègre toutes les constructions à usage d'habitat.

■ Lorsque la limite parcellaire opposée à l'emprise publique est située entre 45 et 55 mètres, le périmètre s'adapte au découpage parcellaire.

■ Le périmètre est fortement limité à l'existant dans ce secteur. La commune ne souhaite pas développer pour le moment l'habitat dans cette zone.

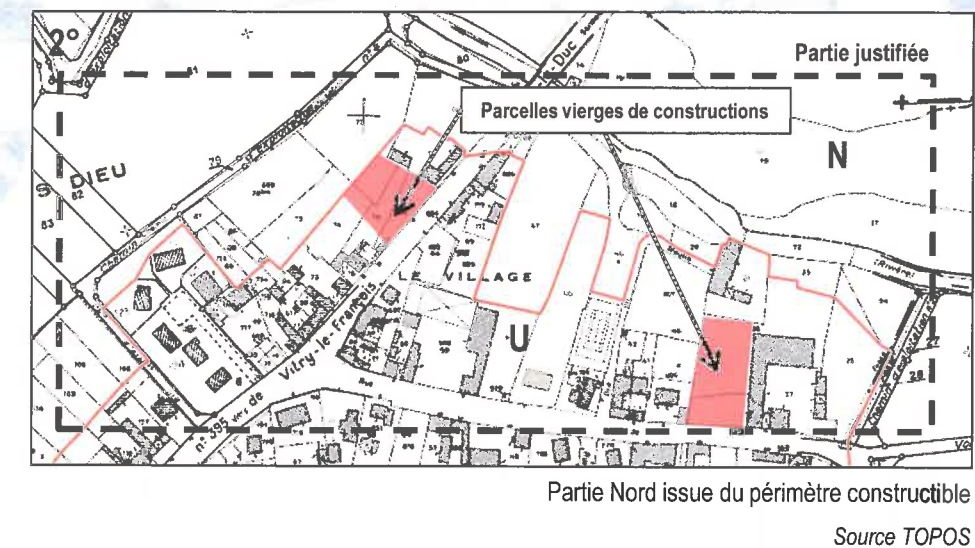
■ La commune ne désire pas urbaniser à l'Ouest du canal afin de limiter l'urbanisation linéaire et pour ne pas accentuer l'esprit de coupure avec le reste du village.

■ La parcelle 180 dispose d'un accès sur la rue principale, elle est intégrée au périmètre constructible dans le but de densifier l'enveloppe urbaine.

■ Les réseaux sont disponibles au droit de chaque parcelle située en limite d'emprise publique et les accès ne sont pas à créer puisque déjà existants à partir de la voirie déjà en place.

■ Le potentiel de densification dans ce secteur est estimé à **11** constructions au regard de la configuration des terrains, de la localisation des constructions déjà existantes et de la mobilisation du foncier sans prise en compte de la rétention foncière. Ces 11 constructions potentielles représentent une surface disponible proche de 1,2 ha.

■ Suite à l'enquête publique, une partie de la parcelle 96 est ajoutée au périmètre constructible de manière à ce que l'activité du propriétaire puisse se pérenniser. Cette partie de la parcelle 96 sera classée en zone d'activités au sens de l'article R124-3 du code de l'urbanisme : « Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »



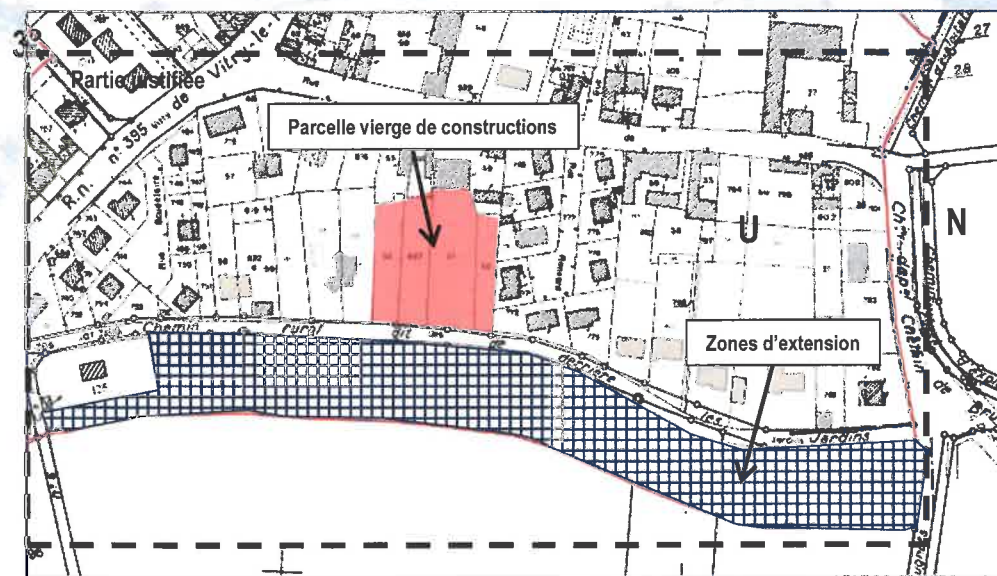
■ Le périmètre constructible dans cette zone est situé principalement à 50 mètres de l'emprise publique mais ne favorise pas pour autant les constructions en seconde ligne au regard de la configuration des constructions existantes. Cette profondeur permettra aux propriétaires de construire des annexes.

