

Commune de MOUSSY

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de Présentation

Document n°1

SOUS-PRÉFECTURE
30 NOV. 2010
D'ÉPERNAY

"Vu pour être annexé
à la délibération du :

18 / 11 / 2010

Approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la mairie et
Signature du maire :



Sommaire

INTRODUCTION 5

1. PLAN LOCAL D'URBANISME : DEFINITION..... 5

2. PLAN LOCAL D'URBANISME : CONTENU..... 6

1^{ERE} PARTIE : PRESENTATION ET ANALYSE DES COMPOSANTES DE LA COMMUNE ET DE SON TERRITOIRE 9

1. APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE 11

1.1 *Situation géographique de la commune*..... 11

1.2 *Situation administrative de la commune*..... 12

1.3 *Présentation historique*..... 12

2 LE MILIEU PHYSIQUE..... 14

2.1 *Géologie* 14

2.2 *Hydrogéologie* 16

2.3 *Hydrologie*..... 16

2.4 *Climatologie* 16

3 LES PAYSAGES..... 18

3.1 *La cuesta d'Île de France, entre plateau occidentaux et champagne crayeuse*..... 18

3.2 *Unités paysagères*..... 19

3.3 *Les sensibilités paysagères* 21

4 PATRIMOINE BATI 23

4.1 *Organisation des zones bâties*..... 23

4.2 *Caractéristiques principales des constructions*..... 24

5 LES COMPOSANTES DEMOGRAPHIQUES DE LA COMMUNE..... 26

5.1 *Démographie* 26

5.2 *Structure par âge de la population* 27

5.3 *Structure des ménages*..... 28

5.4 *Habitat*..... 28

5.5 *Situation économique de la commune* 30

5.6 *Le réseau routier*..... 31

5.7 *Réseaux divers*..... 32

6 LES SERVITUDES ET CONTRAINTES..... 34

6.1	<i>Servitudes d'Utilité Publique</i>	34
6.2	<i>Structures supra communales</i>	34
6.3	<i>Contraintes diverses</i>	36
6.4	<i>Protection de l'environnement</i>	38

2^{EME} PARTIE : EXPLICATION ET TRADUCTION DES ORIENTATIONS D'URBANISME DEFINIES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 41

1	EXPLICATIONS DES ORIENTATIONS D'URBANISME DEFINIES DANS LE P.A.D.D.	43
1.1	<i>En matière socio-économique</i>	43
1.2	<i>En matière paysagère et environnementale</i>	45
1.3	<i>Éléments de synthèse et orientations de développement retenus</i>	45
2	TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LE ZONAGE DU PLU.....	48
2.1	<i>Favoriser le développement des zones d'habitat</i>	48
2.2	<i>Renforcer l'image viticole de la commune</i>	52
2.3	<i>Conforter et favoriser le développement du tissu économique</i>	53
2.4	<i>Protéger les espaces naturels et agricoles ainsi que les zones à risque du territoire</i>	53
2.5	<i>Prévoir la création de nouveaux équipements publics</i>	55
3	TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LE REGLEMENT DU PLU.....	57
3.1	<i>Zones urbaines</i>	57
3.2	<i>Zones à urbaniser</i>	71
3.3	<i>Zone agricole</i>	80
3.4	<i>Zone naturelle</i>	83
4	SUPERFICIE ET CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES A URBANISER DU PLU.....	86
4.1	<i>Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones</i>	86
4.2	<i>Capacité d'accueil théorique</i>	87
5	COMPATIBILITE DU ZONAGE DU P.L.U. AVEC LES PRESCRIPTIONS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	90
5.1	<i>Les zones d'extension</i>	91
5.2	<i>Les zones agricoles et naturelles</i>	91
6	EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS DANS LE CADRE DE CETTE PROCEDURE DE REVISION.....	93
6.1	<i>Modification au plan de zonage</i>	93
6.2	<i>Modifications apportées au règlement</i>	95

3^{EME} PARTIE : INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT 99

1	IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE.....	101
1.1	<i>Développement économique et activités créées.....</i>	<i>101</i>
1.2	<i>Impact sur l'agriculture</i>	<i>101</i>
2	IMPACT SUR LE PAYSAGE.....	102
2.1	<i>Le paysage naturel.....</i>	<i>102</i>
2.2	<i>Le paysage urbain</i>	<i>102</i>
3	IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT.....	103
4	IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE, L'EAU ET LES DECHETS.....	104
4.1	<i>Gestion des déchets.....</i>	<i>104</i>
4.2	<i>Alimentation en eau potable</i>	<i>104</i>
4.3	<i>Assainissement.....</i>	<i>104</i>
5	AUTRES IMPACTS.....	104
5.1	<i>Les zones à risque du territoire communal</i>	<i>104</i>
5.2	<i>Le trafic et la sécurité routière.....</i>	<i>104</i>
5.3	<i>Le bruit.....</i>	<i>105</i>
5.4	<i>Impact sur l'air.....</i>	<i>105</i>

ANNEXES..... 107

INTRODUCTION

MOUSSY dispose d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 9 novembre 1982. Depuis, le document a été mis à jour le 18 août 1987 et a fait l'objet d'une procédure de modification approuvée par la délibération du 15 janvier 2001. 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 afin de prendre en compte les modifications urbaines récentes et préparer son avenir.

1. 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 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.

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.

2. 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 111-14 ;
- ✓ 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.

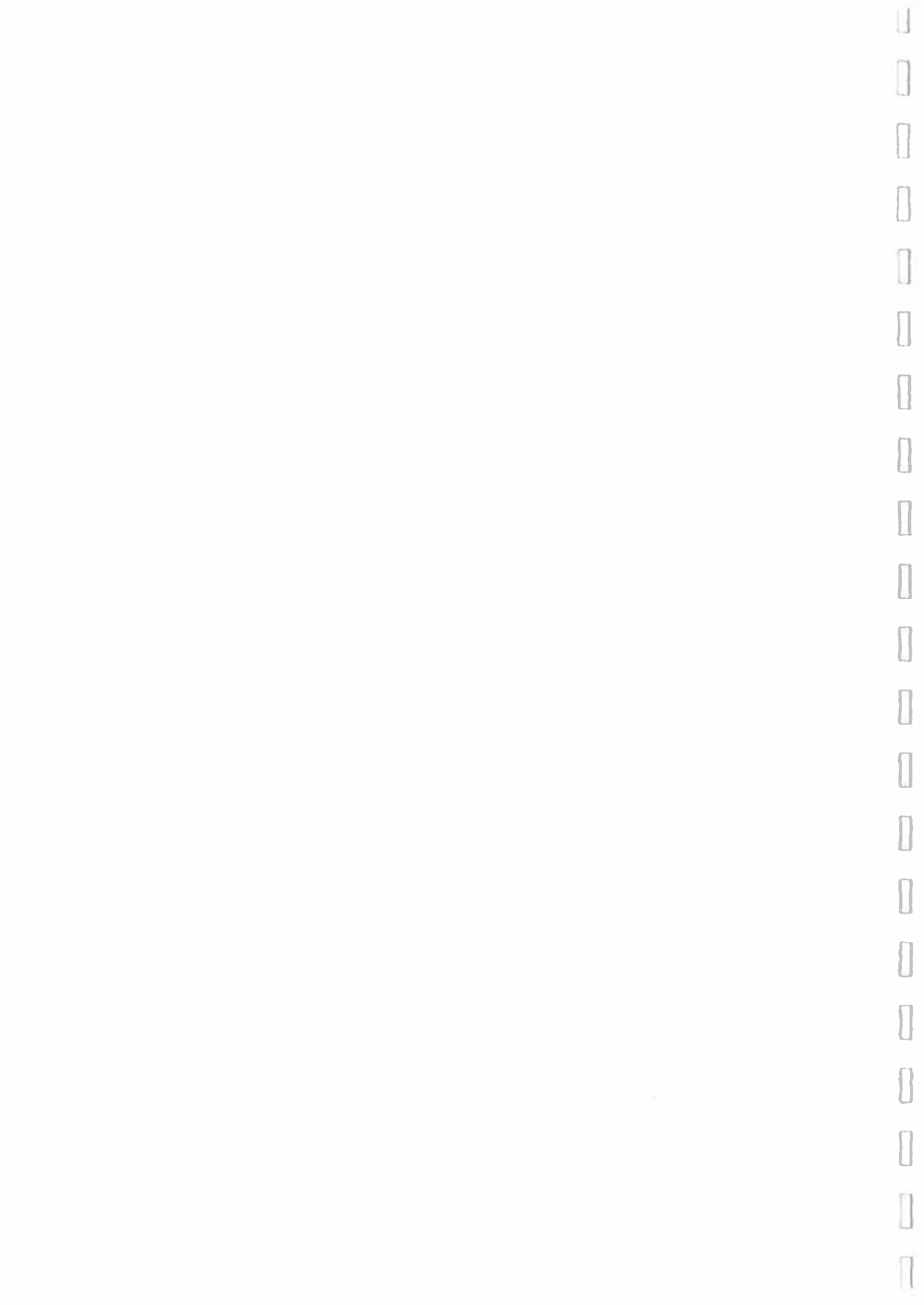
5 / Les annexes et servitudes d'utilité publique *(article R 123-14 du code de l'urbanisme)* qui comprennent :

- ✓ **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...*



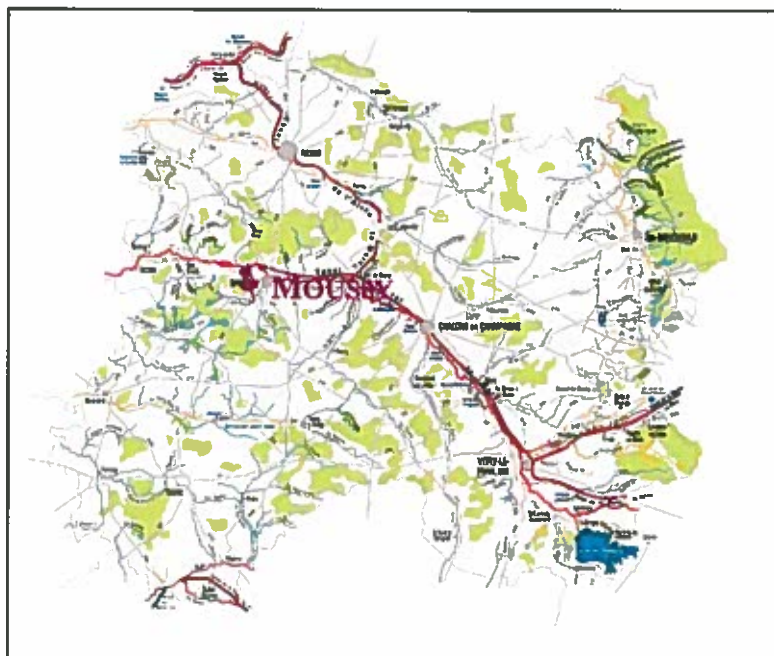
1^{ère} Partie :

***PRESENTATION
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 MOUSSY se situe à l'Ouest du département de la Marne, à quelques kilomètres au Sud-Ouest d'Épernay. Elle est distante de 6km de cette ville, de 31km de Reims et de 37km de Châlons-en-Champagne.

MOUSSY bénéficie ainsi de l'attraction de ces pôles d'influence, notamment en termes d'équipements et d'emplois, dynamique renforcée par la desserte routière qui assure une liaison directe avec le chef lieu d'arrondissement.

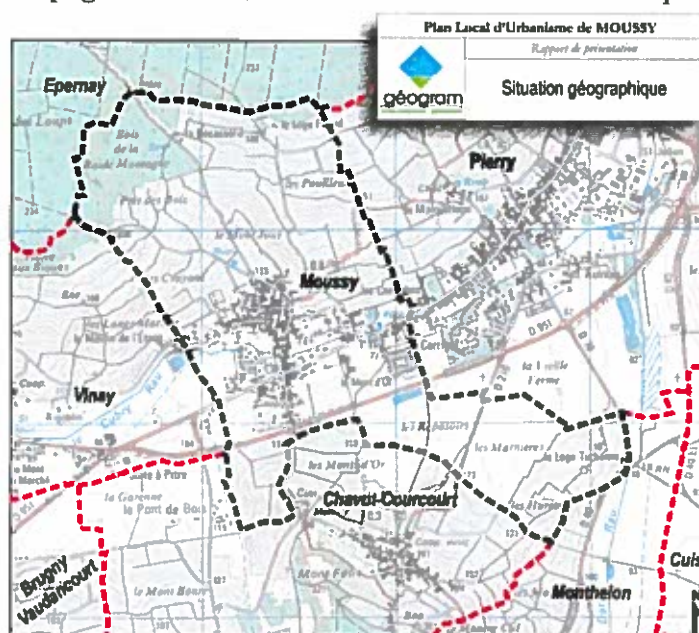
Le territoire occupe une superficie totale de 281 hectares pour une population de 772 habitants (recensement 2007).

MOUSSY se situe dans la région Champagne – Ardenne. L'étendue de cette région regroupe, par son étendue, diverses unités paysagères. 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 90 mètres d'altitude. Les habitations se sont développées jusqu'au bord du coteau, à une altitude de 113 mètres NGF.

Elle est limitrophe de cinq communes :

- Épernay au Nord ;
- Pierry et Monthelon à l'Est ;
- Chavot-Courcourt au Sud ;
- et Vinay à l'Ouest.



Les habitants bénéficient d'une très bonne desserte puisque non loin d'Épernay, la route départementale 951 traverse la commune et permet de rejoindre cette ville.

1.2 Situation administrative de la commune

Canton :	Épernay
Arrondissement :	Épernay
Département :	Marne
Population :	772 habitants (recensement partiel 2007)
Superficie :	281 hectares

Située à l'Ouest dans le département de la Marne, MOUSSY 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 bons niveaux d'équipements et constituent des zones d'emplois importants, pouvant bénéficier aux habitants de MOUSSY.

MOUSSY 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 000km²) dans le respect de leur diversité et de leur authenticité. Cet objectif se décline en trois priorités :

- ✓ Fonder le développement sur l'ensemble du territoire ;
- ✓ Maîtriser l'étalement urbain ;
- ✓ Accroître et diversifier l'offre en logement.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations proposées par 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 les communes de la Communauté de Communes de la Brie des Étangs. La charte de pays a été signée le 28 juin 2005.

1.3 Présentation historique

Les traces les plus anciennes retrouvées sur la commune remontent au 12^{ème} siècle. A cette époque, on lui donnait le nom de « Monceiacum », nom qui s'est développé pour devenir Muissi, en 1222, Moisseium en 1237, puis Moussi, Moissi, Moisiacum, Muissy, Moisy, Mourssy, Mussy, Moissy, Moinssy ; ce n'est qu'en 1665, que la commune devient

Mousy, n'obtenant son second « s » que la décennie suivante, pour enfin devenir « MOUSSY ».



Au 12^{ème} siècle, les habitants dépendaient de l'abbaye de la Charmoye. Vers 1222, de petites habitations apparaissent aux Conardins, la Loge Pinard ou encore la Loge Turbanne. Le centre se trouve alors au Mont d'Or.

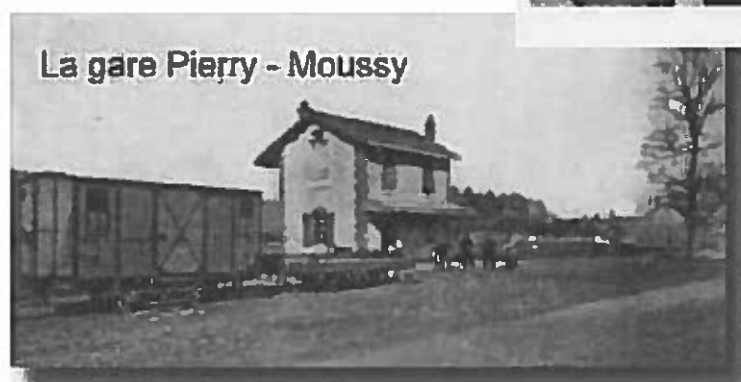
En 1789, MOUSSY était compris dans l'élection d'Épernay et dépendait de la paroisse de Montfélix. L'église de MOUSSY n'a été construite qu'en 1865.

MOUSSY fut également le lieu de la révolte des vignerons du début du 20^{ème} siècle. Parallèlement à l'augmentation du prix de la terre, le vignoble champenois est vivement touché par le phylloxéra. Le contexte n'est pas favorable à la profession.



Confrérie de Moussy

La gare Pierry - Moussy

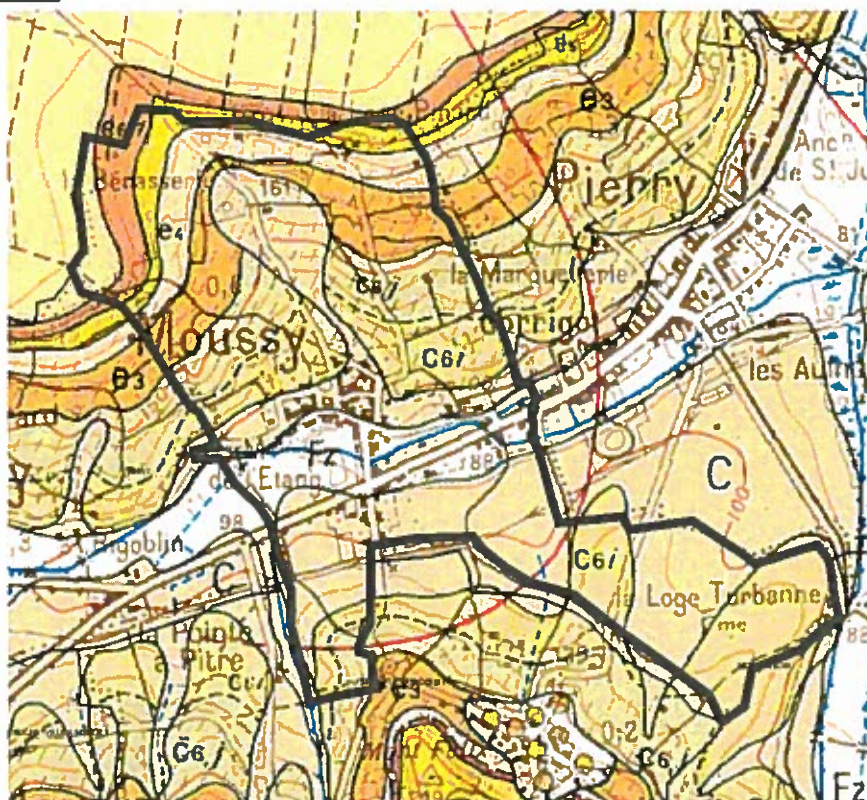


L'histoire locale est également marquée par la seconde guerre. Un avion français qui revenait de mission fut abattu à MOUSSY. Aujourd'hui, une stèle sur les hauteurs du village rappelle au souvenir.

2 Le milieu physique

2.1 Géologie

Dans la région couverte par la carte géologique sur laquelle se situe MOUSSY, 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 superficielles. Il n'en est pas de même sur les plateaux limono argileux généralement boisés.



La feuille sur laquelle est présente MOUSSY, 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. (comme Le Cubry).

La série stratigraphique du secteur d'étude est la suivante avec de haut en bas (d'après la notice de la carte géologique d'Epernay au 1/50 000) :

✓ Campanien (C6) Craie.

Elle est visible dans le fond des vallées de la Marne et des ruisseaux du Cubry et de Darcy. Elle y affleure dans les bas-versants où elle a été localement exploitée pour l'empierrement ou le chaulage. Elle est actuellement décapée en masse et remplacée par des terres d'apport au pied de certains coteaux pour l'installation de nouvelles vignes.

C'est une craie blanche, homogène, tendre mais cohérente puisqu'on a pu y creuser les célèbres caves du Champagne et l'utiliser pour la fabrication de moellons.

✓ Yprésien inférieur (« Sparnacien » - e3). Argiles plastiques, marnes, lignites.

Le Sparnacien présente plusieurs faciès en partie imbriqués, présentant des variations latérales brusques.

C'est dans la région d'Epernay, au mont Bernon (feuille Avize) que fut définie la série type de l'étage. Elle débute par une marne calcaire, blanchâtre ou grise, disposée 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.

✓ **Yprésien supérieur (Cuisien – e4). Argiles de Laon et sables.**

Dans la partie sud-est du territoire de la feuille, la série cuisienne essentiellement sableuse débute par des sables quartzeux, grossiers, hétérogènes, roux. L'analyse granulométrique montre que ces sables sont très variés avec des médianes variant de 0,100 à 0,650 mm.

Au-dessus viennent des sables quartzeux gris, fins, micacés (muscovite), et de plus en plus argileux dans leur partie supérieure.

La partie supérieure de cet ensemble sableux se charge très souvent en argile.

✓ **Lutétien supérieur (e5c). Marnes et caillasses.**

Les formations laguno-continentales des Marnes et caillasses sont très hétérogènes, présentant de brusques variations latérales de faciès. Elles comportent des argiles blanches, grises ou vertes constituées de montmorillonite, d'illite et riches en attapulgite en lits de 0,10 m à 0,50 m ; des marnes blanches localement indurées, parfois grumeleuses voire rognoneuses alternent avec des bancs de calcaires blancs, grumeleux, graveleux ou à grain très fin.

✓ **Bartonien moyen (Marinésien-Ludien inférieur – e6b-7). Calcaire de Saint-Ouen et argiles vertes, marnes blanches et calcaires.**

Il s'agit d'argiles vertes compactes, homogènes, épaisses de 3 à 5 mètres, comportant des petits bancs de calcaire blanc, sublithographique. L'analyse minéralogique des argiles montre qu'elles sont constituées de montmorillonite (4/10), d'illite (3/10) et d'attapulgite (5/10). Par leur faciès lithologique, ces niveaux se rattacheraient aux Marnes, argiles et caillasses du Lutétien supérieur sur lequel elles reposent.

L'épaisseur de cette formation est de l'ordre de 10 mètres.

✓ **Alluvions modernes (Holocène - Fz).**

Largement représentées dans la vallée de la Marne, ces alluvions sont constituées par un limon argileux beige ou brun. Des couches lenticulaires de limons à éléments calcaires plus grossiers ou, au contraire, des lits plus argileux s'intercalent dans la masse. L'épaisseur irrégulière de ces alluvions varie de 1m à 3m au maximum.

✓ **Formations de versant (C, CF). Colluvions de dépression et de fond de vallon.**

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 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'exploitation 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.

2.3 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.

La commune est traversée par un ruisseau du nom du Cubry, affluent de la Marne ; il traverse la commune d'Ouest en Est.

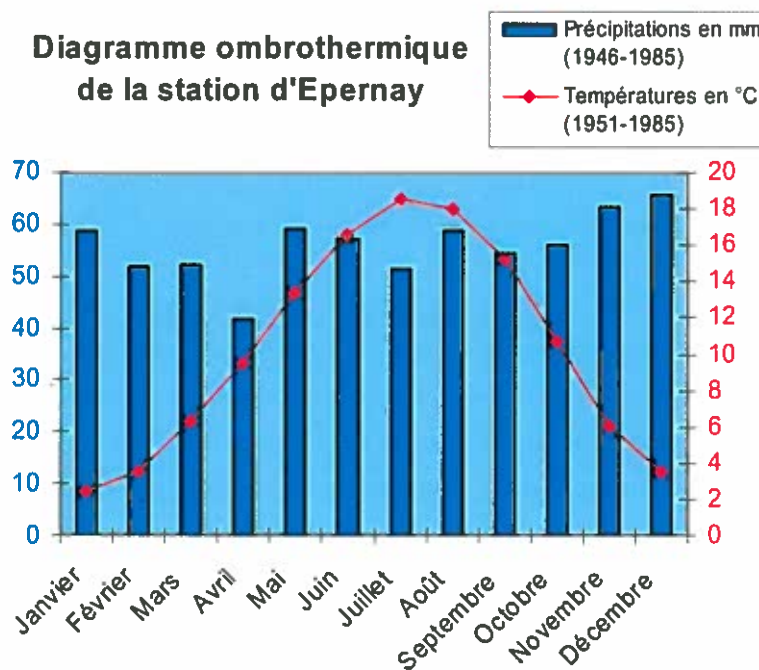
2.4 Climatologie

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

En ce qui concerne, les informations météorologiques de MOUSSY, elles peuvent être abordées à partir des données de la station d'Épernay.

Pour les températures, il s'agit de moyennes étudiées entre 1951 et 1985 et pour les précipitations, de moyennes établies sur la période 1946-1985.

**Diagramme ombrothermique
de la station d'Epernay**



2.4.1 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 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.

MOUSSY 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 Vents

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

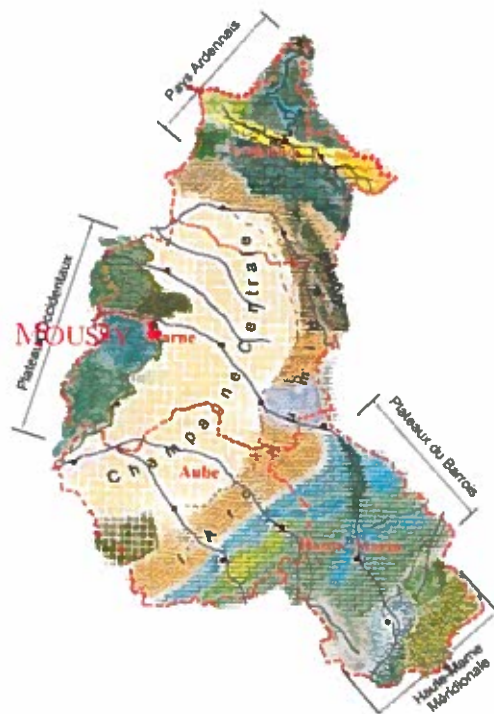
3 Les paysages

3.1 La cuesta d'Île de France, entre plateau occidentaux et champagne crayeuse¹

3.1.1 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. A 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.

MOUSSY se situe en limite de la Brie forestière, qualifiant les paysages 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.

¹ Atlas des paysages de la Région Champagne-Ardenne, MM Girardin..

3.1.2 La Champagne centrale

Cette unité couvre le centre de la région champardennaise, et s'étend du département des Ardennes jusqu'à l'Aube. D'un point de vue paysager, on y distingue cinq sous unités dont la champagne crayeuse constitue la principale. Alors que les boisements caractérisent cette dernière, la champagne crayeuse en est presque entièrement dépourvue. Les caractéristiques géologiques des sous-sols définissent les modes d'occupation des sols. Ces terrains de craie, favorable à la culture de la vigne, résultent de l'accumulation des restes calcaires de micro-organismes marins planctoniques, susceptible de retenir une grande quantité en eau. La friabilité de cette roche définit une topographie « molle ».

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 MOUSSY.

3.2.1 Le coteau viticole

Au Nord, bien que la limite communale soit marquée par le développement de bois qui s'étendent sur les communes voisines, la vigne occupe les coteaux de manière presque unique, ne laissant aucune parcelle à nu.

La commune est, en partie, incluse dans la zone d'Application d'Origine Contrôlée définie pour le « Champagne ». On y retrouve à la fois des plants de pinot noir, de chardonnay et essentiellement du pinot meunier.



Les quelques bois situés au nord n'en sont pas moins remarquables. Il s'agit du bois de la raide Montagne qui s'étend au Sud de la ville d'Épernay, jusqu'aux abords de MOUSSY sur des terrains au dénivelé marqué. Ces boisements sont inventoriés en ZNIEFF de type 2 « Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy ». Cet inventaire concerne l'ensemble du massif forestier situé à l'Ouest d'Épernay qui constitue l'un des plus vastes du département de la Marne. Cette ZNIEFF s'étend sur 14 310 hectares, regroupant les forêts d'Épernay, de Boursault, d'Enghien, de Brugny, de Vassy, de Charmoille et de Vertus. Ce massif est riche en secteurs humides et renferme de nombreux étangs dont les plus typiques font l'objet d'un inventaire en ZNIEFF I.

3.2.2 Le pied des versants

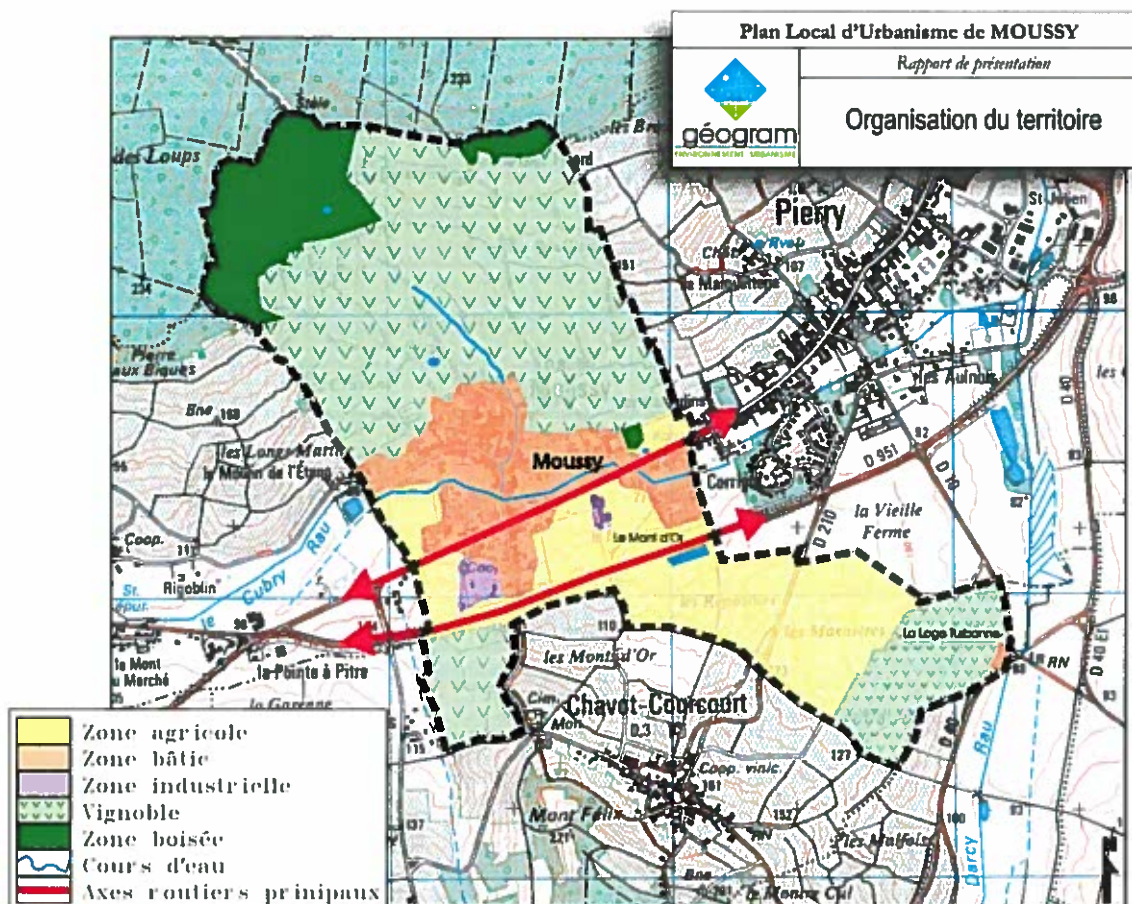
Le pied du versant accueille les habitations et constructions diverses liées à l'activité viticole. Ce tissu mixte, mêlant constructions anciennes et récentes, ainsi que logements et activités, s'est développé aux abords des axes principaux de circulation. Les constructions sont situées au Nord de la route départementale 951, de part et d'autre de la Rue des Prieurs, parallèle à la RD. A l'Est comme à l'Ouest, la zone bâtie s'appuie sur les limites communales (Pierry et Vinay).

Ce point bas favorise l'écoulement des eaux qui alimentent alors les deux Cubry, ruisseaux traversant le cœur de la zone bâtie. Ils traversent le territoire d'Ouest en Est, sur la même trame que la Rue des Prieurs. Ainsi, ils favorisent ça et là, une végétation spontanée visible et accessible de la voie publique.



3.2.3 Le plateau agricole

Le Sud du territoire est le lieu de l'exploitation agricole, se mêlant dans une moindre mesure à la vigne. L'activité agricole occupe les terrains les plus plats du territoire. On trouve également quelques constructions, sur la pointe Sud-Est, en limite communale avec Monthelon : « La loge Turbanne ».



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 MOUSSY

Grâce à la combinaison de ces différents facteurs, il est possible de définir trois zones de sensibilité paysagère sur le territoire communal de MOUSSY. Elles s'appuient essentiellement sur les différents paysages identifiés précédemment.

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 au coteau, assez escarpé et recouverts de vignes, laissant de larges perspectives à l'observateur. Le dénivelé et le mode d'occupation bas (vignes) dégagent une forte visibilité de ce point et vers ce point, à partir du village et de la route départementale 951.

Une construction nouvelle sur ces secteurs serait perceptible de loin, et nuirait alors à la qualité paysagère. Cette monotonie dans la couverture du coteau est caractéristique et vaut d'être préservée en l'état.

Les zones peu sensibles

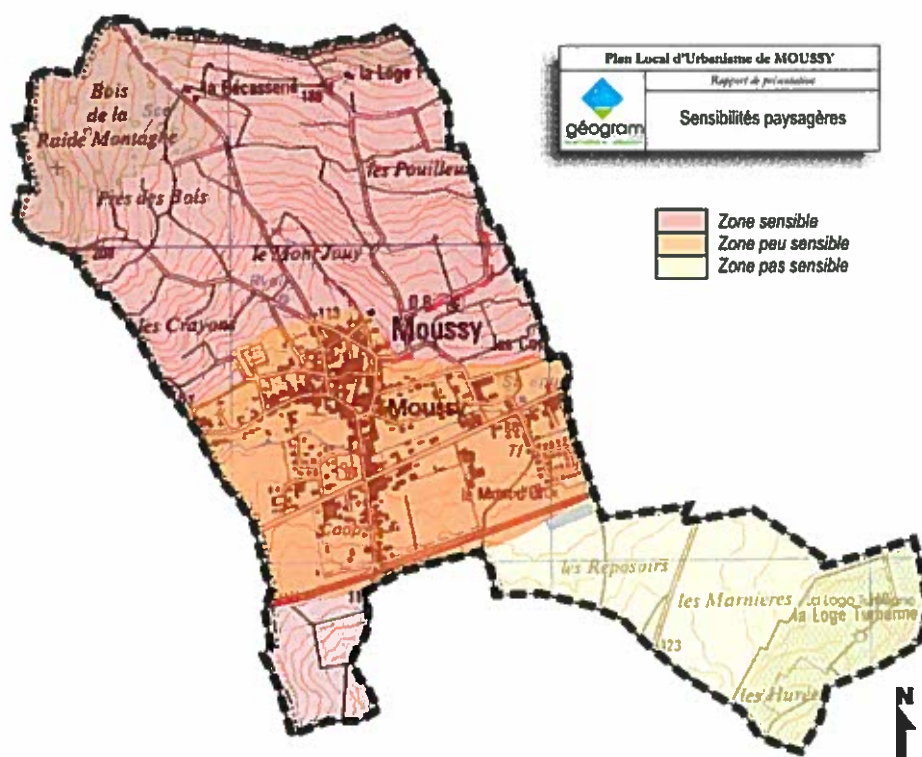
Ce sont les secteurs où la qualité paysagère est perceptible de part sa composition. Toutefois, cet équilibre se risque à de faible nuisance. Il s'agit de la zone bâtie dont les hauteurs des constructions masquent les éventuelles nuisances ; le bourg est dense et les axes de vision réduit pour le passager. Toutefois, il s'agit d'un bâti de qualité tant pour les habitations que pour les constructions à usage professionnel. Même les bâtiments de grande ampleur sont correctement intégrés au bâti.

A noter tout de même les bords de RD, actuellement non bâti, ils sont directement visibles par l'automobiliste. Un aménagement sur ces abords nécessiterait une réflexion en termes d'insertion paysagère. Situés en entrée de ville, ces terrains constituent un effet d'image de la commune, sur lesquels une attention particulière doit être portée pour tout projet.

Les zones non 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 visuelle. Ce parcellaire de grande maille occupe le reste du territoire.



4 Patrimoine bâti

4.1 Organisation des zones bâties

Les constructions sont regroupées au Nord de la RD951 à MOUSSY, au pied des versants. La silhouette du village s'insère harmonieusement dans le paysage grâce à l'imbrication du bâti et du végétal. La morphologie urbaine suit le tracé des coteaux ; lorsque ceux-ci dessinent des échancrures, le village s'appuie sur le dénivelé, comme c'est le cas pour la limite Nord.

Quelques constructions sont également regroupées à la loge Turbanne en limite communale avec Monthelon. Elles sont également proches d'axes routiers (RD10 et RD40). On y distingue quatre bâtiments le long de la voirie.

En plus de ce hameau, on compte quelques écarts au Nord du territoire, à proximité des bois (La Becasserie et à la Neuville).

Le domaine bâti de MOUSSY se compose :

✓ Du tissu ancien : centre du bourg, au Nord de la Rue des Prieurés, regroupé autour de l'église et de la mairie : Place Léon Bourgeois, Rue du 11 novembre, Rue de la Liberté, Rue Jean Jaurès, Rue de la République. Le tissu y est dense, les constructions sont accolées, en alignement sur la voirie. Les jardins se situent à l'arrière des habitations. Les parcelles sont étroites et imbriquées les unes aux autres. Les plus grandes permettent l'accueil de bâtiment professionnel au cœur même du bourg.

✓ Des extensions plus contemporaines :

- Réalisées au coup par coup, au grès des opportunités foncières, en continuité du tissu ancien : le prolongement de la Rue de la Liberté et de la Rue du 11 novembre, Avenue du Mont Felix, présentant une densité plus faible. La mitoyenneté y est plus rare qu'au centre.

- Réalisées sous forme d'opérations d'ensemble : Rue de la Grande fontaine, Rue du Mont d'Or. La disposition des constructions est très organisée ; elles sont bien insérées dans le paysage, camouflées notamment par des haies végétales.

4.2 Caractéristiques principales des constructions

Contrairement aux paysages naturels, les couleurs, formes et matériaux des bâtiments construits n'apportent pas réellement d'unité visuelle. On distingue aisément plusieurs typologies de bâti en fonction de la période de construction. Celles-ci se lisent au travers des matériaux utilisés, des dispositions sur la parcelle, des volumes...

Époques de construction

Comme il l'a été présenté précédemment, le bâti s'est développé dans le temps et dans l'espace, le long de la trame viaire. Les constructions les plus anciennes entourent l'église et la mairie. Les extensions contemporaines sont situées sur ses abords, qu'elles relèvent de construction au coup par coup ou d'opérations groupées.

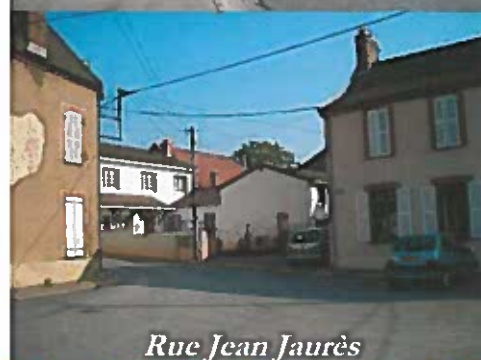
Implantation des constructions

✓ Tissu ancien : L'aménagement du centre ancien de MOUSSY se caractérise par la continuité ou semi continuité. Le positionnement des maisons s'appuie sur les limites parcellaires, à la fois sur la parcelle riveraine et sur la voirie. Les habitations sont édifiées généralement, en parallèle de la rue.

✓ Tissu récent : Il présente une implantation caractéristique des zones pavillonnaires. Les constructions sont pour la plupart, implantées en retrait des voies et en majorité, en retrait des deux limites séparatives de propriété. Généralement, la continuité sur rue est assurée par une clôture végétalisée ou par un muret.



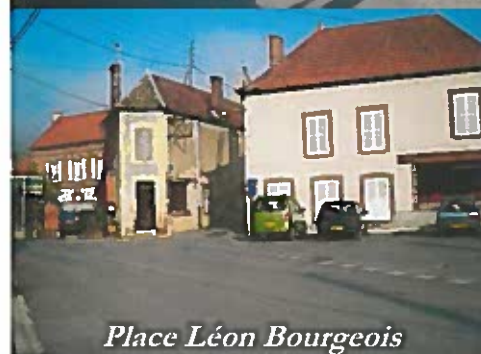
Rue des Prieurés



Rue Jean Jaurès



Place de la Paix



Place Léon Bourgeois



Lotissement du Mont d'Or

Hauteurs et volumes des constructions

- ✓ **Tissu ancien** : Les constructions anciennes sont souvent plus imposantes et se développent sur deux niveaux plus combles, observant des largeurs de près de deux fois leur hauteur de façade.
- ✓ **Tissu récent** : Les constructions contemporaines sont constituées d'un rez-de-chaussée (plus combles) parfois surmonté d'un étage. Les formes des constructions sont très orthogonales, alors que les constructions anciennes sont « emboîtées » les unes dans les autres.

Délimitation des propriétés

Dans ce domaine, il existe aussi une différence selon l'ancienneté de la maison. Alors que le bâti ancien respecte l'alignement sur les parcellaires et la voirie, la délimitation de la propriété en découle de fait. Pour les cas d'exception, l'alignement et la délimitation de propriété se réalise par des éléments minéraux : mur ou muret surmonté de grillage.

Le parcellaire récent recourt davantage au végétal ; des haies entre les parcelles et la rue assurent une intégration harmonieuse des constructions dont les couleurs claires des façades pourraient attirer le regard de l'observateur.

Toitures et matériaux de couverture des constructions

Les toitures des constructions anciennes sont réalisées en tuiles classiques, oscillant du rouge au brun, à 2 ou 4 pans et ne détiennent que rarement des ouvertures. Seules les cheminées ponctuent parfois ces couvertures sans débordement latéral.

Le bâti récent est couvert de toitures dont les teintes sont en accord avec les habitations plus anciennes, oscillant du rougeâtre au grisâtre. Elles accueillent parfois des châssis de toit. Une particularité apparaît notamment sur les constructions du lotissement du Mont d'Or : Les pentes sont très marquées et la part de la tuile représente plus que la façade de la maison.

Façades des constructions

Aujourd'hui, recouvertes d'enduit bétonné clair, les constructions anciennes conservent leur originalité dans les encadrements des ouvertures, recourrant à la brique comme ornements, marquant tantôt les arrêtes des bâtiments et tantôt les niveaux.

Le bâti récent se compose de façades unies, lisses de couleurs très claires.

5 Les composantes démographiques de la commune²

Les données sont issues des recensements effectués par l'I.N.S.E.E. en 1982, 1990 et 1999. MOUSSY a été recensée courant 2007.

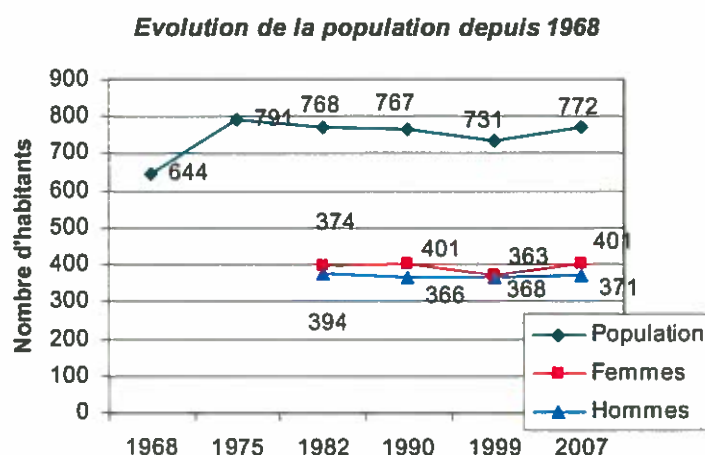
5.1 Démographie

Évolution démographique de la commune de MOUSSY :

- ✓ Population sans double compte en 2007 : 772 habitants
- ✓ Superficie du territoire communal : 2,81 km²
- ✓ Densité en 2007 (nombre d'habitants au km²) : 275 hab/km²

Évolution de la population					
	1975	1982	1990	1999	2007
Population sans doubles comptes	791	768	767	731	772

L'évolution démographique n'a pas été linéaire depuis 1968. Après une nette augmentation du nombre d'habitants entre 1968 et 1975, la population a diminué entre 1982 et 1999. Depuis, la tendance s'inverse de nouveau ; la commune a gagné 41 habitants entre 1999 et 2007 (5,6%).