■ Le périmètre intègre toutes les constructions à usage d'habitat.

■ Lorsque la limite parcellaire opposée à l'emprise publique est située entre 45 et 55 mètres, le périmètre s'adapte au découpage parcellaire.

■ Les réseaux sont disponibles au droit de chaque parcelle située en limite d'emprise publique et les accès ne sont pas à créer puisque déjà existants à partir de la voirie déjà en place.

■ Le potentiel de densification dans ce secteur est estimé à **4** constructions au regard de la configuration des terrains, de la localisation des constructions déjà existantes et de la mobilisation du foncier sans prise en compte de la rétention foncière. Ces 4 constructions potentielles représentent une surface disponible proche de 0,37 ha.



Partie Sud du village

Source TOPOS

■ Le périmètre constructible dans cette zone est limité principalement à 50 mètres mais ne favorise donc pas les constructions en seconde ligne au regard de la configuration des constructions existantes. La profondeur des parcelles permettra aux propriétaires de construire des annexes.

■ Dans ce secteur, le périmètre se limite à l'existant car la commune ne désire pas favoriser l'urbanisation linéaire.

■ Les réseaux sont disponibles au droit de chaque parcelle située en limite d'emprise publique et les accès ne sont pas à créer puisque déjà existants à partir de la voirie déjà en place.

■ Le potentiel de densification dans ce secteur est estimé à 4 constructions au regard de la configuration des terrains, de la localisation des constructions déjà existantes et de la mobilisation du foncier sans prise en compte de la rétention foncière. Ces 4 constructions potentielles représentent une surface disponible proche de 0,38 ha.

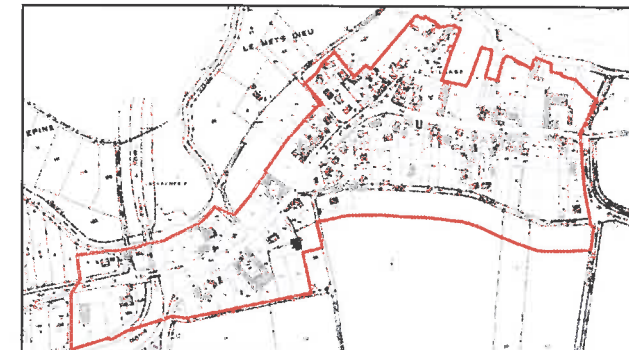
■ Une extension est intégrée au Sud du périmètre constructible. Elle se situe sur les points bas de la commune et elle au contact direct du village par l'intermédiaire de la voirie. Elle n'aura par conséquent aucun impact paysager.

■ Le potentiel de densification dans ce secteur est estimé à 18 constructions au regard de la configuration des terrains et de la mobilisation du foncier sans prise en compte de la rétention foncière. Ces 18 constructions potentielles représentent une surface disponible proche de 1,6 ha.

Conclusion générale liée au périmètre constructible

■ Le périmètre constructible respecte la forme urbaine et l'extension retenue permet un développement de la population pour les 10 prochaines années.

■ La profondeur du périmètre constructible a été limitée pour conserver la structure urbaine du village.



Périmètre constructible de BRUSSON

Source TOPOS

■ Selon l'article L110 du Code de l'Urbanisme, les décisions d'utilisation de l'espace prises par les collectivités publiques doivent :

• gérer le sol de façon économe : la commune de BRUSSON favorise par l'intermédiaire de la carte communale, l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses ou dans les zones d'extension retenue.

• assurer la protection des milieux naturels : les zones d'extension retenue sont d'une faible valeur écologique. Les zones humides n'ont pas été intégrées au périmètre et les parcelles situées à proximité de celles-ci n'ont été que partiellement intégrées, lorsqu'elles étaient bâties.

• assurer la protection des paysages : les constructions de logements sur les parcelles des extensions retenues s'intégreront parfaitement au paysage urbain de la commune, des constructions à usage d'habitat étant situées à proximité immédiate. Le comblement des dents creuses permettra une structuration du paysage urbain et marquera plus nettement l'entrée de village.