Ces données doivent être analysées au regard de celles du bassin auquel la commune appartient : La dynamique démographique d'Épernay suit une tendance similaire sur cette période mais à l'échelle du SCOTER, celle-ci observe une constante diminution.

On comptait en 1999, 731 MOUSSYTIERS, dont presque autant d'hommes que de femmes.

► Le recensement partiel de 2007 indique une inversion de la tendance ; la population augmenterait de nouveau pour dépasser son niveau de 1982 et compterait 772 habitants.

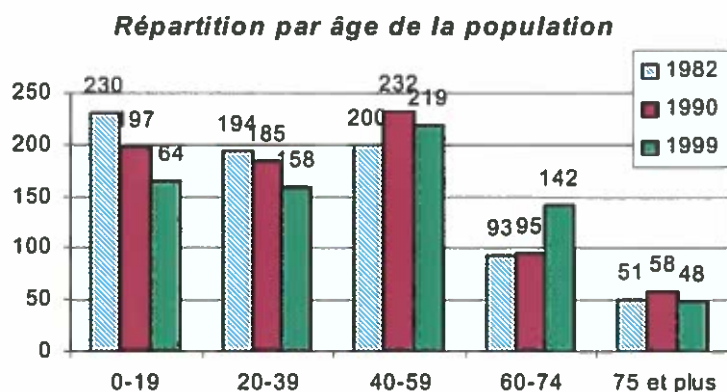
² Source : INSEE, recensement de la population

Évolution démographique			
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
<i>Naissances</i>	40	57	57
<i>Décès</i>	37	54	60
<i>Solde naturel</i>	3	3	-3
<i>Solde migratoire</i>	-26	-4	-39
<i>Variation totale</i>	-23	-1	-42

Taux démographiques (moyennes annuelles)			
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
<i>Taux d'évolution globale</i>	-0,42%	-0,02%	-0,62%
<i>Dû au solde naturel</i>	0,05%	0,05%	-0,04%
<i>Dû au solde migratoire</i>	-0,47%	-0,07%	-0,58%

La baisse de la population constatée entre 1990 et 1999 semble due essentiellement au solde migratoire ; 39 moussytiers ont quitté la commune sur cette période. Toutefois, les données de 2007 sont positives, démontrant une certaine attractivité résidentielle.

5.2 Structure par âge de la population



Cette évolution a touché inégalement les différentes classes d'âge.

Alors que les moins de 60 ans diminuent en nombre, il en est autrement pour les tranches d'âges supérieurs (60-74 ans), révélant un certain vieillissement de la population.

Répartition de la population par tranches d'âge entre 1990 et 1999						
	1982	%	1990	%	1999	%
<i>0 - 19 ans</i>	230	29,95%	197	25,68%	164	22,44%
<i>20 - 39 ans</i>	194	25,26%	185	24,12%	158	21,61%
<i>40 - 59 ans</i>	200	26,04%	232	30,25%	219	29,96%
<i>60 - 74 ans</i>	93	12,11%	95	12,39%	142	19,43%
<i>75 ans et plus</i>	51	6,64%	58	7,56%	48	6,57%
<i>Total</i>	768		767		731	

5.3 Structure des ménages

Composition des ménages				Composition des ménages en 1999	
	1982	1990	1999		
1 personne	42	60	65		
2 personnes	74	85	121		
3 personnes	65	67	52		
4 personnes	60	61	48		
5 personnes	20	14	14		
6 personnes et plus	6	3	1		
Nombre total de ménages	267	290	301		
Taille moyenne	2,88	2,64	2,43		

D'après les données issues du dernier recensement, on peut estimer la taille moyenne des ménages à 2,31 personnes en 2007³.

Le nombre de ménages a augmenté de manière conséquente entre 1982 et 1999, passant de 267 à 301 (+12,7%). Parallèlement, leur taille a diminué de manière notable, passant de 2,88 à 2,43 en 1999.

Les ménages se composent en grande partie de deux personnes. Les ménages composés d'une seule personne sont le cas de 20% des ménages.

Autre tendance à signaler, les revenus nets annuels moyens des habitants de MOUSSY sont plus élevés que dans le reste du département de la Marne. En effet, en 2005, le revenu moyen par foyer fiscal était de 27 184 euros contre 19 632 euros pour le reste du département. Parallèlement, le pourcentage de personnes non imposables est inférieur (31,8% à MOUSSY contre 43,9% dans le département).

5.4 Habitat

Évolution du nombre de logements				Évolution du nombre de logements	
	1990	1999	2007		
Résidences principales	290	301	322		
Résidences secondaires	9	5	7		
Logements vacants	21	17	18		
Ensemble des logements	320	323	347		

³ Le nombre d'habitants était de 772 lors du recensement de 2007 et le nombre de résidences principales de 301 en 1999 auxquelles il convient d'ajouter les constructions en cours (33 déclarations de commencement de travaux ont été faites depuis 1999).

Depuis 1990, le parc de logements s'est développé. On comptait 320 logements en 1990 et 347 en 2007. Cette évolution du parc concerne en premier lieu les résidences principales qui ont augmenté entre les deux dates, passant de 290 à 322 (+11%). Parallèlement, les nombres de résidences secondaires et de logements vacants ont sensiblement augmenté.

Ces données traduisent une volonté de résider à MOUSSY, confirmée par le recensement réalisée par l'INSEE en 2007. A cette date, le parc comptait 347 logements dont 322 en tant que résidences principales (+21 par rapport à 1999).

► Ces chiffres révèlent la demande notable de terrains en vue de constructions à vocation d'habitat

Les habitations sont principalement des maisons individuelles (95,7%). En 1999, la commune comptait quatorze logements collectifs.

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales est en diminution constante depuis 1968, tendance qui s'est accentuée depuis 1982. A cette date, on comptait 2,9 personnes par foyer et 2,4 en 1999.

Résidences principales selon le statut d'occupation en 1999		
	<i>Nombre</i>	<i>%</i>
<i>Ensemble</i>	<i>301</i>	
<i>Propriétaires</i>	<i>252</i>	<i>83,7%</i>
<i>Locataires</i>	<i>33</i>	<i>11%</i>
<i>Dont logement HLM</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>Dont logement non HLM</i>	<i>30</i>	<i>10%</i>
<i>Meublé, chambre d'hôtel</i>	<i>3</i>	<i>1%</i>
<i>Logés gratuitement</i>	<i>16</i>	<i>5,3%</i>

Les résidences principales prennent en grande majorité la forme de maisons individuelles (95,7%). Elles sont occupées à 83,7 % par leurs propriétaires.

Ces logements semblent assez confortables. Ils sont spacieux. En 1999, 88% des logements comportaient plus de 4 pièces et seulement 1% des résidences principales ne disposaient d'aucune salle d'eau.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement		
<i>Époque d'achèvement</i>	<i>1999</i>	<i>%</i>
<i>Avant 1949</i>	<i>109</i>	<i>36,2 %</i>
<i>1949 - 1974</i>	<i>101</i>	<i>33,6 %</i>
<i>1975 - 1989</i>	<i>62</i>	<i>20,6%%</i>
<i>1990 et après</i>	<i>29</i>	<i>9,6 %</i>

Il s'agit d'un parc relativement récent puisque seulement 36% des logements ont été construits avant 1949.

5.5 Situation économique de la commune

Emploi

Répartition de la population active en 1999

	<i>Commune</i>	<i>Département</i>
<i>Population active*</i>	341	260 616
<i>Population active ayant un emploi:</i>	318	228 233
<i>Chômeurs</i>	23	31 203
<i>Taux de chômage</i>	6,7%	11,9%
- <i>Salariés</i>	237	199 272
- <i>Non salariés</i>	81	28 961
<i>Dont Indépendants</i>	30	
<i>Dont Employeurs</i>	46	
<i>Dont Aides familiaux</i>	5	

Lieu de résidence – lieu de travail de la population active ayant un emploi en 1999

	<i>Nombre</i>	<i>%</i>	<i>Évolution de 1990 à 1999</i>
<i>Ensemble</i>	318		
<i>Travaillent et résident dans la même commune</i>	93	29,2%	-22,5%
<i>Travaillent et résident dans 2 communes différentes</i>	225	70,8%	2,3%
- <i>de la même unité urbaine</i>	154	48,4%	-6,1%
- <i>du même département</i>	217	68,2%	1,9%
- <i>de départements voisins</i>	8	2,5%	14,3%

La population active totale représente environ 46 % de la population totale de la commune ; plus de 93 % de ces personnes actives exerçaient un emploi au moment du recensement de 1999. Parmi les personnes qui ont un emploi, 25,5% exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint et 74,5% sont salariées (contre 87 % à l'échelle du département).

Le taux de chômage s'élève à moins de 7% et se trouve inférieur à la moyenne départementale.

Près d'un tiers des actifs occupés travaillent sur la commune même. Toutefois, le taux de migration alternante reste important bien qu'il concerne en grande partie des déplacements courts. 48,4% des actifs occupés travaillent dans la même unité urbaine. Épernay constitue un pôle majeur en termes d'emplois pour les MOUSSYTIERS.

Les activités économiques du territoire communal

✓ La commune dispose d'équipements divers : un salon de coiffure, une boulangerie – pâtisserie, un bureau de tabac / presse, un hôtel / bar / restaurant, un menuisier, un

* Ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un et des jeunes gens qui font leur service national.

peintre, un maçon, un bureau de poste et plusieurs commerces ambulants. Cinq chambres d'hôtes permettent également d'accueillir les gens de passage. Un médecin exerce son activité à MOUSSY et la commune se trouve également le lieu de plusieurs sièges d'exploitation à dominante viticole, constituant un vecteur de développement local.

✓ Les activités agricoles et surtout viticoles sont très présentes sur le territoire. On dénombre à MOUSSY, 75 sièges d'exploitation⁵, dont 35 exercées à titre professionnel (recensement AGRESTE). Ces activités impliquent l'emploi de 87 chefs d'exploitation et de 122 actifs familiaux (soit 127 UTA temps plein).

Ces exploitations s'étendent sur 351 hectares (à MOUSSY et aux environs), dont 171 en terres labourables.

Bien que encore très présentes, le nombre d'exploitation a diminué depuis le recensement de 1988. On en comptait 95 à cette date.

Le Nord du territoire ainsi que les pointes au Sud sont favorables au développement de la vigne. Le territoire bénéficie de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne ». 134 hectares sont plantés de vignes.

Les équipements

✓ Au niveau scolaire, une école primaire accueille près de 70 élèves mais détient une capacité de près d'une centaine d'enfants, provenant de MOUSSY et des communes voisines, encadrés par trois professeurs des écoles. Une cantine assure le repas des enfants.

✓ Un terrain de football constitue un des lieux de divertissement. La commune prévoit de le déplacer sur la Pièce de la Grande Fontaine. Un terrain de tennis y est également programmé. En termes d'équipements publics, la commune dispose déjà d'un terrain de boules et d'une salle polyvalente.

✓ Le dynamisme de la commune peut également se lire au travers l'existence de plusieurs associations : l'aide à domicile en milieu rural (ADMR), l'Union sportive de football, une association de chasse, l'atelier informatique, l'atelier de peinture, et le club de l'amicale des Anciens. Une association professionnelle vient en complément : le syndicat général des viticulteurs.

5.6 Le réseau routier

La commune est traversée par la route départementale 951. Cette voie est un support notable pour les déplacements des habitants mais est également vecteur de nuisances en termes de bruit, de pollution, et de risque pour les riverains. Cette voie, auparavant classée comme axe à grande circulation, a été déclassée par l'arrêté du 3 juin 2009 ; mais le trafic est toujours conséquent.

Elle traverse la commune sur sa largeur au bord de la zone bâtie.

⁵ Dont 74 orientées vers la viticulture.

Les habitations sont desservies par un réseau de rues et de ruelles, à partir du carrefour des Rues des Prieurés, de la Rue de la République, et de l'Avenue du Mont Felix. Les voiries desservant les secteurs anciens de MOUSSY sont peu larges (Rue Prélôt, Rue du Champagne...); elles assurent la desserte des habitations mais la traversée d'engins agricoles est plus difficile. Le stationnement des véhicules sur la voie publique n'est pas toujours permis, sans gêne à la libre circulation.

MOUSSY n'est pas raccordée au réseau de transport collectif urbain, desservant l'agglomération sparnacienne. Les onze lignes actuelles desservent 7 communes, dont Pierry, commune limitrophe de MOUSSY.

5.7 Réseaux divers

5.7.1 Alimentation en eau potable

La commune de MOUSSY ne possède pas de captage. L'eau est importée de la communauté de communes d'Épernay – Pays de Champagne qui gère trois installations :

- Le forage de La Cerisière (DUP 1999) ;
- Le champ captant Les Grands Briquets (RH) ;
- Epernay – Ile Belon (RH).

Par ce biais, sont desservies les communes de MOUSSY, Chouilly, Dizy, Epernay, Magenta, Mardeuil, Oiry, Pierry et Plivot.

La compétence et le mode de gestion en reviennent à la commune avec affermage de la générale des eaux.

D'après le bilan et les analyses effectuées en 2007 par la DRDASS de Champagne-Ardenne et de la Marne, l'eau captée provient d'une nappe phréatique à l'exclusion de toute eau de surface (lac, rivière...) ; la qualité de l'eau distribuée est bonne et en quantité suffisante.

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie

5.7.2 Assainissement

La commune dispose d'un assainissement collectif séparatif. Elle est équipée d'une station d'épuration. Elle détient une capacité de 1800 équivalent - habitant. 87% des résidences principales sont raccordées au tout à l'égout. D'après la commune, ce système d'assainissement collectif nécessite aujourd'hui d'être redimensionné.

Concernant la station d'épuration existante, la MISE 51 a réalisé un contrôle en septembre 2008. Le rejet de la station n'était pas conforme à l'arrêté préfectoral du 17 mai 1974 autorisant la Step de MOUSSY. La commune de MOUSSY a donc été mise en

demeure de déposer une étude d'avant projet, avant le 1er octobre 2009, comprenant le planning des travaux à effectuer sur le réseau et le projet de la future unité de traitement. Les élus ont en projet la création d'une nouvelle station qui se trouverait déplacée et éloignée des habitations afin de réduire les nuisances (odeurs).

Les constructions situées à l'écart du bourg (la Loge Turbanne, la Bécasserie et la Loge Pinard) disposent quant à elles, d'un mode d'assainissement autonome.

5.7.3 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 MOUSSY ne fasse pas partie de cette structure intercommunale, les habitants disposent de ce service de ramassage tout comme les communes voisines.

La collecte des ordures ménagères est réalisée par le prestataire SITA, en porte-à-porte de manière bihebdomadaire (les mardis et vendredis). La collecte du verre en apport volontaire aux bennes est traitée par l'entreprise PATE.

6 Les servitudes et contraintes

6.1 Servitudes d'Utilité Publique

Le territoire communal de MOUSSY est affecté par plusieurs servitudes d'utilité publique. Ces servitudes affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. A ce titre, elles doivent être prises en compte dans le PLU conformément à l'article R 126-1 du code de l'urbanisme.

La commune se trouve affectée des servitudes suivantes :

✓ Servitudes de protection des Monuments historiques (AC1) :

MOUSSY est concernée par cette servitude pour la protection de l'église de l'ancien prieuré de Saint-Martin de Chavot-Courcourt. Ce monument est classé pour sa tour-porche romane, sa nef, son transept, son abside du 16^{ème}. Sa protection date du 11 juillet 1942. Un périmètre de 500 mètres est défini autour du monument au sein duquel, tout projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce périmètre empiète sur le territoire communal et ne concerne que quelques constructions, au Sud de la Rue du Mont Felix.

Le porter à connaissance informe de la présente d'autres sites qui doivent être pris en considération dans le PLU. Il s'agit :

- des vestiges des communs et fossés de l'ancien château fort au domaine des Conardins (19^{ème} siècle) et l'église de la période.
- Maintenir l'aspect architectural des constructions anciennes ;
- Préserver l'environnement naturel : forêt, micro boisement, vigne, vallée du Cubry.

✓ Servitudes relatives à l'alignement des RN, RD ou communales :

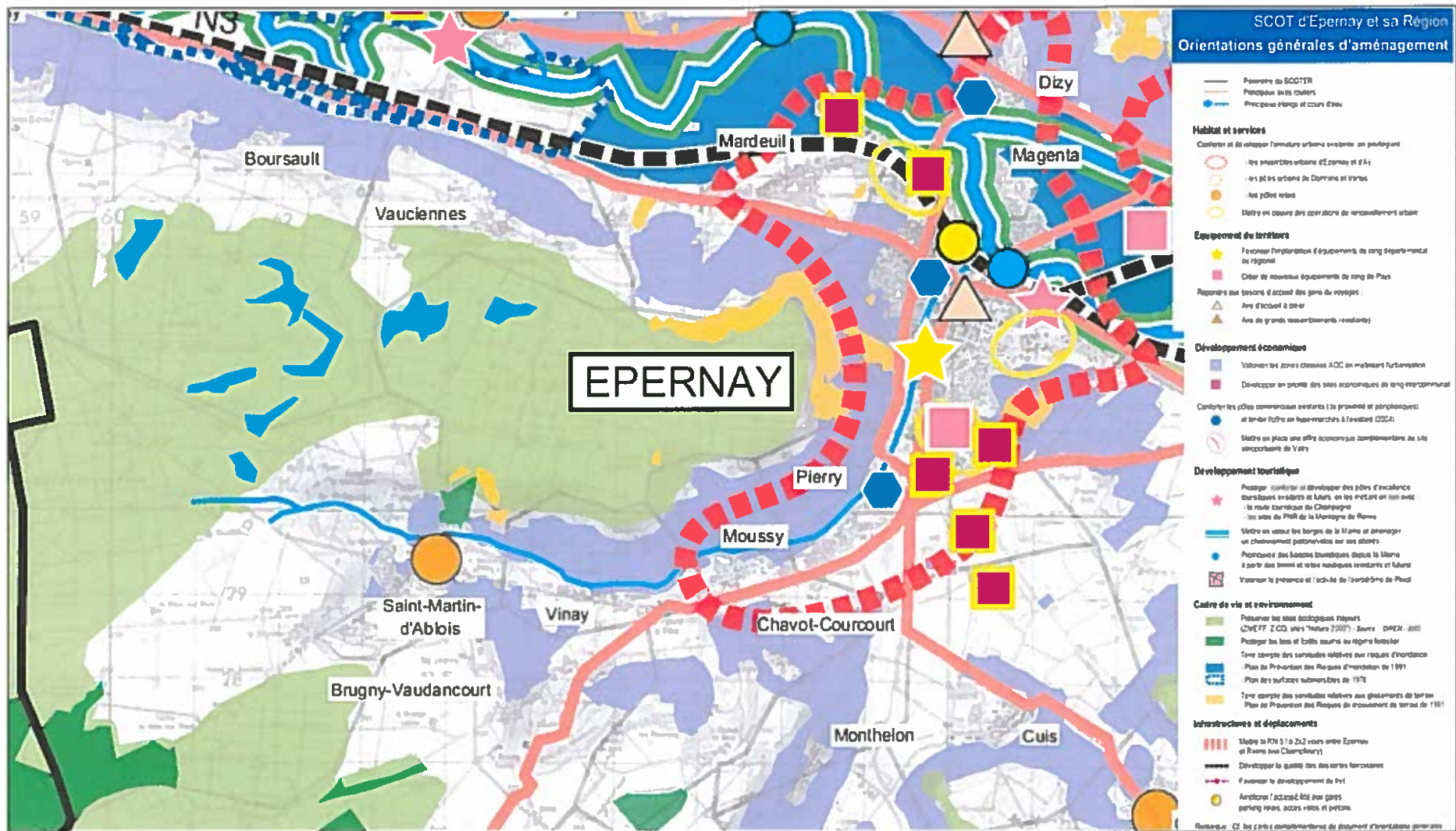
✓ Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'État :

✓ Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications :

✓ Servitude concernant les relations extérieures.

6.2 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 100 communes aux alentours d'Épernay, dont 94 communes regroupées au sein de 8 communautés de communes. Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec ce document.



Trois priorités sont retenues par le SCOT :

- ✓ *Fonder le développement sur l'ensemble du territoire ;*
- ✓ *Maîtriser l'étalement urbain ;*
- ✓ *Accroître et diversifier l'offre en logement.*

MOUSSY fait également partie du périmètre retenu pour le Pays d'Épernay – Terre de Champagne dont la charte a été signée le 28 juin 2005 et dont le périmètre va au delà de celui retenu par le SCOTER ; au périmètre du schéma de cohérence territoriale, il convient d'ajouter les communes de la communauté de communes de la Brie des Étangs.

6.3 Contraintes diverses

6.3.1 Les zones à risque

La commune est recensée au titre du risque d'affaissement et de mouvement de terrain

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvement de terrain a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 3 avril 2003, modifié le 03 janvier 2008, sur les communes de la Côte d'Ile de France dans le secteur de la vallée de la Marne. MOUSSY est concerné par ce document.

Le BRGM a réalisé une cartographie de ces aléas de glissement de terrain.