■ La commune devrait veiller de manière générale à l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le site urbain : la plantation d'arbres fruitiers ou feuillus en fond de parcelle permettrait de créer une ceinture verte autour du bâti, et d'assurer la transition entre l'espace urbain et les espaces ouverts naturels déjà bien présents au sein du village. Les haies monospécifiques seraient à proscrire au profit de haies vives polypécifiques.

■ Les extensions retenues permettent de répondre à court et à moyen terme aux objectifs de développement urbain et aux objectifs démographiques que la commune de BRUSSON s'est fixés. Elles ont pour principales atouts de limiter l'urbanisation linéaire et de densifier l'enveloppe urbaine du village en utilisant des secteurs où les accès sont garantis.

• assurer la sécurité et la salubrité publiques : les zones d'extension retenues sont directement raccordables aux réseaux.

Les dents creuses ont été intégrées au périmètre lorsqu'elles étaient raccordables aux réseaux et lorsque la sécurité des futurs habitants était assurée.

• rationaliser la demande de déplacements : les zones d'extension retenues ont été choisies à proximité du centre du village. Le point le plus éloigné des extensions sera situé environ à 300 mètres de la mairie. Cette proximité du cœur de village permettrait à la population de se déplacer à pied et non pas en voiture.

■ Selon les éléments statistiques :

L'enjeu primordial de la Carte Communale est de renforcer l'urbanisation de l'espace bâti en permettant un comblement des dents creuses et un renouvellement urbain dans le centre bourg tout en développant le village de manière maîtrisée et réfléchie.

Population actuelle	215 habitants (INSEE 2009 pour les besoins de la démonstration afin de conserver des données comparables)
Taille moyenne des ménages	2,8 habitants
Surface du périmètre constructible lié à l'habitat	18 ha
Nombre de logements occupés	76
Logement vacant	5
Surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension	1,6 ha
Surface des dents creuses	1,95 ha
Potentiel de densification en nombre de logement	37 (11+4+4+18)

Le phénomène de desserrement des ménages :

- Entre 1999 et 2009 le nombre de personnes par ménages est resté stable à 2,8 personnes par ménage. A l'inverse de la tendance nationale qui observe une diminution continue du nombre de personnes par ménages.
- En conséquence, cette variable n'est pas prise en compte dans le calcul suivant.
- Le développement démographique de la commune pourra se réaliser à l'aide des 42 constructions offertes par la densification du périmètre et par les logements vacants. Cela correspondrait à une augmentation de la population en 2023 estimée à 117 habitants soit une population totale de 332 habitants.
- Toutefois, gardons à l'esprit que malgré la volonté de densification dans la loi SRU, les terrains constructibles proposés dans le périmètre sont essentiellement des terrains privés. A ce titre, le nombre affiché d'habitants attendus dans le tableau ci-dessus risque d'être moins important bien que le phénomène de rétention foncière soit difficilement quantifiable.
- Ces prévisions sont en correspondance avec la volonté communale d'accueillir un centaine de personnes supplémentaires à l'horizon 2023.

Troisième partie

Incidences sur l'environnement



Les incidences sur le milieu physique

• Topographie :

■ Les incidences du périmètre de la Carte Communale sur la topographie sont inexistantes. Les extensions retenues concernent un secteur n'ayant pas d'amplitude topographique. Il conviendra d'éviter les remblais et les déblais.

• Géologie :

■ La carte communale n'a aucune incidence sur la géologie de la commune.

• Hydrologie :

■ Le Projet de Carte Communale ne modifie pas le fonctionnement hydrologique de la rivière et des fossés présents sur la commune. Les incidences sont donc positives pour la situation hydrologique de la commune.

■ Les terrains situés en zone humide n'ont pas été intégrés au périmètre constructible, les terrains à proximité immédiate susceptibles d'avoir un impact sur ce genre de zone ont également été retirés du périmètre.

■ Le périmètre a été limité en profondeur par endroit afin de limiter les incidences sur les zones humides et les cours d'eau (ruisseaux) conformément aux prescriptions du SDAGE Seine-Normandie.

■ Les futurs pétitionnaires pourront laisser le maximum de surfaces en herbes afin de limiter le ruissellement et permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer sur place. Les pétitionnaires devront favoriser la plantation d'arbres à essences locales.

• Climat :

■ Le climat local est sensiblement influencé par la topographie et notamment les vents locaux. Avec l'ensoleillement, ce sont des critères à prendre en compte lors de l'implantation d'une construction.

■ En ce sens, l'urbanisation du secteur ne doit pas impacter les maisons déjà existantes. L'extension retenue se situe en contrebas et respectera cette exigence.

■ Le choix de l'architecture devra prendre en compte les caractéristiques climatiques locales même si ces dernières ne devraient pas avoir d'impacts très marqués.

Les incidences sur l'environnement naturel

• Environnement naturel intra-urbain :

■ L'environnement naturel intra-urbain est caractérisé par la présence de prés, de vergers, de potagers et de friches que l'on retrouve à l'intérieur des espaces urbanisés. Ces derniers ont un rôle fondamental au sein des villages, ils se situent généralement à l'arrière des parcelles ou entre deux constructions.

Ce milieu représente un intérêt d'un point de vue :

- environnemental, puisqu'il permet le maintien d'une faune et d'une flore spécifique,
- paysager, en apportant un aspect aéré au village,
- hydrologique, grâce à son rôle épurateur : il favorise l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et réduit le ruissellement.

■ Ces écosystèmes sont relativement bien représentés sur l'ensemble du ban communal. La commune devra veiller à les prendre en compte en encourageant le maintien de certains vergers et la plantation d'arbres à hautes tiges. De ce fait, elle pourra apporter certaines préconisations allant dans ce sens pour les volets paysagers des futures demandes de permis.

■ Les vergers et jardins servant de ceinture verte autour du village sont préservés, le périmètre étant limité en profondeur en arrière de parcelle.

• Environnement forestier :

■ Les principaux boisements se situent au Nord et à l'Est du ban communal.

■ Les incidences sont positives, les espaces forestiers peu nombreux étant préservés de toute urbanisation.

• Environnement agricole :

■ Le milieu agricole nécessite une attention particulière en zone rurale, puisqu'il structure le paysage et contribue à son entretien ; il favorise la présence d'espaces ouverts.

■ L'objectif de la Carte Communale est de concilier l'urbanisation et les espaces agricoles. C'est un document qui ne permet pas de gérer les espaces agricoles. En revanche, le périmètre constructible épargne les espaces agricoles extérieurs à la zone urbanisée actuelle. L'extension Sud identifiée comme faisant partie des PAU par équité spatiale est située le long d'une voie déjà urbanisée de l'autre côté. Le périmètre constructible n'engendre aucun enclavement de parcelle agricole. Il conviendrait toutefois de privilégier une zone tampon végétalisée afin de créer une coupure entre les habitations et l'espace agricole situé au Sud.

• Zones humides :

■ Ces espaces sont caractérisés par une biodiversité allant de moyenne à élevée en fonction de la présence ou non d'une ripisylve notamment. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

■ Depuis la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, cet écosystème doit être préservé. La protection des zones humides a été affirmée par le SDAGE.

■ De ce fait, aucune zone humide n'a été intégrée au périmètre constructible de la Carte Communale.

Les incidences sur le paysage

- Le paysage de la commune de BRUSSON offre aujourd'hui une diversité qu'il est intéressant de conserver.
- Le choix des végétaux devra se faire en fonction de l'existant.
- Le développement envisagé dans l'extension retenue impacte peu le paysage urbain. L'enveloppe du village affichera une altitude identique à aujourd'hui sur une bande constructible d'une cinquantaine de mètres de profondeur. La proximité de constructions à usage d'habitat favorisera l'intégration de cette extension mesurée.

▪ Les futurs candidats à l'urbanisation devraient privilégier : une haie à caractère champêtre, la plantation de vergers (essences locales parfaitement adaptées au climat)... Dans tous les cas, les haies trop denses et opaques (de thuyas, par exemple) seraient à proscrire afin de ne pas fermer la visibilité au sein du village et ainsi créer un « mur végétal ».

▪ L'intégration végétale du développement au Sud de la rue des jardins devra être préconisée pour chaque construction afin de créer une transition paysagère forte entre les différents espaces (urbain et agricole).

Les incidences sur l'environnement urbain

• Morphologie urbaine :

- Les futures constructions ne devraient pas trancher avec l'existant si ce n'est pour y intégrer des installations liées aux économies d'énergies et à la préservation de l'environnement.
- Les extensions retenues dans la Carte Communale, à proximité du cœur du village, devront permettre une intégration rapide des nouveaux habitants au reste du village.

• Réseaux :

Voirie :

- Le réseau de voirie est satisfaisant pour la taille de la commune.
- Les extensions urbaine devront à peine accentuer la circulation interne du village. La perspective de 20 constructions supplémentaires au total ne devrait toutefois pas avoir trop d'impact.
- Les accès aux zones d'extension retenues sont déjà existants.

Eau et assainissement :

- Les réseaux sont situés au droit des zones d'extension.