En tout état de cause, ces risques concernent, en premier lieu, la partie Nord du territoire, non urbanisée, sur les terrains à vignes. Plusieurs travaux d'aménagement contribuent à réduire ce risque. Un bassin et le goudronnement de chemins sur le coteau assurent la gestion et la collecte des eaux pluviales.



6.3.2 Circulation routière

Classement des voies

La route départementale n°951 n'est plus classée à grande circulation au sens du L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 a été modifié au niveau national, et ne considère plus cette départementale comme tel.

Toutefois, cet axe est très emprunté. Elle permet de rejoindre facilement Épernay au Nord-Est et Montmort, au Sud.

D'après les données du conseil général reprises dans le rapport de présentation du SCOTER⁶, entre 5 000 et 10 000 véhicules empruntent cet axe et traversent MOUSSY chaque jour.

6.3.3 Installations classées et élevages

Quatre installations classées soumises à déclaration sont recensées sur le territoire communal.

<i>Raison sociale</i>	<i>Ouvert le</i>	<i>Lieu-dit</i>
Domaine des Conardins	08/11/2005	31, rue de la liberté
Gérard Charlot	06/04/2001	5, Rue Jules Ferry
José Michel	22/10/2004	Chemin de Courcourt
Michel Benoit	20/09/2003	

Aucun élevage n'est recensé sur la commune.

6.4 Protection de l'environnement

6.4.1 Milieux naturels

Les espaces boisés sont des éléments de patrimoine naturel qui participent aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des lieux de vie pour les espèces forestières et peuvent contribuer à l'existence de zones de refuge pour la faune et la flore.

Pour ces motifs, le territoire est inventorié dans la ZNIEFF « Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy ». Les petits bois au Nord de MOUSSY sont concernés par cette protection.

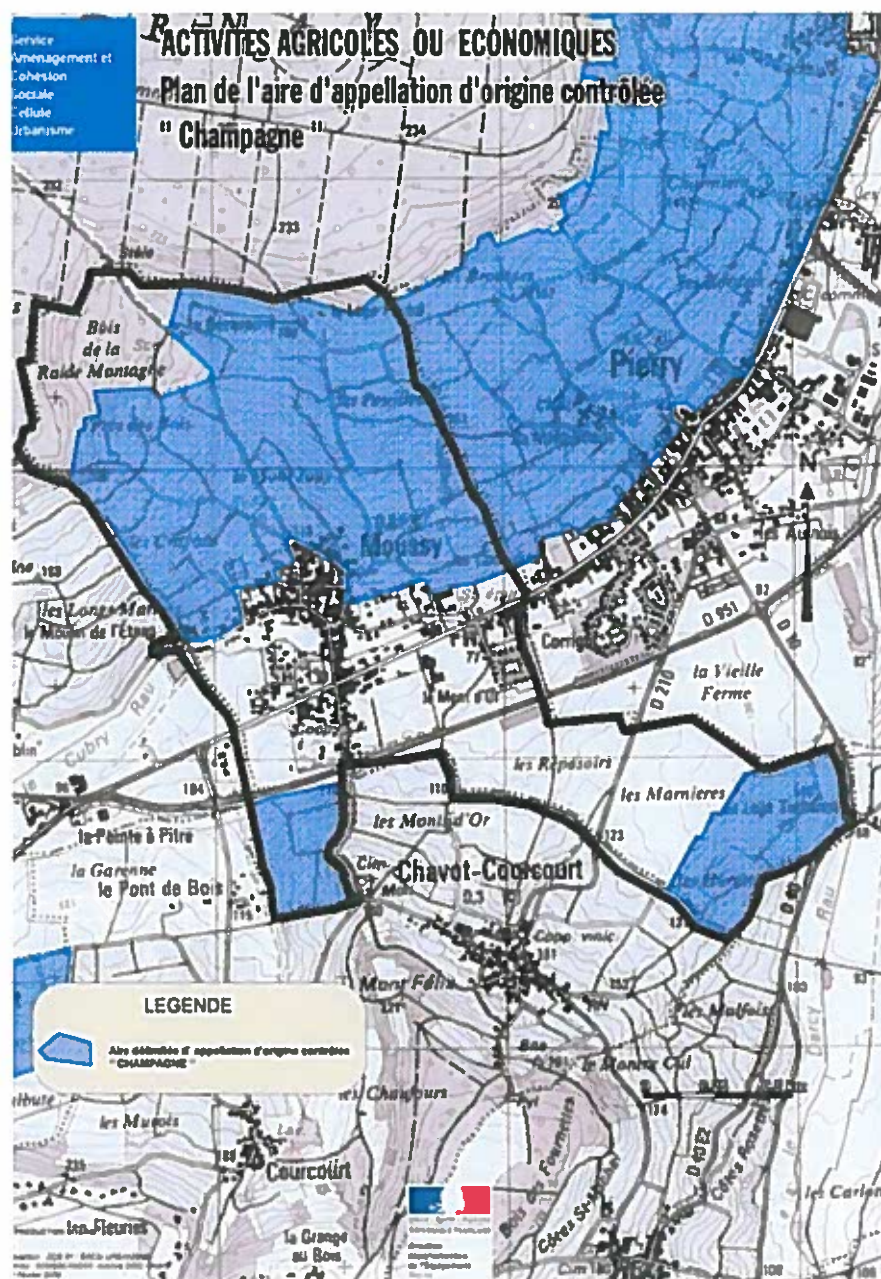
De plus, ces boisements assurent une certaine stabilité des sols. Leur sauvegarde est d'intérêt général. Le PLU vise leur préservation.

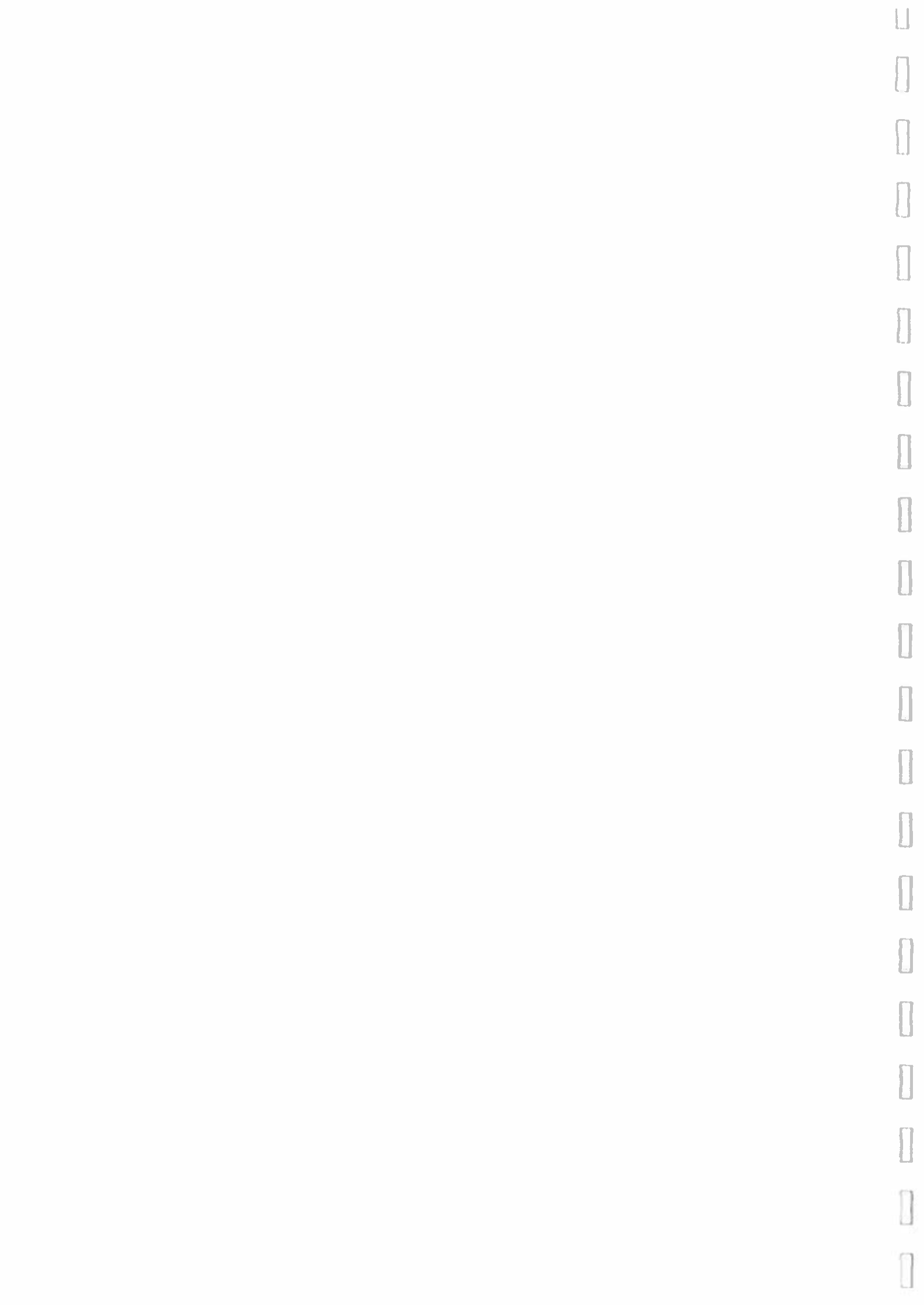
La commune est traversée par le Cubry, qui s'écoule dans le village. Les abords de ce cours d'eau présentent un caractère inondable. La construction ne doit pas être encouragée à proximité afin d'éviter toute influence directe.

⁶ Rapport de présentation du schéma de Cohérence Territoriale page 33. Source : Conseil général – octobre 2002.

La commune figure dans l'aire bénéficiant de l'A.O.C. Champagne. Cette appellation se justifie par la qualité des sols. Cette dénomination concerne les terrains plantés sur toute la partie Nord du territoire, jusqu'aux premières habitations ainsi que sur ses extrémités Sud-Est et Sud-Ouest.

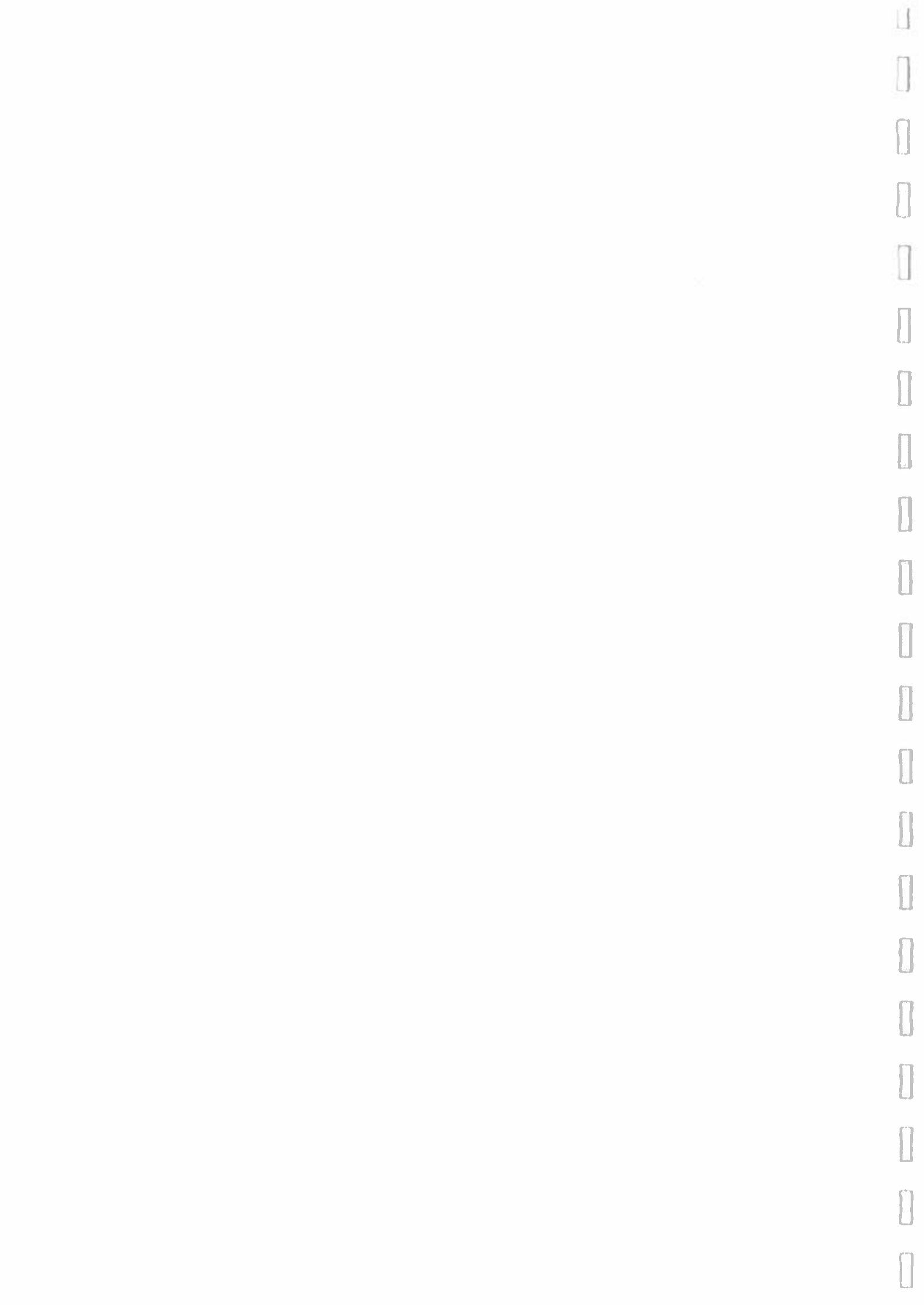
ॐ ॐ ॐ





2^{ème} partie :

EXPLICATION ET TRADUCTION DES ORIENTATIONS D'URBANISME DEFINIES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT 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 MOUSSY.

1.1 En matière socio-économique

1.1.1 Habitat

✓ MOUSSY est une commune à la limite de la Brie forestière et de la Champagne centrale 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 731 habitants en 1999, à 772 lors du dernier recensement en 2007. Cette augmentation de 5% succède une période de baisse notable de la population (- 4,6% entre 1990 et 1999).

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 décroître (-4% entre 1999 et 2006), notamment du fait d'un solde migratoire négatif.

Cette tendance démontre le regain du dynamisme local. La commune souhaite encourager cette évolution.

✓ L'évolution de la population de MOUSSY s'est traduite en matière immobilière par une progression soutenue. Depuis 1990, on compte 27 constructions nouvelles sur l'ensemble du parc de logements (résidences principales, logements occasionnels et logements vacants). Le nombre de résidences principales est passé de 290 à 322 soit + 32 résidences. 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 de 150 à 200 habitants supplémentaires soit 5 logements par an sur une douzaine d'année. Cet objectif a été établi sur la base :

- ✓ de l'évolution du nombre de résidences principales au cours des derniers recensements (32 résidences principales supplémentaires de 1990 à 2007) ;
- ✓ de la volonté communale de favoriser un renouvellement de population pour pallier au phénomène de vieillissement de population qui se dégage ;

- ✓ des capacités d'accueil en termes de réseaux (eau et assainissement), d'équipements et de services ;
- ✓ des possibilités d'extension sur le territoire, 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'un axe routier structurant : la route départementale 951, qui permet de rejoindre aisément Épernay ; Moussy se situe également au cœur du triangle formé par les agglomérations de Reims, Châlons-en-Champagne et Château-Thierry ;
- ✓ Cette desserte favorise les déplacements domicile / travail, vers ces pôles dynamiques en termes d'activités mais aussi d'équipements et de services à la population ;
- ✓ La commune accueille quelques commerces et services de proximité et d'équipements publics répondant aux besoins des habitants ;
- ✓ La qualité de ses paysages et le cadre de vie de plus en plus recherchés par une population citadine qui souhaite quitter les grands centres urbains.

1.1.2 Activités économiques

✓ Le territoire de MOUSSY est favorable au développement de la vigne et dispose sur plusieurs secteurs, de l'Appellation d'Origine Contrôlée des Vins de Champagne. L'activité viticole y est très dynamique : 75 exploitations agricoles et viticoles sont recensées à MOUSSY.

Le tissu bâti étant très dense dans les parties les plus anciennes de MOUSSY, les exploitations sont serrées et ne peuvent se développer que modérément dans la zone villageoise.

L'AOC a un impact notable à MOUSSY :

- en termes d'occupation du territoire et de qualité paysagère,
- en termes d'emplois, d'activité et de dynamisme local,
- en termes d'image et de tourisme.

✓ De plus, la traversée de la commune par la route départementale 951 induit des flux de circulation et offre un effet d'image pour les activités locales, en facilitant la desserte routière pour tous types d'acteurs intervenant dans le processus de production du champagne, de la production à la consommation.

La municipalité souhaite bien évidemment favoriser le maintien du tissu économique existant et encourager son développement.

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 (fond de vallon agricole, coteaux viticoles, zones boisées...).

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

Le relief offre des perspectives très intéressantes sur le village, sur la vallée et sur les coteaux des communes voisines. La qualité écologique est liée à la qualité de ces sols favorisant le développement des activités viticoles/agricoles ainsi que de celui de la 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.

1.3 Éléments de synthèse et orientations de développement retenus

La commune de MOUSSY dispose d'atouts importants et de contraintes territoriales qui orientent les choix d'aménagement retenus dans le PLU.

ATOUTS	CONTRAINTES
+ Une dynamique démographique encourageante ; + Un développement notable du parc de logements ; + Une proximité immédiate de l'agglomération sparnatiennne et relative des villes de Reims et de Châlons-en-Champagne dont les liaisons sont facilitées par le passage de RD 951 ; + Un bon niveau d'équipements, de commerces et de services à la population que la commune souhaite maintenir et développer ; + Un cadre de vie agréable qu'il convient de préserver (habitat de qualité) ; + Des possibilités d'extension des zones d'habitat, au plus près du village actuel ; + Un environnement naturel attractif lié à la qualité et à la diversité paysagère du territoire communal ; + Un tissu économique dynamique caractérisé par la présence de nombreuses exploitations viticoles (AOC Champagne).	- Le passage de la RD95 entraînant des nuisances importantes (bruit, accident...) et marquant une rupture urbaine difficilement franchissable. - Un environnement naturel entraînant des contraintes de développement : la topographie limite tout projet d'extension sur les hauteurs. - L'AOC Champagne qui s'étend sur la moitié Nord du territoire, jusqu'au plus près des habitations. - Un réseau d'assainissement qui connaît ses limites ; - Le risque d'affaissement et de glissement de terrain ; - La prise en compte des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire communal.

Consciente des modifications urbaines et sociales qui la touchent aujourd'hui, la municipalité a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols pour renforcer son image de commune viticole et favoriser au mieux le développement des zones d'habitat.

La commune est très dynamique dans ce domaine et souhaite allier accueil de nouveaux habitants, avec le maintien et le développement des services, des associations, et d'activités.

Cette dynamique d'accueil doit se faire dans un souci de protection de l'environnement naturel et du cadre de vie et ce, 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 MOUSSY s'inscrit dans cette démarche en retenant cinq orientations principales :

- ✓ Favoriser le développement des zones d'habitat ;
- ✓ Renforcer l'image viticole de la commune ;
- ✓ Conforter et favoriser le développement du tissu économique ;
- ✓ Préserver les zones à risque du territoire et valoriser les espaces naturels et bâtis ;
- ✓ Prévoir la création de nouveaux équipements publics.

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 / 4 000 du territoire et l'application de certaines prescriptions.

2 Traduction des orientations dans le zonage du PLU

2.1 Favoriser le développement des zones d'habitat

Pour satisfaire cet objectif, deux mesures seront déclinées dans le PLU :

- ✓ Densifier les espaces encore disponibles au sein de la zone urbanisée ;
- ✓ Favoriser les possibilités d'extension des zones d'habitat 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, UB et UC) 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 trois zones urbaines distinctes :

- **la zone UA** : Zone urbaine dense à dominante d'habitat. Elle englobe le centre ancien de MOUSSY, regroupé autour de l'Église et de la Mairie, et du maillage de voies qui se rejoignent sur les Places Léon Bourgeois, Henri Baronna, de la Paix (Rues de la Liberté, Rue du 11 novembre...). En plus des constructions d'habitat, on y retrouve quelques bâtiments d'exploitation.
- **la zone UB** : Zone urbaine à dominante d'habitat. Elle présente un tissu plus diffus que le précédent, et se situe dans sa continuité immédiate. Les constructions sont généralement en retrait de l'alignement de la voirie, contrairement à la zone UA. Cette zone englobe les constructions d'habitation mais aussi des bâtiments à usage professionnel (activité viticole) ainsi que quelques commerces regroupés le long de la Rue des Prieurés. Il s'agit de constructions réalisées « au coup par coup », sans grande cohérence.
- **La zone UC** : Zone urbaine à dominante pavillonnaire qui englobe les extensions plus récentes de l'habitat de la commune, réalisées sous forme de lotissement. Il s'agit du lotissement du Mont d'Or et de la Grande Fontaine.

Les limites de ces trois zones sont définies en fonction des constructions actuelles et de la desserte par les réseaux. Cette typologie se justifie au regard des habitations et bâtiments existants, impliquant le respect de dispositions réglementaires spécifiques pour chacune d'entre elles.

La réglementation applicable dans chacune de ces zones urbaines autorise :

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

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

- ✗ Les constructions de nature à créer ou aggraver des nuisances, incompatibles avec le caractère de la zone.

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

<i>Article 6</i>		
<i>Zone UA</i>	<i>Zone UB</i>	<i>Zone UC</i>
• Soit à l'alignement • Soit en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.	• Soit à l'alignement ; • Soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.	Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

<i>Article 9</i>		
<i>Zone UA</i>	<i>Zone UB</i>	<i>Zone UC</i>
Non réglementé	L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 60 % de la superficie de la parcelle.	L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 50 % de la superficie de la parcelle.

Ces trois zones urbaines sont traversées ou bordées par le Cubry. Pour éviter tout risque, les constructions en sous-sols sont interdites sur les abords du ruisseau. Une bande hachurée est dessinée sur le plan de zonage pour identifier l'aléa, sur 60 mètres de part et d'autre du cours d'eau.

Les possibilités d'accueil de nouvelles constructions sont limitées au sein de ces zones urbaines, déjà desservies par les réseaux. Afin de répondre à la demande de résider à MOUSSY, plusieurs secteurs potentiels d'extension ont été définis compte tenu des

contraintes territoriales, des disponibilités foncières et du niveau des réseaux. Il s'agit des zones dites « AU » (zones à urbaniser), définies dans la continuité de la zone villageoise actuelle :

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

Il convient de distinguer deux zones à urbaniser distinctes : les zones 1AU et 2AU. Dans les deux cas, l'objectif est d'accueillir l'urbanisation future. Toutefois, dans le cas des zones 2AU, le renforcement des réseaux s'avère nécessaire ; elles ne pourront, en l'état, accueillir de nouveaux habitants. Pour rendre ces parcelles constructibles, une mise à niveau des réseaux est donc nécessaire ainsi qu'une procédure de modification ou de révision du document d'urbanisme.

Dans cette optique, ont été retenus les secteurs suivants :

- ✓ La pièce de la Grande Fontaine, à l'arrière du lotissement, classé en 1AU. Ces terrains bordent le lotissement et se situent non loin des réseaux.
- ✓ Les Prieurés, classés pour partie en 1AU et pour l'autre en 2AU, séparées toutes deux par des terres maintenues agricoles. La première partie se situe en continuité du lotissement du Mont d'Or. La zone 2AU présente des difficultés d'accès et ne peut-être urbanisable dans l'immédiat ; elle concerne l'arrière des habitations de la Rue des Prieurés ;
- ✓ Les Basses Terres des Planches, classés en 1AU d'un coté (dans la continuité du bourg actuel) et en 2AU, pour les terrains enclavés, à l'Ouest de la Rue du Mont Felix.
- ✓ Les Conardins, classés en 2AU. La parcelle étant traversée par le ruisseau du Cubry, elle ne peut accueillir de construction en l'état. Cela nécessite une réflexion préalable sur la préservation du ruisseau.

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 étudiées 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 « La Pièce de la Grande Fontaine »

- Deux accès sont nécessaires pour desservir cette zone : le premier reliant la Rue de la Grande Fontaine, et le second donnant directement sur la Rue des Prieurés.
- Le chemin rural n°22 du Moulin de l'Étang à la Route nationale devra être renforcé pour permettre la desserte de la zone.
- Lors de la phase de réalisation, deux accès devront être prévus pour relier le secteur UCp.

Zone 1AU « Les Prieurés »

- Cette zone se trouve à proximité de la RD951. Une bande de 50mètres est maintenue en zone naturelle pour garantir une distance d'éloignement des futures habitations. Le RD génère des nuisances en termes de bruit et d'insécurité. La bordure Sud de la zone devra tout de même, disposer d'un aménagement paysager, afin de masquer les vues des habitations sur la RD et de favoriser l'insertion des futures constructions dans l'environnement.
- La desserte sera assurée par le chemin des Morts, qui devra être renforcé pour permettre la circulation, induite par l'aménagement de la zone.
- Disposant d'un accès par le chemin des morts, un second accès sera nécessaire ; il est identifié au zonage, par la délimitation d'un emplacement réservé. Dès lors, aucune voie ne devrait se terminer en impasse. De plus, ultérieurement, une liaison devra être réalisée avec la zone 2AU des Prieurés, générant à la fois des possibilités d'accès supplémentaires, mais aussi des flux de circulation en conséquence.

De plus, l'intégration des constructions nouvelles sera assurée par l'application de l'article 11 du règlement des zones U et AU qui fixe un certain nombre de prescriptions relatif aux aspects extérieurs des constructions :

- réglementation des toitures ;
- réglementation des volumes ;
- réglementation des ouvertures ;
- réglementation des façades ;
- réglementation des clôtures ;
- réglementation des constructions annexes...

2.2 Renforcer l'image viticole de la commune

MOUSSY dispose de terrains bénéficiant de l'Appellation d'Origine Contrôlée. 134 hectares sont plantés de vignes ; elles représentent près de la moitié de la surface du territoire communal et se développent au Nord de MOUSSY ainsi que sur ses extrémités Sud - Est et Sud – Ouest.

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

- ✓ Préserver les espaces répondant à l'Appellation d'Origine Contrôlée des vins de Champagne ;
- ✓ Permettre le développement des exploitations exerçant au sein du tissu habité du village ;
- ✓ Proposer des terrains pouvant accueillir de nouvelles activités ou offrir des possibilités de développement des activités déjà en place, qui connaissent des limites à leur expansion au cœur du tissu bâti (problèmes de circulation, stockage de matériel, difficultés de cohabitation entre activités agricoles/viticoles et habitat...)

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

- **La création du secteur Av :** Il s'agit au sein de la zone agricole, d'identifier les terrains bénéficiant de l'AOC, afin de les protéger et d'y appliquer des dispositions particulières : toute construction y est interdite. Seules sont autorisées, les reconstructions après sinistre et les ouvrages et installations nécessaires à la réalisation des équipements d'infrastructure et au bon fonctionnement des services publics, à condition d'une bonne insertion dans le site.
- **La délimitation d'une zone 1AUE,** à vocation économique. Elle est délimitée à l'Ouest du territoire communal, entre la Rue des Prieurés et la RD 951. Elle vise notamment l'accueil de constructions et installations liées à la production et à la commercialisation du Champagne. Ainsi localisées, ces entreprises disposeront d'un effet d'image, induit par la RD.

La zone 1AUE (tout comme pour les zones d'habitat des Prieurés) se situent à proximité de la RD951. Des aménagements paysagers devront être réalisés, dans la même optique qu'expliquée précédemment : pour éviter les vues directes sur la RD et assurer l'insertion des constructions dans le paysage. Il conviendra d'appliquer ce principe avec cohérence sur l'ensemble de la bordure des différentes zones.

Cet aménagement constitue l'occasion de mettre en avant l'identité et l'image et du bourg.

Une bande végétale est également prévue en limite Est de la zone afin d'assurer une distance d'éloignement avec les constructions futures de la zone 1AU et d'en réduire les incidences liées à des nuisances éventuelles.

- Par ailleurs, la réglementation applicable au sein des zones urbaines encourage la **mixité urbaine** et rend possible l'activité sous condition qu'elle ne nuise pas au cadre de vie, ni à la sécurité des riverains. Elles doivent rester compatibles avec la vocation principale des zones, à savoir l'habitat.

2.3 Conforter et favoriser le développement du tissu économique

La commune compte déjà sur son territoire bon nombre d'entreprises dispersées au sein de la zone bâtie et d'activités commerciales, regroupées sur la Rue des Prieurs. « Renforcer l'image viticole de la commune » constitue déjà une orientation majeure dans la révision du PLU de MOUSSY ; mais la municipalité entend aussi favoriser le développement d'activités tertiaires.

Cet objectif apparaît au PLU par :

- **La création d'une zone réservée à l'accueil d'activités économiques**, à l'Ouest de la zone agglomérée ;
- **Une réglementation « souple » des zones U et AU**, destinée à encourager la mixité urbaine et accueillir les activités compatibles avec la vocation de ces zones, à savoir habiter.

2.4 Protéger les espaces naturels et agricoles ainsi que les zones à risque du territoire

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

- ✓ Préserver de l'urbanisation nouvelle les zones paysagères sensibles du territoire communal, à savoir les parcs privés enclavés dans le bâti et présentant un intérêt patrimonial ;
- ✓ Protéger et pérenniser les quelques boisements présents sur le territoire communal, (le Bois de la Raide Montagne et le bois des Bêches Fer) pour leur intérêt paysager et écologique ;
- ✓ Préserver les terrains concernés par le risque de glissement de terrain ;
- ✓ Maintenir les espaces à vocation agricole ;
- ✓ Assurer l'intégration des constructions futures dans leur environnement.

Ces enjeux de protection sont assurés par :

- **Le classement en zone agricole**, des terres cultivées à fort potentiel agronomique et économique. Les terrains ouverts à l'urbanisation sont définis dans la continuité des zones villageoises actuelles, pour ne pas créer d'enclave au cœur de la zone agricole.

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.

Sont concernés la partie Sud-Est du territoire, aux lieux-dits « Les Terres de l'Orme » et « Les Marnières ». L'exploitation agri-viticole située à la Loge Turbanne bénéficie de ce même classement, pour ne pas contraindre le développement de son activité.

Des bâtiments liés à l'activité agricole se situent aux Prieurés, entre les zones 1AU et 2AU précédemment évoquées. Ces terrains seront également classés en zone A.

- **Le classement en zone naturelle** des zones paysagères sensibles du territoire à savoir, les secteurs boisés.

La zone N correspond aux secteurs, 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.

Ce zonage correspond aux terrains inventoriés en ZNIEFF ainsi qu'au parc enclavé en cœur du village, justifiant leur protection⁷.

Les abords de la RD sont aussi classés en zone naturelle, pour être préservés de toute constructions susceptible de nuire à la qualité paysagère du site. De plus, depuis cet axe, des vues remarquables sont offertes sur l'église de Chavot-Courcourt et qu'il convient à juste titre de préserver de toute construction.

- **Le classement de bois en Espaces Boisés Classés**

⁷ Le porter à connaissance proposait la délimitation d'un secteur au sein de la zone naturelle afin d'identifier la ZNIEFF. Toutefois, à l'exception du parc en cœur de village, seuls les terrains de la ZNIEFF sont classés en zone N à MOUSSY.

Le Plan Local d'Urbanisme peut en effet classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, clos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

Le bois de la Raide Montagne ainsi que le bois du Chemin des Vaches bénéficient de cette protection. Le bois des bêches fer et le Bois des Mailles sont eux classés en zone naturelle. Il se trouve en bordure de la zone viticole et une telle protection ne semble pas justifiée.

La protection en Espaces Boisés Classés est une protection forte qui oblige à réviser le PLU si la commune souhaite la suppression de ce classement. Pour mémoire, les espaces boisés ne faisant pas l'objet d'un classement au PLU sont déjà protégés par la législation forestière s'ils appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 ha (Articles L 311-1 et suivants du code forestier). Dans ce cadre, le défrichement reste soumis à une autorisation préalable.

- **Adopter un règlement de PLU** permettant d'assurer harmonieusement l'intégration es constructions nouvelles dans l'environnement et ce, par la réglementation pour chacune des zones du P.L.U de l'article régissant, l'implantation des constructions nouvelles, la hauteur et les aspects extérieurs » (réglementation des volumes, des façades, des parements extérieurs, des clôtures, des toitures...).

2.5 Prévoir la création de nouveaux équipements publics

Pour mener à bien les objectifs précédemment évoqués, la commune se doit de réaliser différents équipements pour assurer la construction de nouveaux logements et la venue de nouveaux habitants.

- **La création d'une zone réservée à l'accueil d'équipements publics**

Au sein des zones urbaines, un secteur UCp est défini, visant strictement la réalisation d'équipements publics. Cela concerne des terrains à l'Ouest de MOUSSY, au lieu-dit « La Pièce de la Grande Fontaine ». La délimitation de ce secteur permettra à la commune de réaliser un nouveau terrain de sport ainsi que des locaux municipaux.

• La localisation d'emplacements réservés

Dans le cadre de cette procédure de révision, plusieurs emplacements réservés sont prévus pour la réalisation d'équipements publics.

Le premier emplacement réservé est identifié au Nord du territoire, en limite avec le bois de la raide Montagne (ER n°1). Il est prévu comme lieu de stockage de matériaux employés par la commune lors de la réalisation de travaux divers.

Les autres emplacements réservés sont prévus pour assurer la desserte des différentes zones à urbaniser :

N°	Motif	Bénéficiaire	Surface
1	Réalisation d'une plate-forme de stockage de matériaux pour la commune	Commune de Moussy	20 000 m²
2	Liaison entre la zone 2AU des Basses Terres des Planches et l'Avenue du Mont Félix et renforcement du chemin de Vinay à Cuis.	Commune de Moussy	290 m²
3	Liaison entre l'Avenue du Mont Félix et la zone 2AU des Prieurés	Commune de Moussy	450 m²
4	Liaison entre la Rue des Prieurés et la zone 1AU des Prieurés	Commune de Moussy	490 m²
5	Élargissement du Chemin des Morts pour faciliter la desserte de la zone 1AU des Prieurés.	Commune de Moussy	250 m²
6	Élargissement du Chemin des Morts pour faciliter la desserte de la zone 1AU des Prieurés et, à terme de la zone 2AU.	Commune de Moussy	410 m²

PC = Gd à ER 15

Seul le Gd -> ER 3

Les autres si réalisés au sup!

3 Traduction des orientations dans le règlement du PLU

3.1 Zones urbaines

3.1.1 Zone UA

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
<i>Dans l'emprise couverte par la trame hachurée aux abords du ruisseau du Cubry sur le plan de zonage, les constructions en sous-sol sont interdites.</i> <u>Sont interdits :</u> • Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat. • Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R.421.19 du Code de l'Urbanisme. • Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux Articles R.421.19 du Code de l'Urbanisme. • Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux Articles R.421.23 du Code de l'Urbanisme. • 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, sauf dans le cas d'un aménagement hydraulique. • Les silos agricoles destinés à un stockage collectif. • Les carrières.	• Respect de la vocation principale de la zone. • Maintenir et préserver l'identité du bourg. • Protection du paysage urbain. • Sécurité des biens et des personnes.
Article UA 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<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 d'accident ou de fonctionnement defectueux, 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 à condition d'une bonne insertion dans le site.	• Prise en compte des constructions existantes. • Protection du paysage urbain. • Favoriser la mixité urbaine (notamment en termes d'activités) tout en respectant le caractère résidentiel de la zone.
Article UA 3- Accès et voirie	
1) - Accès 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	• Sécurité des biens et des personnes : 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

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. <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 5 mètres.	être adaptée aux usages qu'elle supporte.
Article UA 4- Desserte par les réseaux	
<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. <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 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. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé, dans l'attente d'un raccordement ultérieur. Les eaux industrielles et des centres de pressurage doivent faire l'objet de traitements spécifiques conformes aux réglementations correspondantes. <u>b) - Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.	• Respect de la réglementation en vigueur. • Protection de l'environnement.

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.

3) - Autres réseaux

Les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être dotés des réseaux électricité basse tension et téléphone enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article UA 5- Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article UA 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement
- Soit en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

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.

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.

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.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain.
- Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.
- Faciliter les décrochements sur les façades pour la construction d'une avancée...
- Prise en compte des constructions existantes.
- Permettre le stationnement sur la parcelle.

Article UA 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Pour les constructions existantes en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain.
- Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.
- Faciliter la construction sur des parcelles étroites.
- Exigence de salubrité publique (préserver l'apport de lumière en cas de retrait).

Article UA 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

sur une même propriété	
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 4 mètres. Pour les constructions existantes en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	• Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant. • Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.
Article UA 9- Emprise au sol	
Non réglementé.	
Article UA 10- Hauteur maximale des constructions	
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. • Dérogations possibles sous réserve d'une intégration dans le cadre bâti.
Article UA 11- Aspect extérieur	
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 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 brique...). 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	• 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.

dépendances. 7/ Sur rue, les clôtures seront constituées soient : - d'un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 2 mètres, - soit d'un muret enduit d'au moins 0,60m surmonté ou non d'une grille ou de tout autre dispositif à claire-voie, le tout ne pouvant dépasser 2 mètres. En limites séparatives, les clôtures ne pourront dépasser 2 mètres. <u>Dispositions particulières</u> Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourrant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.	
Article UA 12- Obligation de réaliser des places de stationnement	
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.
Article UA 13- Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés	
Il n'est pas fixé de règle.	
Article UA 14- Coefficient d'Occupation du Sol	
Il n'est pas fixé de C.O.S. maximum.	

3.1.2 Zone UB

<i>Dispositions du règlement</i>	<i>Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol</i>
Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
<i>Dans l'emprise couverte par la trame hachurée aux abords du ruisseau du Cubry sur le plan de zonage, les constructions en sous-sol sont interdites.</i> <u>Sont interdits</u> • Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat. • Les terrains de camping et de caravanage, visés aux Articles R.421.19 du Code de l'Urbanisme. • Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux Articles R.421.19 du Code de l'Urbanisme. • Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux Articles R.421.23 du Code de l'Urbanisme. • 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, sauf dans le cas d'un aménagement hydraulique. • Les silos agricoles destinés à un stockage collectif.	• Respect de la vocation principale de la zone. • Maintenir et préserver l'identité du bourg. • Protection du paysage urbain. • Sécurité des biens et des personnes.

• Les carrières.	
Article UB 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<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 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, à condition d'une bonne insertion dans le site.	• Prise en compte des constructions existantes. • Protection du paysage urbain. • Favoriser la mixité urbaine (notamment en termes d'activités) tout en respectant le caractère résidentiel de la zone.
Article UB 3- Accès et voirie	
<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. <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 d'emprise des voies nouvelles doit être au minimum de : 8 m	• Sécurité des biens et des personnes : 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.
Article UB 4- Desserte par les réseaux	
<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	• Respect de la réglementation en vigueur. • Protection de l'environnement.

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.

2) – Assainissement

a) - Eaux usées

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée à un dispositif d'assainissement 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

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé, dans l'attente d'un raccordement ultérieur.

Les eaux industrielles et des centres de pressurage doivent faire l'objet de traitements spécifiques conformes aux réglementations en vigueur.

b) - Eaux pluviales

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.

3) - Autres réseaux

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.

Article UB 5- Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UB 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

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.

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

- Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain.
- Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.
- Faciliter les décrochements sur les façades pour permettre la construction d'une avancée...
- Prise en compte des constructions existantes.

l'alignement. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	• Faciliter le stationnement sur la parcelle.
Article UB 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
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. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	• Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain. • Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant. • Exigence de salubrité publique (préserver l'apport de lumière en cas de retrait).
Article UB 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
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 4 m. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	• Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant. • Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.
Article UB 9- Emprise au sol	
L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 60 % de la superficie de la parcelle.	• Volonté d'aérer le tissu urbain pour respecter la morphologie urbaine actuelle.
Article UB 10- Hauteur maximale des constructions	
La hauteur maximale autorisée par les constructions est de 8 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 morphologie urbaine existante. • Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles. • Dérogations possibles sous réserve d'une intégration dans le cadre bâti.
Article UB 11- Aspect extérieur	
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	• Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. • Préserver l'environnement et la

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 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 dépendances et des annexes. 7/ Sur rue, les clôtures seront constituées soient : - d'un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 2 mètres, - soit d'un muret enduit d'au moins 0,60m surmonté ou non d'une grille ou de tout autre dispositif à claire-voie, le tout ne pouvant dépasser 2 mètres. En limites séparatives, les clôtures ne pourront dépasser 2 mètres. <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 » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.	richesse du patrimoine local. • Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.
Article UB 12- Obligation de réaliser des places de stationnement	
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. Cet article ne concerne pas les logements financés par l'État où une seule place de parking par logement sera exigée.	• Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.
Article UB 13- Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés	
Tout projet de construction doit comporter un	• Enrichir le paysage urbain en

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 superficie de terrain supérieure à 5 000 m², 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.	végétation pour le préserver et le mettre en valeur. • Favoriser la création d'espaces verts en zone agglomérée.
Article UB 14- Coefficient d'Occupation du Sol	
Il n'est pas fixé de C.O.S. maximum.	

3.1.3 Zone UC

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
<i>Dans l'emprise convertie par la trame hachurée aux abords du ruisseau du Cubry sur le plan de zonage, les constructions en sous-sol sont interdites.</i> <u>Sont interdits</u> • Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat. • Les terrains de camping et de caravanage, visés aux Articles R.421.19 du Code de l'Urbanisme. • Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux Articles R.421.19 du Code de l'Urbanisme. • Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux Articles R.421.23 du Code de l'Urbanisme. • 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 sauf dans le cas d'un aménagement hydraulique • Les silos agricoles destinés à un stockage collectif. • Les carrières.	• Respect de la vocation principale de la zone. • Maintenir et préserver l'identité du bourg. • Protection du paysage urbain. • Sécurité des biens et des personnes.
Article UC 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<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 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	• Prise en compte des constructions existantes. • Protection du paysage urbain. • Délimitation d'un secteur destiné à accueillir des équipements publics.

des services publics, à condition d'une bonne insertion dans le site. <u>Dans le secteur UCp</u>, seules les constructions destinées aux équipements publics.	
Article UC 3- Accès et voirie	
1) - Accès 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. 2) - Voirie 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	• Sécurité des biens et des personnes : 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.
Article UC 4- Desserte par les réseaux	
1) - Alimentation en eau potable 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. 2) - Assainissement <i>a) - Eaux usées</i> Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif conforme à la réglementation	• Respect de la réglementation en vigueur. • Protection de l'environnement.

sanitaire en vigueur. Aucune eau non traitée ne doit être déversée dans le réseau d'eaux pluviales, dans les rivières ou dans les fossés. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé, dans l'attente d'un raccordement ultérieur. Les eaux industrielles et des centres de pressurage doivent faire l'objet de traitements spécifiques conformes aux réglementations en vigueur. <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. 3) - Autres réseaux 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.	
Article UC 5- Caractéristiques des terrains	
Non réglementé	
Article UC 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. 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. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	• Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain. • Faciliter le stationnement sur la parcelle.
Article UC 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
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.	• Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain. • Exigence de salubrité publique (préserver l'apport de lumière en cas

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	de retrait).
Article UC 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
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 4 m. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	• Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.
Article UC 9- Emprise au sol	
L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 50 % de la superficie de la parcelle.	• Volonté d'aérer le tissu urbain pour respecter la morphologie urbaine actuelle.
Article UC 10- Hauteur maximale des constructions	
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.	• Respect de la morphologie urbaine existante. • Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles. • Dérogations possibles sous réserve d'une intégration dans le cadre bâti.
Article UC 11- Aspect extérieur	
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. Les constructions doivent respecter 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	• Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. • Préserver l'environnement et le paysage urbain.

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 dépendances et des annexes. 7/ Sur rue, les clôtures seront constituées soient : - d'un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 2 mètres, - soit d'un muret enduit d'au moins 0,60m surmonté ou non d'une grille ou de tout autre dispositif à claire-voie, le tout ne pouvant dépasser 2 mètres. En limites séparatives, les clôtures ne pourront dépasser 2 mètres. <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 » recourrant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.	
Article UC 12- Obligation de réaliser des places de stationnement	
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. Cet article ne concerne pas les logements financés par l'État où une seule place de parking par logement sera exigée.	• Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.
Article UC 13- Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés	
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 superficie de terrain supérieure à 5 000 m², 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	• Enrichir le paysage urbain en végétation pour le préserver et le mettre en valeur. • Favoriser la création d'espaces verts en zone agglomérée.

domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.	
Article UC 14- Coefficient d'Occupation du Sol	
Il n'est pas fixé de C.O.S. maximum	

3.2 Zones à urbaniser

3.2.1 Zone 1AU

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
<u>Sont interdits :</u> • Toute construction au coup par coup qui ne respecte pas les Orientations d'Aménagement Sectoriel. • Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat. • Les terrains de camping et de caravanage, visés aux Articles R.421.19 du Code de l'Urbanisme. • Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux Articles R.421.19 du Code de l'Urbanisme. • Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux Articles R.421.23 du Code de l'Urbanisme. • 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, sauf dans le cas d'un aménagement hydraulique. • Les silos agricoles destinés à un stockage collectif. • Les carrières.	• Vocation principale d'habitat pour la zone. • Maintien et préservation de l'identité du village. • Protection des paysages. • Qualité du cadre de vie.
Article 1AU 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<u>Sont admis sous conditions:</u> • Les constructions et les lotissements ne sont admis que si les équipements existants ou prévus sont suffisants compte tenu des constructions projetées. • Ils ne sont admis que s'ils respectent les Orientations d'Aménagement Sectoriel. • 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. • Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition d'une bonne insertion dans le site. • La reconstruction de l'existant après sinistre.	• Respect de la vocation principale de la zone. • Favoriser la mixité urbaine ; Préservation des possibilités de mutation urbaine et d'implantation d'activités artisanales. • Protection du paysage urbain et du paysage naturel.
Article 1AU 3- Accès et voirie	
<u>1) Accès</u> Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son	• Permettre un accès aux voies <u>comprenant toutes les mesures de</u>

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. 2 - Voirie 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 8m	sécurité. • Assurer un confort d'usage et améliorer la sécurité routière. • Assurer l'accès par les véhicules de secours (incendie, etc.). • Intégrer la voie dans l'environnement urbain. • Adapter les voies aux usages qu'elles supportent.
Article 1AU 4- Desserte par les réseaux	

1) - Alimentation en eau potable

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.

2) - Assainissement**a) - Eaux usées**

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée à un dispositif d'assainissement 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.

b) - Eaux pluviales

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.

3) - Autres réseaux

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.

- Respect de la réglementation en vigueur.
- Protection de l'environnement.
- Protection du paysage.

Article 1AU 5- Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 1AU 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voie communale. Ce recul minimum est porté à 10 mètres pour les bâtiments et à 30 mètres pour les habitations par rapport à la limite d'emprise publique de la RD 951.

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.

Dans le cas de bâtiments existants ne correspondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade

- Respect de la morphologie urbaine et volonté d'homogénéisation du tissu urbain par rapport aux zones urbaines.
- Permettre le stationnement sur la parcelle.
- Prise en compte des contraintes aux abords de la RD 951 (bruit et danger).

existante si celle-ci n'entrave pas la réalisation de l'alignement. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	
Article 1AU 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
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. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	• Respect de la morphologie urbaine et volonté d'homogénéisation du tissu urbain par rapport aux zones urbaines. • Exigence de salubrité publique (préserver l'apport de lumière en cas de retrait).
Article 1AU 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
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 4 mètres. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	• Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait. • Exigence de salubrité publique (préserver l'apport de lumière en cas de retrait).
Article 1AU 9- Emprise au sol	
L'emprise maximale sera limitée à 30 %.	• Volonté d'aérer le tissu urbain pour respecter pour respecter la morphologie du bourg. • Préservation des espaces naturels et limite l'imperméabilisation des sols.
Article 1AU 10- Hauteur maximale des constructions	
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.	• Recherche d'une hauteur du bâti comparable à celle de la zone UA. • Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles. • Prise en compte des besoins spécifiques de certains bâtiments. • Intégration paysagère.
Article 1AU 11- Aspect extérieur	
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	• Assurer l'homogénéité du bâti par rapport aux zones urbaines. • Préserver la qualité du cadre de vie

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 : 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 dépendances et des annexes. 7/ Les clôtures sur rue devront être enduites. <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 » recourrant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.	et l'identité locale. • Préserver et mettre en valeur le paysage urbain.
Article 1AU 12- Obligation de réaliser des places de stationnement	
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. Cet article ne concerne pas les logements financés par l'État où une seule place de parking par logement sera exigée.	• Incitation au stationnement sur la parcelle pour désengorger les rues (sécurité routière, confort du cadre de vie et accès des véhicules de secours). • Adaptation de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.
Article 1AU 13- Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés	
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 m² 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	• Enrichir le paysage urbain en végétation pour le préserver et le mettre en valeur. • Favoriser la création d'espaces verts et d'espaces de rencontre au sein des nouveaux quartiers. • Soin du cadre de vie.

urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.	
Article 1AU 14- Coefficient d'Occupation du Sol	
Il n'est pas fixé de C.O.S. maximum.	

3.2.2 Zone 1AUE

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Article 1AUE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
✓ les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de ceux visés à l'article 1AUE2, ✓ les campings et les caravanings, ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière, ✓ les activités industrielles, ✓ les établissements et installations qui, par leurs nuisances, leur aspect, leur nature ou leur taille, seraient susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage ou la circulation.	• Respect de la vocation principale de la zone. • Préserver et développer l'économie locale.
Article 1AUE 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
✓ Les constructions à usage d'habitation et les services généraux dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements et dans la mesure du possible pour les locaux à usage d'habitation, qu'ils soient intégrés dans le volume des constructions autorisées. ✓ Les surfaces commerciales si la surface de vente est inférieure à 300 m²	• Respect de la vocation principale de la zone. • Prise en compte des besoins spécifiques de certaines activités.
Article 1AUE 3- Accès et voirie	
3.1. Accès	
✓ Les terrains ne disposant pas d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles poids lourds, d'une largeur de 4 mètres sur la voie publique ou privée, ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation des sols autorisés. ✓ Le raccordement de l'accès automobile à la parcelle avec la voirie externe doit être organisé de manière à comporter en prolongement de la sortie de la parcelle une plate-forme de 3 mètres de long et d'une largeur de 4 mètres, visible de la chaussée. ✓ Toute construction et toute unité de logement doivent être disposées de telle sorte qu'elles permettent l'utilisation de matériel de lutte contre l'incendie.	• Sécurité des biens et des personnes : 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.

3.2. Voirie Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.	
Article 1AUE 4- Desserte par les réseaux	
4.1. Eau potable Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. 4.2. Assainissement • Eaux usées : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement sanitaire et au code de la santé publique. L'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un prétraitement approprié. • Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. 4.3. Électricité - Téléphone Sauf impossibilité technique, les réseaux de distribution électrique et téléphonique seront enterrés.	• Respect de la réglementation en vigueur. • Protection de l'environnement.
Article 1AUE 5- Caractéristiques des terrains	
Il n'est pas fixé de règle.	
Article 1AUE 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Toute construction doit être implantée à une distance des limites d'emprise des voies publiques ou privées au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres. Ce recul minimum est porté à 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique de la RD 951. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).	• Volonté d'homogénéisation de l'implantation des constructions au sein de la zone d'activités. • Permettre le stationnement sur la parcelle. • Prise en compte des contraintes aux abords de la RD 951 (bruit et danger).
Article 1AUE 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Toute construction doit être implantée : ✓ soit en limite séparative, ✓ soit à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).	• Exigence de salubrité publique (préserver l'apport de lumière en cas de retrait) et de sécurité publique. • Prise en compte des besoins spécifiques de certaines activités.

Article 1AUE 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
Entre deux constructions non contiguës doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à 4 mètres. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).	• Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.
Article 1AUE 9- Emprise au sol	
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70% de la superficie des terrains.	
Article 1AUE 10- Hauteur maximale des constructions	
La hauteur maximale à l'acrotère des bâtiments ou au faitage est limitée à 12 mètres. Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage bâti et naturel soit prise en compte. Dans le cas de reconstruction après sinistre la hauteur d'origine pourra être conservée.	• Assurer l'intégration harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage bâti et naturel.
Article 1AUE 11- Aspect extérieur	
Les constructions doivent présenter un aspect soigné tant au point de vue des volumes, des matériaux mis en oeuvre que des coloris employés, en particulier, les couvertures, autres que celles en terrasse doivent être de ton noir ardoise ou brun. Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. Elles peuvent être constituées soit d'un mur bahut de 0.50m de hauteur surmonté d'une partie à claire-voie de 1,5 m de hauteur doublée à l'intérieur de la parcelle d'une haie vive de hauteur uniforme soit d'une bordurette doublée de haie vive, soit d'un grillage à maille rigide. Les murs pleins et les plaques béton sont interdits sauf justification tenant à la nature de l'activité. Les citernes, dépôts de matériaux ou résidus, ainsi que les installations similaires doivent être placés dans des lieux peu visibles des voies publiques ou masqués par un rideau végétal.	• Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat.
Article 1AUE 12- Obligation de réaliser des places de stationnement	
Le stationnement doit être étudié en fonction de la nature de l'activité. Pour un logement de fonction, il est exigé deux places de stationnement par logement.	• Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.	
Article 1AUE 13- Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés	
Les aires de stationnement qu'elles soient publiques ou privées doivent être plantées. En outre, des écrans boisés doivent être également aménagés autour des parkings de plus de 1000m² qu'ils soient publics ou réservés aux activités. Lorsque leur surface excède 2000 m², ils sont divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin tout à la fois d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances. Des plantations devront être prévues sous forme de haies denses ou de plantation d'arbres d'essences locales en limite de parcelles lorsqu'elles ci jouxtent la zone urbaine.	• Favoriser la création d'espaces verts au sein des zones d'activités. • Protection des spécificités paysagères du territoire communal.
Article 1AUE 14- Coefficient d'Occupation du Sol	
Il n'est pas fixé de règle.	

3.2.3 Zone 2AU

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'Article 2.	• Respect de la vocation principale de la zone.
Article 2AU 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
Sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les aménagements hydrauliques.	• Respect de la vocation principale de chacune des zones. • Assurer la possibilité d'installer des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public
Article 2AU 3- Accès et voirie	
Il n'est pas fixé de règle.	
Article 2AU 4- Desserte par les réseaux	
Il n'est pas fixé de règle.	
Article 2AU 5- Caractéristiques des terrains	
Il n'est pas fixé de règle.	
Article 2AU 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre.	• Faciliter l'implantation nécessaire au fonctionnement du service public.
Article 2AU 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre.	• Faciliter l'implantation nécessaire au fonctionnement du service public.

Article 2AU 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
Il n'est pas fixé de règle.	
Article 2AU 9- Emprise au sol	
Il n'est pas fixé de règle.	
Article 2AU 10- Hauteur maximale des constructions	
La hauteur des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre.	• Faciliter l'implantation nécessaire au fonctionnement du service public.
Article 2AU 11- Aspect extérieur	
Il n'est pas fixé de règle.	
Article 2AU 12- Obligation de réaliser des places de stationnement	
Il n'est pas fixé de règle.	
Article 2AU 13- Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés	
Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.	• Préserver les boisements existants.
Article 2AU 14- Coefficient d'Occupation du Sol	
Il n'est pas fixé de règle.	

3.3 Zone agricole

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
Toutes les occupations et utilisations de sols non mentionnées à l'article A.2	• Préserver l'agriculture en protégeant les terrains à vocation agricole. • Protection des terrains d'Appellation d'Origine Contrôlée.
Article A 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
Sont admis sous conditions : • Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, • Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux exploitations, si elles sont créées simultanément ou postérieurement aux bâtiments agricoles, • Les installations classées nécessaires à l'exploitation agricole, • Les dépôts de produits nécessaires à l'activité agricole sous condition que des dispositions soient prises pour limiter les risques de pollution et éviter la propagation. • L'extension, la modification et la reconstruction après sinistre des constructions existantes, • Les affouillements et exhaussements de sols nécessités par les exploitations agricoles ou en cas d'aménagement hydraulique, • Les installations nécessaires aux ressources énergétiques,	• Prendre en compte l'avenir des exploitations agricoles et viticoles. • Préserver les espaces bordant la route départementale, classée à grande circulation pour des motifs paysagers et environnementaux.

• Les ouvrages et installations nécessaires à la réalisation des équipements d'infrastructures et au fonctionnement des services publics, à condition d'une bonne insertion dans le site. • Les changements d'affectation de bâtiments agricoles si ils sont liés à la diversification agricole et à l'agro-tourisme. Les installations classées pour la protection de l'environnement, quelque 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. <u>Dans le secteur Av :</u> • sont admises les reconstructions après sinistre ainsi que les extensions des constructions existantes. • la construction d'ouvrages et installations nécessaires à la réalisation des équipements d'infrastructures et au fonctionnement des services publics est également autorisé sous réserve d'une bonne insertion dans le site.	
Article A 3- Accès et voirie	
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 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.	• Règles minimales adaptées à la vocation de la zone et aux normes de sécurité.
Article A 4- Desserte par les réseaux	
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.	• Respect de la réglementation en vigueur. • Protection de l'environnement.
Article A 5- Caractéristiques des terrains	
Non réglementé	
Article A 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies. Ce retrait est mesuré à partir de l'axe des voies et	• Harmoniser les règles de recul dans un souci d'homogénéité.

doit se situer au moins à : • 9 mètres de l'axe des voies communales existantes • 15 mètres de l'axe des routes départementales • 35 mètres de l'axe des voies classées grand itinéraire ou à grande circulation. 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. 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. 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. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	• Prise en compte des zones de recul imposées le long des axes à fort trafic. • Tenir compte du bruit généré par la circulation automobile et des aspects de sécurité routière.
Article A 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
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. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	• Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement immédiat.
Article A 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
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. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	• Exigence de salubrité publique (préserver l'apport de lumière en cas de retrait). • Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement immédiat. • Faciliter les accès pompiers.
Article A 9- Emprise au sol	
Non réglementé	
Article A 10- Hauteur maximale des constructions	
La hauteur maximum autorisée pour les constructions est de 10 mètres à l'égout des toits. Pour les constructions autres qu'habitations et admises à l'Article 1, la hauteur peut être majorée en fonction d'impératifs techniques ou fonctionnels. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des	• Harmoniser la hauteur des constructions d'habitation. • Dérogations possibles sous réserve d'intégration paysagère. • Tenir compte de l'évolution des matériels et des techniques agricoles.

services publics ainsi qu'aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes et antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.	
Article A 11- Aspect extérieur	
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. 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, 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, annexes et dépendances. 7/ Les clôtures sur rue devront être enduites. <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. • Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel.
Article A 12- Obligation de réaliser des places de stationnement	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en-dehors des voies.	• Règles minimales adaptées à la vocation de la zone.
Article A 13- Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés	
Il n'est pas fixé de règle.	
Article A 14- Coefficient d'Occupation du Sol	
Il n'est pas fixé de règle	

3.4 **Zone naturelle**

<i>Dispositions du règlement</i>	<i>Justifications des limitations</i>
---	--

administratives à l'utilisation du sol	
Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.	• Respect de la vocation de la zone à savoir une zone naturelle à protéger de l'urbanisation nouvelle. • Tenir compte des inventaires en ZNIEFF. • Prise en compte des objectifs de protection du paysage naturel, des milieux naturels et du patrimoine bâti.
Article N 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
Sont admis sous conditions: • Les ouvrages et constructions nécessaires aux équipements d'infrastructure et d'hydraulique et au fonctionnement des services publics, à condition d'une bonne insertion dans le site. • L'entretien, l'aménagement et l'extension, la reconstruction en cas de sinistre des constructions existantes • Les affouillements et exhaussements du sol.	• Prise en compte des constructions déjà implantées dans la zone pour leur permettre d'évoluer.
Article N 3- Accès et voirie	
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.	• Règles minimales adaptées à la vocation de la zone et aux normes de sécurité.
Article N 4- Desserte par les réseaux	
Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée à l'eau potable et 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.	• Respect de la réglementation en vigueur. • Protection de l'environnement.
Article N 5- Caractéristiques des terrains	
Non réglementé	
Article N 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Les extensions et aménagements des constructions existantes sont autorisés en respectant un retrait d'au moins 5 mètres. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre.	• Harmoniser les règles de recul dans un souci d'homogénéité.

Article N 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les extensions et aménagements des constructions existantes sont autorisés en respectant un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre.	• Harmoniser les règles de recul dans un souci d'homogénéité. • Faciliter l'implantation d'ouvrages d'intérêt général et utiles au fonctionnement des services publics.
Article N 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
Dans le cas des extensions et aménagements des constructions existantes, les constructions doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre.	• Exigence de salubrité publique (préserver l'apport de lumière en cas de retrait). • Faciliter l'implantation d'ouvrages d'intérêt général et utiles au fonctionnement des services publics.
Article N 9- Emprise au sol	
L'emprise maximale est fixée à 20 %	• Respect de la zone naturelle, en limitant les extensions du bâti existant.
Article N 10- Hauteur maximale des constructions	
La hauteur des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre. Dans le cas de reconstruction après sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Pour les extensions et aménagements, ils devront être à l'identique des constructions existantes.	• Prise en compte des habitations existantes. • Protection des espaces naturels.
Article N 11- Aspect extérieur	
Non réglementé.	
Article N 12- Obligation de réaliser des places de stationnement	
Non réglementé.	
Article N 13- Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés	
Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.	
Article N 14- Coefficient d'Occupation du Sol	
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.

4 Superficie et capacité d'accueil des zones à urbaniser du PLU

4.1 Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

Les 281 hectares du territoire communal se répartissent comme suit :

Zones	Surfaces
Zones Urbaines	
UA	10 hectares et 30 ares
UB	29 hectares et 10 ares
UC	8 hectares et 50 ares
<i>Dont UCp</i>	<i>2 hectares et 20 ares</i>
Total Zones Urbaines	47 hectares et 90 ares
Zones A Urbaniser	
1AU	5 hectares et 40 ares
1AUE	1 hectares et 90 ares
2AU	8 hectares et 00 ares
Total Zones A Urbaniser	15 hectares et 30 ares
Zones Agricoles	
A	189 hectares et 60 are
<i>Dont Secteur Av</i>	<i>149 hectares et 60 ares</i>
Total Zones Agricoles	189 hectares et 60 ares
Zones Naturelles	
N	28 hectares et 20 ares
Total Zones Naturelles	28 hectares et 20 ares
Total	281 hectares
<i>Dont Espaces Boisés Classés</i>	<i>14 hectares et 70 ares</i>

4.2 Capacité d'accueil théorique

Les capacités évaluées dans ce chapitre sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats très différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés dans le cadre du PLU et en particulier :

- Le *taux de non réalisation* (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des 10 à 15 prochaines années, horizon des prévisions pour ce document) ;
- La *densité effective de construction* (Les logements construits n'auront pas nécessairement la capacité maximale possible suivant les règles édictées dans ce document ; de même, la superficie des parcelles éventuellement créées peut varier selon les desiderata de l'aménageur) ;
- La disposition et l'étendue des *équipements communs* dans les lotissements (voirie, espaces verts, etc.) ;
- Les *éventuelles démolitions* suivies de reconstructions de logements n'ayant pas les mêmes capacités qu'à l'origine ;
- La *destination des bâtiments*, le règlement laissant la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine prôné par la loi SRU.

4.2.1 Zones Urbaines

Au sein des zones urbaines subsistent des « dents creuses » dans lesquelles la construction est possible et pourrait se réaliser sans difficulté, les terrains étant déjà équipés.

Aux vues des caractéristiques des terrains (forme et dimension des parcelles) et de celles des constructions récentes (permettant, par extrapolation, d'estimer celle des constructions à venir), la capacité d'accueil de nouvelles habitations à environ **20 à 25 logements**. Sur la base de la taille moyenne actuelle des ménages, ceci correspond à un peu plus de **50 habitants supplémentaires**.

4.2.2 Zones 1AU

Zone 1AU du lieu-dit « La Pièce de la Grande Fontaine »

Cette zone est définie dans la continuité directe du bourg. Elle est délimitée en bordure de la route des Prieurés, en continuité du lotissement. Son aménagement nécessitera une desserte interne, reliant la Rue des Prieurés à la Rue de la Grande fontaine.

La voirie ponctionnera de la surface à la zone, réduisant d'autant les capacités d'accueil. Le règlement prévoit une largeur minimale de 8 mètres pour les voiries nouvelles, et des règles de recul réduisant les surfaces réellement constructibles.

La zone s'étend sur 16 500 m² ; elle pourrait accueillir environ 16 logements, en se basant sur un taux de réalisation de 75%. En supposant, un maintien de la taille des ménages (2,4 personnes/foyer), ceci correspondrait à 38 habitants supplémentaires.

Zone 1AU du lieu-dit « Les Basses Terres des Planches »

Cette zone spécifiquement dédiée à l'habitat s'étend sur 18 900m². La desserte est entièrement à réaliser. Une placette de retournement devra être prévue ponctionnant les surfaces ouvertes à la construction.

Elle permettrait tout de même la réalisation d'une douzaine de lot, soit l'accueil de près de 30 habitants.

Zone 1AU du lieu-dit « Les Prieurés »

Les terrains classés en 1AU se situent à proximité des réseaux ; ils bordent le lotissement du Mont d'Or. Une voirie interne devra également être prévue pour assurer la desserte des futurs résidents. Elle rejoindra d'un côté le chemin des Morts et de l'autre, la Rue des Prieurés. Des emplacements réservés sont prévus pour assurer la préservation de ces accès.

La zone s'étend sur environ plus de 18 000m². En ôtant la voirie dans le calcul des capacités d'accueil, elle pourrait accueillir 15 logements, soit 36 habitants supplémentaires.

4.2.3 Zones 2AU

La capacité d'accueil de ces zones ne sera pas prise en compte ici puisque ces réserves foncières sont inconstructibles (en ce qui concerne l'habitat) dans le cadre du présent document : une modification ou une révision du P.L.U. (selon l'ampleur des superficies ouvertes) est nécessaire pour transformer ces zones, en zones 1AU et les rendre ainsi constructibles. Les évaluations du nombre de constructions et d'habitants supplémentaires susceptibles de s'y installer seront à faire lors de cette procédure qui comprendra une enquête publique.

Trois zones relèvent de ce classement :

- au lieu-dit « Les Prieurés » (44 800m²) ;
- au lieu-dit « Les Basses Terres des Planches » (8 900m²) ;
- au lieu-dit « Les Conardins » (28 500m²).

4.2.4 Bilan global

Les capacités d'accueil de nouvelles constructions d'habitation sur la commune dans le cadre de ce PLU peuvent donc être évaluées, dans les limites évoquées au début de ce chapitre, à :

<i>Zones concernées</i>	<i>Nombre de logements potentiels</i>	<i>Nombre d'habitants correspondants</i>
-------------------------	---------------------------------------	--

Zones urbaines	20 à 25 logements	50 habitants
Zone 1AU du lieu-dit « La Pièce de la Grande Fontaine »	16 logements	38 habitants
Zone 1AU du lieu-dit « Les Basses Terres des Planches »	12 logements	28 habitants
Zone 1AU du lieu-dit « Les Prieurés »	15 logements	36 habitants

<i>Ensemble</i>	66 logements environ	152 habitants
-----------------	----------------------	---------------

D'après ces estimations, à l'horizon d'une dizaine d'années, on attendrait, une soixantaine de logements supplémentaires, et conduirait à accroître la population de plus de 150 habitants. Cela correspondrait à une augmentation de 19%.

Dans le cas où les superficies ouvertes s'avéreraient insuffisantes (taux de non réalisation plus élevé, densité de construction inférieure aux estimations...), une procédure de modification ou de révision du PLU (selon l'ampleur des superficies ouvertes) permettrait de transformer les zones 2AU en zones 1AU et de répondre aux besoins lorsque la commune le jugera utile. Dans le cas contraire, le PLU n'ayant pas de durée limite de validité, le document pourra rester inchangé plus longtemps.

5 Compatibilité du zonage du P.L.U. avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale

La commune est incluse dans le Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région approuvé le 12 juillet 2005. Le PLU doit être compatible avec ce document qui définit les orientations principales de développement sur l'ensemble du périmètre.

Il ressort trois priorités :

- ✓ *Fonder le développement sur l'ensemble du territoire ;*
- ✓ *Maîtriser l'étalement urbain ;*
- ✓ *Accroître et diversifier l'offre en logement.*

Celles-ci se déclinent sous quatre axes :

Axes de réflexion du SCOT	Missions
ORGANISATION DU TERRITOIRE ET HABITAT	- Fonder le développement sur l'ensemble du territoire - Maîtriser l'étalement urbain dans le territoire - Accroître et diversifier l'offre de logements sur le territoire - Oeuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale sur le territoire - Améliorer l'équipement du territoire du SCOTER
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	- Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement économique - Valoriser les ressources existantes du territoire - Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement touristique
CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT	- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et les paysages - Préserver et valoriser le caractère traditionnel propre à chaque ville et village. - Garantir un aménagement raisonné pour le territoire
INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS	- Permettre l'ouverture du territoire aux dynamiques périphériques - Permettre une mobilité facilitée, diversifiée et sécurisée au sein du territoire

Les différents axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable proposés pour la révision du PLU sont en cohérence avec ces différents points :

5.1 Les zones d'extension

5.1.1 ... à vocation d'habitat :

Les zones à urbaniser à destination d'habitat sont proposées en continuité du bourg actuel. Ce zonage vise à densifier les espaces bâtis.

Ce schéma prend parti d'encourager le développement des capacités d'accueil de logements et d'emplois sur l'ensemble du territoire, c'est-à-dire « à la fois en milieu urbain et rural (...) De plus, dans un souci de maîtrise de l'étalement urbain, de rationalisation des usages des équipements publics et de maîtrise des déplacements, le SCOTER inscrit le principe d'attribuer aux territoires suivants des possibilités de développement plus élevées : l'ensemble urbain d'Épernay (Dizy, Magenta, Mardeuil, Epernay, Pierry, MOUSSY), l'ensemble urbain d'Aÿ (Aÿ et Mareuil-sur-Aÿ), les deux pôles urbains de Dormans et de Vertus (et sa région, en accompagnement des réponses à apporter au développement du site de Vatry), les pôles relais » (*Extrait du PADD du SCOTER, page 9*).

5.1.2 ... à vocation d'activités :

La délimitation des zones à vocation d'activité répond également aux objectifs du Schéma. Cela vise à dynamiser l'économie locale. Leur localisation en entrée d'agglomération, non loin de la Route Départementale favorise un effet d'image. Cette zone doit permettre notamment aux viticulteurs installés au sein de la zone villageoise et connaissant des limites à leur extension, de pouvoir se développer sur le territoire.

Quelque soit la nature des entreprises qui viendront s'y implanter, cela favorisera l'attractivité locale. S'il s'agit d'activités liées à la viticulture, cela influera sur l'attrait non seulement économique, mais aussi touristique.

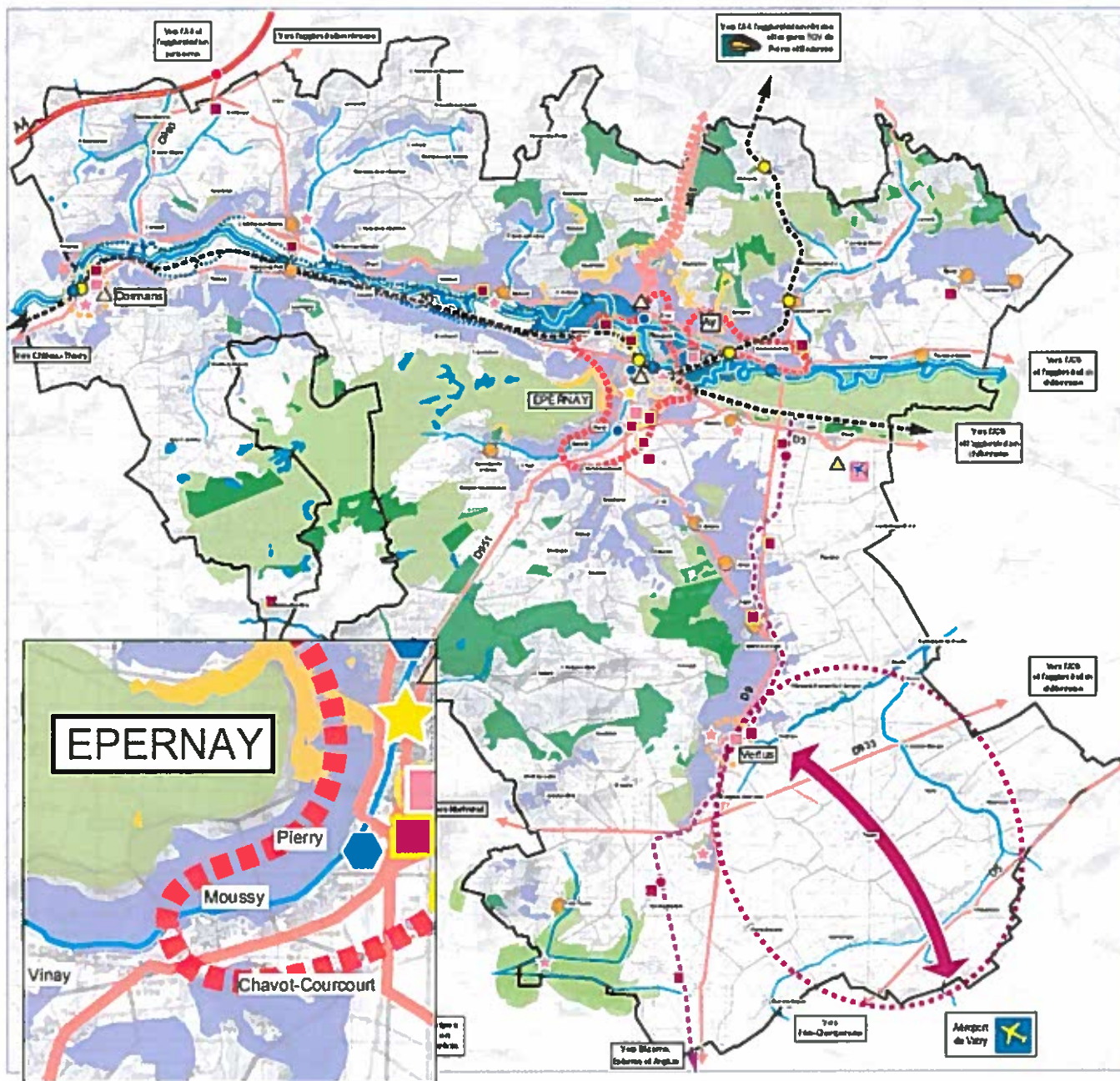
5.2 Les zones agricoles et naturelles

Le SCOT d'Épernay et de sa Région propose la préservation des espaces d'appellation Champagne. Les terrains relevant de l'activité agricole sont classés en zone agricole. Un secteur strictement inconstructible est précisé pour préserver les terrains à vignes.

Les espaces naturels à protéger et à mettre en valeur au SCOT sont classés en zone naturelle au P.L.U. et en Espaces Boisés Classés à protéger pour les plus remarquables.

Au document graphique du Schéma de Cohérence Territoriale, trois axes de réflexion sont clairement affichés sur MOUSSY :

<i>Orientations du SCOT</i>	<i>Traduction au PLU</i>
<i>« Préserver et développer l'armature urbaine existante » au sein de l'ensemble urbain d'Épernay, dont MOUSSY fait partie.</i>	⇒ Délimitation des zones UA et UB ⇒ Délimitation des zones 1AU et 2AU.
<i>« Valoriser et maîtriser l'urbanisation » sur les terrains bénéficiant de l'appellation AOC Champagne ;</i>	⇒ Protection du secteur Av
<i>« Préserver les sites écologiques majeurs », c'est-à-dire les terrains inventoriés en ZNIEFF</i>	⇒ Délimitation de la zone N ⇒ Classement en EBC



6 Exposé des motifs des changements apportés au POS dans le cadre de cette procédure de révision

SOUS-PRÉFECTURE

6.1 Modification au plan de zonage

- 3 FEV. 2011

D'ÉPERNAY

→ Zone à vocation d'habitat

Alors que le POS distinguait deux zones urbaines UC et UD, le PLU en propose trois : UA, UB et UC⁸. La première fait référence au centre ancien de MOUSSY, présentant un tissu très dense et très minéral. La zone UB concerne les extensions plus récentes du bourg et la zone UC concerne strictement les opérations de lotissement réalisées au Mont d'Or et à la Pièce de la grande fontaine.

→ Zone d'extension à vocation d'habitat

Les limites des zones d'extension n'ont pas réellement été modifiées par cette révision générale. Il s'agit plutôt d'une « mise à jour ». Sont concernés les mêmes secteurs : les Prieurés, la Pièce de la Grande fontaine et les Basses Terres.

- Les limites ont été modifiées à la marge aux Prieurés afin de prendre en compte la présence d'une activité agricole au centre de la zone. Les zones AU y sont réduites par rapport aux zones NA initiales.

- Quant à la pièce de la Grande Fontaine, une partie est classée en zone urbaine réservée aux équipements publics. L'autre partie, borde la rue des Prieurés sera classée en 1AU, car disposant des réseaux suffisants.

- les Basses Terres sont toujours prévues pour de l'urbanisation future mais leur vocation est en partie modifiée ; En plus d'accueillir des habitations, elles pourront recevoir quelques activités.

Une nouvelle zone AU est créée au lieu-dit « Les Conardins ».

→ Zone d'extension à vocation d'activités

Aucune zone à vocation d'activités n'a été identifiée au POS. Au PLU, ce classement concerne des espaces classés NA, initialement mais qui avait une vocation d'habitat.

→ Zone agricole

Les terrains classés en zone agricole au PLU comprennent les terrains identifiés « NCv » au POS., auxquels une zone doit être ajoutée : Une zone agricole est créée au lieu-dit des Prieurés, pour prendre en compte l'activité existante.

De plus, une distinction est faite au PLU entre les espaces à vocation agricole (A) et ceux bénéficiant de l'AOC (Av).

⁸ La zone UC délimitée dans le cadre de cette révision n'a aucune correspondance avec la zone UC du POS original.

-
- **Zone naturelle**
- Les espaces **NC au POS** sont classés en **zone N au PLU**, pour les boisements au Nord du territoire.
- La destination des terrains classés initialement en zone ND est totalement revue par le document. **Le terrain de sport** concerné par ce zonage au POS, est parfaitement desservi ; ce qui induit un classement en zone urbaine. Et, le **parc des Conardins**, appartenant lui aussi à la zone ND, sera désormais classé en 2AU au PLU, car il est disposé à recevoir un ensemble facilement réalisable, une fois les réseaux mis à niveau.
- De plus, la zone N du PLU est complétée des jardins enclavés situés **au lieu-dit le village**, ils ne peuvent recevoir de nouvelles constructions.
- **Les Espaces
Boisés Classés**
- Les EBC du POS sont en large majorité conservés. C'est le cas pour les bois situés au Nord de MOUSSY ainsi que pour le bois du parc des Conardins.
- Par contre, n'est pas repris, l'espace identifié aux Prieurés, désormais classé en zone A. Cet espace n'est plus boisé. Cette protection n'est plus justifiée.
- **Les
Emplacements
réservés**
- Les emplacements réservés sont revus dans leur majorité. Le seul ER conservé correspond au numéro G7 devenu ER3, pour rejoindre la zone 2AU « Les Prieurés ». Les autres ont été réalisés ou supprimés.

6.2 Modifications apportées au règlement

6.2.1 Changements réglementaires des zones urbaines

✓ Modifications relatives aux dispositions de la zone UA

(ex UC)

Articles concernés	Modifications apportées au PLU et justifications
UA - 3	Les emprises de voirie sont modifiées. Alors que le POS proposait des largeurs minimales de 6 mètres pour desservir de 3 à 10 logements et 8 mètres pour plus de 10 logements, le PLU se suffit de 5 mètres, au sein d'une zone aussi dense.
UA - 6	Le PLU comme le POS encourage la construction à l'alignement des voies. Toutefois, dans les deux cas le retrait est possible : De 3 mètres au POS, il est proposé à 5 mètres au PLU, pour laisser disponible une place de stationnement devant la construction.
UA - 8	Dans le cas de deux constructions non contiguës sur une même propriété, la distance minimale de séparation est réduite, passant de 6 mètres à 4 mètres suite à la révision, vue la densité de la zone. 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 a posteriori. La réduction du parcellaire doit être prise en compte.
UA - 11	Une dérogation aux règles citées par cet article est possible dans le cas de projet novateur, dans la logique des principes du développement durable (économie d'énergie...) Les plaques béton sont interdites sur rue en vue de préserver la qualité esthétique des rues du village.

✓ Modifications relatives aux dispositions de la zone UB9

(ex UC x UC + UB)

Articles concernés	Modifications apportées au PLU et justifications
UB - 3	Tout comme au sein de la zone UA, les largeurs minimales de voirie sont modifiées. Elles seront désormais, pour les voiries nouvelles, de 8 mètres ⁹ , pour adapter les voies aux usages qu'elles supportent.
UB - 5	Le POS fixait une taille minimale de parcelles pour y admettre des constructions nouvelles. Cette disposition est levée car non justifiée 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.
UB - 6	Dans le POS comme au PLU, le recul proposé par rapport aux voiries est de 5 mètres. Toutefois, le PLU ouvre la possibilité de construire à l'alignement comme en zone UA. Par contre, la disposition qui permettait de réduire cet espacement à 3 mètres, n'est pas reprise. Dans le cas du retrait, il est souhaitable de conserver au moins 5 mètres pour rendre possible du stationnement.
UB - 8	Dans le cas de deux constructions non contiguës sur une même propriété, la distance minimale de séparation est réduite, passant de 6 mètres à 4 mètres suite à la révision, vue la densité de la zone. La disposition qui permettait de réduire cet espacement, si la construction ne disposait

⁹ La comparaison des dispositions du règlement entre les zones UD du POS et UB du PLU doivent être étudiées avec prudence puisqu'elles font référence à des zones dont les limites sont également modifiées au plan de zonage, par la révision générale du document.

¹⁰ Le POS proposait des voiries de 5 mètres pour desservir 3 logements, de 6 mètres pour desservir 4 à 10 logements ou de 8 mètres pour un nombre de logements supérieurs.

	d'aucun vis-à-vis, n'est pas reprise au PLU. Cette règle est difficilement contrôlable : Une ouverture peut être créée a posteriori. La réduction du parcellaire doit être prise en compte.
UB -10	La hauteur autorisée pour les constructions est modifiée, passant de 7 mètres à 8 mètres par la révision. La dérogation pouvant la porter à 10 mètres dans le cas d'impératifs techniques est levée.
UB -11	Une dérogation aux règles citées par cet article est possible dans le cas de projet novateur, dans la logique des principes du développement durable (économie d'énergie...) Les plaques béton sont interdites sur rue en vue de préserver la qualité esthétique des rues du village.
UB -12	Alors que le POS obligeait une place de stationnement par logement, le PLU en prévoit deux, pour prendre en compte l'évolution du nombre de véhicules par foyer.
UB - 14	Le POS fixait un COS maximum de 0,2. Le PLU lève cette restriction. La constructibilité des terrains est déjà encadrée par les articles 6, 7, 8 et 10 du règlement du PLU.

✓ Modifications relatives aux dispositions de la zone UC (c c U D)

Articles concernés	Modifications apportées au PLU et justifications
UC - 2	Création du secteur UCp n'autorisant que les constructions destinées aux équipements publics.
UC - 3	Tout comme pour la zone UB, la largeur minimale des voies est fixée uniformément à 8 mètres, pour adapter les voies aux usages qu'elles supportent.
UC - 5	Le POS fixait une taille minimale de parcelles pour y admettre des constructions nouvelles. Cette disposition est levée car non justifiée 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.
UC - 6	Le recul minimum est de 5 mètres au POS, comme au PLU mais la disposition offrant la possibilité de réduire ce recul dans le cas d'ensembles d'habitations est retirée ; le zonage UC ne semble pas pouvoir connaître ce cas de figure. Le choix du recul de 5 mètres est privilégié dans l'ensemble des zones urbaines, pour permettre le stationnement devant la construction.
UC - 8	Dans le cas de deux constructions non contiguës sur une même propriété, la distance minimale de séparation est réduite, passant de 6 mètres à 4 mètres suite à la révision, vue la densité de la zone (idem zone UB) 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 a posteriori.
UC - 9	L'emprise au sol ne pourra désormais excéder 50% de la superficie de la parcelle, alors qu'elle était de 60% au POS, afin d'aérer le tissu urbain et respecter les règles de constructions récentes. La taille est réduite pour tenir compte de l'évolution de la taille du parcellaire.
UC - 10	La hauteur autorisée pour les constructions est inchangée. Par contre, la dérogation pouvant la porter à 10 mètres dans le cas d'impératifs techniques est levée afin de rester en cohérence avec les constructions classées en UC, actuellement.
UC - 11	Une dérogation aux règles citées par cet article est possible dans le cas de projet novateur, dans la logique des principes du développement durable (économie d'énergie...) Les plaques béton sont interdites sur rue en vue de préserver la qualité esthétique des rues du village.
UC - 12	Alors que le POS obligeait une place de stationnement par logement, le PLU en prévoit deux, pour prendre en compte l'évolution du nombre de véhicules par foyer.
UC - 14	Le POS fixait un COS maximum de 0,2. Le PLU lève cette restriction (idem zone UB). La constructibilité des terrains est déjà encadrée par les articles 6, 7, 8 et 10 du règlement du PLU.

6.2.3 Changements réglementaires de zone agricole

Articles concernés	Modifications apportées au PLU et justifications
A – 2	En Av, sont autorisées les ouvrages et installations nécessaires à la réalisation d'équipements d'infrastructures et au fonctionnement des services publics.
A – 3	La règle imposant une taille de voirie minimale est levée. Il conviendra comme au POS de réaliser des voiries en fonction de l'importance et de la destination de l'objet à desservir.
A – 6	Les dispositions de cet article ne s'appliquent plus aux ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement du service public.
A – 7	De 3 mètres, on passe à 5 mètres pour un peu plus d'espacement en zone agricole et faciliter la circulation autour des bâtiments (engins).
A – 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).
A – 11	Une dérogation aux règles citées par cet article est possible dans le cas de projet novateur, dans la logique des principes du développement durable (économie d'énergie...) Les plaques béton sont interdites sur rue en vue de préserver la qualité esthétique des rues du village.

6.2.4 Changements réglementaires de la zone naturelle

Articles concernés	Modifications apportées au PLU et justifications
N – 3	La règle imposant une taille de voirie minimale est levée. Il conviendra comme au POS de réaliser des voiries en fonction de l'importance et de la destination de l'objet à desservir.
N – 6	Dans le cas d'extensions ou d'aménagement des constructions existantes, un recul d'au moins 5 mètres devra être respecté. Cette règle qui était déjà appliqué pour les installations mineures d'intérêt général est levée et laissée libre pour les OTNSP. Les retraits proposés au POS par rapport aux voies communales et départementales ne sont pas repris (les possibilités de constructions nouvelles étant limitées en zone N).
N – 8	Dans le cas d'extensions ou d'aménagement des constructions existantes, une distance d'au moins 4 mètres devra être respectée.
N – 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.
N – 10	Cet article n'était pas réglementé au POS. Le PLU prévoit le cas des OTNFSP dont la hauteur est laissée libre ; la reconstruction après sinistre et l'extension de constructions existantes sont également possibles.
N – 14	Le COS est fixé à 0,5 pour permettre l'extension des constructions existantes.

SOUS-PRÉFECTURE

6.2.2 Changements réglementaires des zones à urbaniser

- 3 FEV. 2011

D'ÉPERNAY

✓ Modifications relatives aux dispositions de la zone 1AU

Articles concernés	Modifications apportées au PLU et justifications
1AU – 2	Les aménagements devront respecter les orientations d'aménagement sectorielles. Ce document n'existait pas au POS.
1AU – 3	La largeur minimale des voies est fixée uniformément à 8 mètres, pour adapter les voies aux usages qu'elles supportent ¹¹ .
1AU – 5	L'article n'est plus réglementé. Il n'est pas 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.
1AU – 6	Le recul minimum est de 5 mètres au POS, comme au PLU mais la disposition offrant la possibilité de réduire ce recul à 3 mètres, dans le cas d'ensembles d'habitations est retirée. Le choix du recul de 5 mètres est privilégié dans l'ensemble des zones urbaines, pour permettre le stationnement devant la construction.
1AU – 8	Dans le cas de deux constructions non contiguës sur une même propriété, la distance minimale de séparation est réduite, passant de 6 mètres à 4 mètres suite à la révision, vue la densité de la zone (idem zone UB et UC). 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 a posteriori.
1AU – 9	L'emprise maximale ne pourra pas excéder 30% (contre 60% au POS) pour éviter une densification trop importante.
1AU – 11	Une dérogation aux règles citées par cet article est possible dans le cas de projet novateur, dans la logique des principes du développement durable (économie d'énergie...) Les plaques béton sont interdites sur rue en vue de préserver la qualité esthétique des rues du village.
1AU – 12	L'article est réglementé au PLU pour gérer les risques de manque de stationnement et adapté aux besoins et à la réalité locale.
1AU – 14	Le POS fixait un COS maximum de 0,5. Le PLU lève cette restriction. La constructibilité des terrains est déjà encadrée par les articles 6, 7, 8 et 10 du règlement du PLU.

✓ Modifications relatives aux dispositions de la zone 1AUE

Les dispositions s'appliquant au sein des zones 1AUE sont créées de toute pièce. Cette vocation n'existait pas au POS.

✓ Modifications relatives aux dispositions de la zone 2AU

L'ensemble des dispositions est laissé libre. En 2AU, tout projet implique une procédure de révision/modification du PLU. En l'état, la zone peut accueillir des ouvrages publics. Les articles 6, 7, et 10 précisent que l'implantation d'ouvrages techniques est laissée libre.

¹¹ Le POS proposait des tailles de voirie minimales distinctes en fonction du nombre de logements desservis :

- au moins 5 mètres pour moins de 3 logements ;
- 6 mètres pour 4 à 10 logements ;
- 8 mètres pour plus de 10 logements.

3^{ème} partie :

INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1 Impact socio-économique

1.1 Développement économique et activités créées

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de MOUSSY est lié principalement à l'implantation de la zone d'activités près de la route départementale 951.

Le développement de ces zones pourra permettre la création d'emplois qu'il paraît aujourd'hui difficile d'estimer faute de connaître le type et le nombre d'entreprises qui pourraient s'installer sur le site. Cette zone sera profitable pour l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire, mais également pour le développement d'activités déjà existantes sur la commune, à dominante viticole. La situation de cette zone perceptible depuis la RD, contribuera à définir un effet d' « image ».

Les taxes professionnelles versées par les entreprises amenées à s'implanter sur la zone bénéficieront à la commune et aideront à son développement.

Dans un souci de mixité urbaine, il est également prévu :

- ✓ d'autoriser au sein de la zone urbaine l'accueil d'activités, dans la mesure où elles ne sont pas nuisantes, ni polluantes ou du moins 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

Les impacts sur l'agriculture sont également liés 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 et d'activités. 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) ;
- ✓ La superficie limitée des zones à urbaniser (la superficie totale des zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités représente moins de 5% 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 les coteaux 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 espaces de cultures, ces boisements ponctuels offrent aux habitants un cadre de vie agréable. De plus, ils sont un milieu naturel indispensable pour nombre d'espèces animales et végétales. La commune souhaite donc que ses 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 des zones UA, UB et UC 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 l'environnement

La loi SRU du 13 décembre 2000 prévoit une prise en compte des impératifs d'environnement dans tous les documents d'urbanisme. Elle a été renforcée pour certains PLU par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 qui transpose la directive européenne n°2001 /42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (Évaluation Stratégique Environnementale). Cette ordonnance et ses décrets d'application ont créé dans le Code de l'Urbanisme deux sections « Évaluation Environnementale » (articles L. 121-10 à L. 121-15 et R. 121-14 à R. 121-17) ; ils ont fait l'objet d'une circulaire d'application MTETM/DGUHC du 6 mars 2006.

Sont en particulier concernés par la procédure d'évaluation environnementale qu'introduisent ces textes (*article L. 121-15 du Code de l'Urbanisme*) :

- ✓ *Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 ;*
- ✓ *Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants¹² ;*
- ✓ *Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;*
- ✓ *Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;*
- ✓ *Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.*

Le présent PLU :

- ✓ *n'est pas susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 puisque ni la commune, ni les communes voisines ne détiennent de site ainsi identifié ;*
- ✓ *concerne un territoire comprenant une population inférieure à 10 000 habitants (762 en 2007) ;*
- ✓ *prévoit la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale inférieure à 200 hectares ;*
- ✓ *ne concerne pas une commune située en zone de montagne ;*
- ✓ *ne concerne pas une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement.*

► *Ce PLU n'est donc pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale prévue par la section II du chapitre 1er, titre II, livre 1er, 1ère partie du Code de l'Urbanisme.*

¹² À moins que le territoire concerné ne soit couvert par un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) ayant lui-même fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4 Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets

4.1 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. 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 MOUSSY seront raccordés au circuit de collecte actuel.

4.2 Alimentation en eau potable

Les futurs habitants seront raccordés au réseau de distribution actuel. L'eau est distribuée est de bonne qualité et les quantités suffisantes.

4.3 Assainissement

Les zones à urbaniser seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. La station atteint un niveau de saturation.

5 Autres impacts

5.1 Les zones à risque du territoire communal

A MOUSSY, le risque de glissement de terrain est identifié au Nord du village. Les zones d'urbanisation future ne sont pas concernées par ce risque et n'auront aucune conséquence pouvant aggraver cet aléa. Au contraire, ces terrains sont classés en zone agricole Av, au sein de laquelle toute construction y est interdite.

5.2 Le trafic et la sécurité routière

MOUSSY est traversée par la RD951. Cette voie n'est plus classée comme axe à grande circulation mais son trafic est toujours conséquent. Le débouché du chemin des Morts sera fermé, lors de l'aménagement de la zone 1AU proche pour éviter le risque d'accidents.

En tout état de cause, l'urbanisation ayant pour objectif d'accueillir de nouveaux habitants, la circulation va s'en trouver accrue au cœur du village. Des emplacements réservés sont prévus par le PLU pour assurer leur accès.

5.3 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.

La circulation sur la départementale 951 risque de générer des nuisances pour les riverains, mais les zones à urbaniser se trouvent relativement éloignées de cet axe (50 mètres).

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

5.4 Impact sur l'air

La commune ne détient aucune installation susceptible de générer quelques nuisances à ce niveau. Le trafic automobile de la départementale a un impact sur la qualité de l'air. Mais là encore, les zones à urbaniser sont distantes de cet axe.

La commune de MOUSSY, tout en optant pour une politique d'extension, souhaite ainsi préserver son identité et son cadre de vie à travers le Plan Local d'Urbanisme.



ANNEXES

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique			
Région : CHAMPAGNE-ARDENNE			
MASSIF FORESTIER ET ETANGS ASSOCIÉS ENTRE EPERNAY, VERTUS ET MONTMORT-LUCY			
 Direction Régionale de l'Environnement CHAMPAGNE-ARDENNE	N° rég. : 01840000	N° SPN : 210009833	Type de zone : 2
	Année de description : 1985 Année de mise à jour : 2003		
Superficie : 14 310,00(ha)		Type de procédure : Correction complémentaire	
Altitude : 200 - 240 (m)			
<i>DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 16/06/2005</i>			

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.E.

Liste de communes :

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

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

Page 1

2211	3	Eaux dormantes oligotrophes
3187	1	Groupements mésophiles de hautes herbes des clairières et lisières forestières
224	1	Végétation aquatique flottante ou submergée
542	0	Bas-marais alcalins
532	1	Formations à grandes laïches (magnocariçaies)
531	1	Roselières
5412	0	Végétation des sources incrustantes
441	1	Formations riveraines de saules
541	0	Végétation des sources

c) Périphérie :

4	Forêts
8	Terrains agricoles et paysages artificialisés
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	Entretiens 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

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

Page 2

- 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
22 Insectes
27 Mammifères

b) Fonctionnels :

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

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	1	0	3	3	3	0	0	0
Nb. Espèces citées	25	55	3	11	0	4	0	242	13	18	0	0	0
Nb. Espèces protégées	8	42	3	9		1		5	1				
Nb. sp. rares ou menacées	2	5		4		3		14	1				
Nb. Espèces endémiques								1					
Nb. sp. à aire disjointe								2	1				
Nb. sp. en limite d'aire								3	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 14 310 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

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

Page 3

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 acidiphile, hêtraie-chênaie neutrophile à asperule, hêtraie-chênaie acidiphile 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 prêles très élevée. Certains de ces boisements ont fait également l'objet de ZNIEFF de type I. 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 mélisse uniflore, le millet diffus, la laiche à pilules, la laiche des bois, l'asperule 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, asperule odorante, stellaire holostée, primevère élevée, laiche à nombreuses racines (*Carex umbrosa*, rare dans la Marne), sceau de Salomon multiflore, ficaire fausse-renoncule, lierre, maschatelline, laiche 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 : d'origine subatlantique, il trouve sa limite absolue de répartition vers le nord-est en Champagne ; on y observe alors un phénomène de microendémisme régional (ce groupement particulièrement intéressant a fait l'objet d'une ZNIEFF I).

Sur les versants bien exposés se développe une érablière 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 terminal, 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 laiche 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 (dryopteris dilaté, scolopendre, polypode, fougère mâle, fougère femelle, polystic spinuleux, capillaire).

Les fonds de vallons sont le domaine de l'aulnaie-frênaie à laiche pendante et laiche espacée (sur les banquettes supérieures et les bas de pentes) et de l'aulnaie à prêles très élevée et scrofulaire 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 aiguës 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 flûteau 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 pilulaire (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

jeu 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 épinglé, 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 péloïde 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, de même que la libellule fauve (observée en 2003 à l'Étang Neuf). Certains insectes sont représentés par de grosses populations, notamment les géotrupes et les lucanes (dont le lucane cerf-volant, inscrit à l'annexe II de la directive Habitats).

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, hypolaïs polyglotte, sittelle 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 rousserolle effarvée, la rousserolle 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	ÉTANGS DU MASSIF FORESTIER D'EPERNAY, ENGHEN ET VASSY
210015554	MASSIF BOISE ENTRE GERMAINE ET AVENAY VAL D'OR
210000722	FORÊT D'OGER ET DU MESNIL SUR OGER
210020198	BOIS DE LA FONTAINE AUX RENARDS ET DE LA FONTAIGNATTE AU SUD DE
210020226	CHALTRAIT
210020228	BOIS DES ROCHES A FESTIGNY ET LEUVRIGNY
	BOIS DE LA CÔTE CHARMONT AU NORD DE VINAY ET DE SAINT-MARTIN-D'ABLOIS

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
 LUCET Stéphane - 2003
 THEVENIN S. & WORMS C. - 1999

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

Page 5

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'Epernay 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)

Liste d'espèces 2a : Espèces déterminantes

Taxon	Milieu	Statut	Abond.	Effectif		Période d'obs.		Source
				min	max	début	fin	
Angiospermes								
Monocotylédones								
Carex umbrosa	41							
Eleocharis acicularis	2231		A					
Eleocharis ovata	223		A					
Iris foetidissima	412	L	A					
Juncus tenagela	223		A					
Leersia oryzoides	223		A					
Luronium natans	2231	LD						
Potamogeton acutifolius	224							
Potamogeton compressus	224							
Potamogeton trichoides	224							
Dicotylédones								
Dicotylédones A-F								
Elatine hexandra	2232							
Dicotylédones G-P								
Lythrum hyssopifoliu	223		A					
Peucedanum gallicum	3187	EL	A					
Dicotylédones Q-Z								
Trapa natans	224		A					
Ulmus laevis	443		B					
Utricularia vulgaris	224							
Insectes								
Coléoptères								
Lucanus cervus								
Odonates								
Leucorrhinia pectoralis								
Libellula fulva								LUCET Stéphane
Ptéridophytes								
Filicinaophytes (fougères)								
Pitularia globulifera	2231	LD						
Règne animal								
Amphibiens								
Bombina variegata								
Hyla arborea								
Salamandra salamandra								
Triturus cristatus								
Mammifères								
Mustela putorius								
Neomys fodiens								
Oiseaux								
Acrocephalus schoenobaenus		R						
Anas querquedula		R						
Aythya ferina		R						
Columba oenas		R						
Milvus milvus		R						



INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Massif forestier et étangs associés entre Epernay, Vertus et Montmort-Lucy

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) a notamment pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre commune. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

La nature constitue une richesse qui contribue à la qualité de notre vie quotidienne ; elle peut constituer un atout pour le développement économique de notre région. Les zones naturelles inventoriées dans les Znieff sont comparables aux monuments et aux oeuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures.

Une Znieff est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Votre commune est concernée par une ou plusieurs des 814 Znieff de la région Champagne-Ardenne. Nous vous présentons ici celle appelée **Massif forestier et étangs associés entre Epernay, Vertus et Montmort-Lucy**.

Une zone naturelle est souvent un milieu fragile et menacé. Compte-tenu de l'intérêt que présente le Patrimoine Naturel pour chacun d'entre nous, nous vous remercions des actions qu'il vous sera possible d'initier en vue de sensibiliser à cet important problème le plus large auditoire.

Communes de Saint-Martin-d'Ablis, le Baizil, Boursault, Brigny-Vaudancourt, Chaltrait, Epernay, Etoges, Festigny, Gionges, Givry-les-Loisy, Igny-Comblizy, , Leuvrigny, Loisy-en-Brie, Mardeuil, Montmort-Lucy, Morangis, Mareuil-en-Brie, Moslins, Moussy, Oeuilly, Orbais, Pierry, Soulières, Suizy-le-Franc, Vauciennes, Vertus, Villers-aux-Bois, la Ville-sous-Orbais et Vinay.

Département de la Marne

Massif forestier et étangs associés entre Epernay, Vertus et Montmort-Lucy

Znieff n° 210009833

Un des massifs forestiers les plus vastes de la Marne

Le massif forestier situé à l'ouest et au sud d'Epernay est l'un des plus vastes du département de la Marne et constitue une Znieff de type II de 14 310 hectares regroupant les forêts d'Epernay, de Boursault, d'Enghien, de Brigny, 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 séparée.

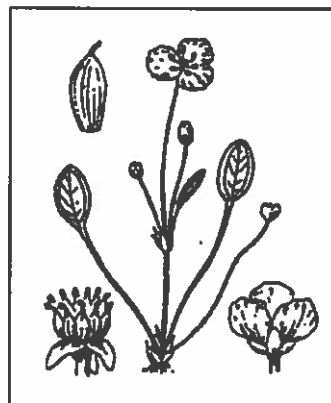
Les différents groupements forestiers sont très représentatifs de cette région naturelle : chênaie-charmaie à stellaire, hêtraie-chênaie à asperule, hêtraie-chênaie acidiphile, érablière à scolopendre colonisant les éboulis siliceux à gros blocs de meulière, érablière plus thermophile à iris fétide sur certains versants exposés au sud, localement chênaie pédonculée sur sols hydromorphes, aulnaie-frênaie de fond de vallon et aulnaie marécageuse.

L'iris fétide est l'un des seuls iris sauvages de Champagne, avec deux à trois fleurs de couleur bleue, blanche ou jaune mêlé de violet. De répartition atlantique et méditerranéenne, il ne supporte pas les climats de l'Europe centrale et se situe en Champagne-Ardenne à sa limite de répartition vers le nord-est.



Les étangs sont très nombreux dans tout le massif forestier. Leurs eaux très acides sont à l'origine de conditions particulières et ont permis le développement d'une végétation originale avec des radeaux à petit nénuphar et nénuphar blanc, des colonies d'utriculaire vulgaire (plante carnivore) et de châtaigne d'eau... La végétation des vases et des grèves exondées est représentée par des groupements amphibies avec de nombreuses espèces rares et protégées au niveau national comme le flûteau nageant (très rare et très menacé dans le Nord et l'est du pays) et la pilulaire (fougère d'origine atlantique qu'on ne rencontre guère que dans l'Ouest et le centre du pays) 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.

Le flûteau nageant encore appelé alisma nageant est un magnifique plantain d'eau nain aux grandes fleurs blanches. Il est inféodé aux plages nues et aux grèves des zones acides inondables du Centre et de l'Ouest du pays. Très rare dans toute la région (la station d'Igny-Comblizy est l'une des rares stations connues de Champagne-Ardenne).



Un ensemble faunistique exceptionnel

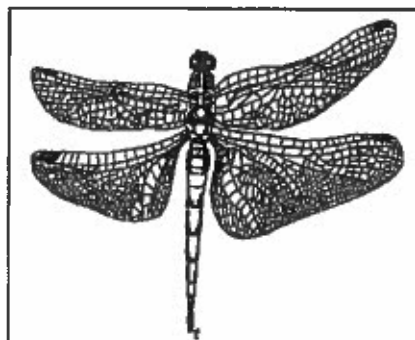
Ce type de milieux est très favorable aux batraciens : onze espèces différentes sont représentées parmi lesquels quatre sont rares et menacées en Champagne-Ardenne : la salamandre tachetée, la rainette arboricole, le triton crêté et le péloïdote ponctué.

La rainette arboricole ou rainette verte est un petit batracien bien connu mais rarement observé. On la reconnaît surtout à son chant. Cette petite grenouille grimpe dans les arbustes grâce aux ventouses qui terminent ses doigts. Elle est protégée sur tout le territoire national.



On peut également observer une libellule très rare, la leucorrhine à gros thorax, inféodée aux zones humides acides (protégée en France depuis 1993). Certains insectes sont représentés par de grosses populations, notamment les géotrupes et les lucanes (dont le rare lucane cerf-volant).

La leucorrhine à gros thorax vit dans le centre et l'est de l'Europe et au sud de la Scandinavie. En France, elle n'est connue que dans une quinzaine de départements. Les larves évoluent dans les eaux stagnantes peu profondes des étangs, des marais ou des tourbières de plaine. Elles se tiennent sur les plantes aquatiques ou sur le fond et leur développement s'effectue en général en deux années. Les adultes s'éloignent peu de ces sites préférentiels, se tenant le plus souvent posés sur une plante, attendant le passage d'une proie. La manière de pondre de la femelle est originale : après la fécondation, elle survole la surface aquatique en frappant l'eau avec l'extrémité de son abdomen pour déposer ses œufs.



Cinquante cinq espèces d'oiseaux fréquentent 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 marécageux avec la sarcelle d'été (nicheur très rare et en régression), le fuligule milouin (nicheur rare), la rousserolle verderolle 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.

Le phragmite des joncs est un petit passereau du groupe des fauvettes des marais, propre aux marécages recouverts d'une végétation de roseaux, de joncs et de plantes palustres où il trouve refuge et nourriture. Il construit un nid assez grossier caché dans la végétation basse et dense des marais. Il se nourrit de petits insectes et larves aquatiques, libellules, chenilles, coléoptères, araignées... Il est peu commun et en diminution en Champagne-Ardenne.

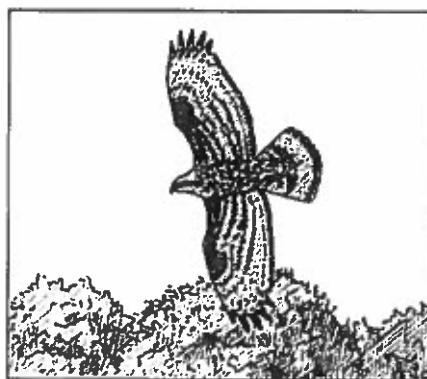
(Dessin de Jean-Marie MICHELAT)



Plusieurs rapaces (buse variable, faucon crécerelle, bondrée apivore), certains pics (pic noir, pic épeiche), des petits passereaux, 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 rousserolle effarvatte et le bruant des roseaux dans les milieux marécageux.

La bondrée apivore est une visiteuse d'été : son séjour dans notre région est bref, de mi-mai à fin août en général. La nidification étant tardive, l'élevage des jeunes coïncide avec le développement des couvains d'hyménoptères (guêpes, bourdons, occasionnellement abeilles) qui constituent l'essentiel de sa nourriture.



Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité ; il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en zone Np (zone naturelle patrimoniale) au plan local d'urbanisme (PLU). La présence d'espèces protégées par la loi permet par ailleurs la prise d'arrêtés préfectoraux de protection de biotope sur certains secteurs de cette vaste Znieff.

Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, en l'occurrence le défrichement, les dépôts de déblais, l'enrésinement et la populiculture, etc.

Un intérêt fondamental pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique, économique, paysager et touristique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable.

FICHE ZNIEFF 2 - 210009833

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

