

Commune d' OGER

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de Présentation

Document n°1

"Vu pour être annexé
à la délibération du

21. 06. 2010

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme"

Cachet de la mairie et
Signature du maire :



Sommaire

<u>Introduction</u>	5
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Définition</i>	5
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu</i>	6
1^{ERE} PARTIE : PRESENTATION ET ANALYSE DES COMPOSANTES DE LA COMMUNE ET DE SON TERRITOIRE	9
<u>1. Approche globale du territoire</u>	<u>11</u>
1.1. <i>Situation géographique et administrative de la commune</i>	11
1.2. <i>Intercommunalité et structures intercommunales</i>	12
1.3. <i>Historique de la planification locale d'OGER</i>	14
1.4. <i>Présentation historique</i>	15
<u>2. Le milieu physique</u>	<u>17</u>
2.1. <i>Relief</i>	17
2.2. <i>Contexte géologique</i>	17
2.3. <i>Hydrogéologie</i>	19
2.4. <i>Hydraulique</i>	20
2.5. <i>Climatologie</i>	20
<u>3. L'environnement naturel</u>	<u>22</u>
3.1. <i>Les paysages de Champagne</i>	22
3.2. <i>Les paysages d'OGER</i>	24
3.3. <i>Les sensibilités paysagères</i>	27
3.4. <i>Les risques naturels</i>	29
<u>4. L'environnement bâti</u>	<u>30</u>
4.1. <i>Les entités urbaines</i>	30
4.2. <i>Le traitement des espaces publics</i>	31
4.3. <i>Le patrimoine local</i>	32
<u>5. Les composantes de la commune</u>	<u>33</u>
5.1. <i>Analyse sociodémographique</i>	33
5.2. <i>Approche socio-économique du territoire</i>	37
5.3. <i>Les modes de déplacement</i>	41
5.4. <i>Les réseaux</i>	43
<u>6. Les servitudes d'utilité publique et contraintes territoriales</u>	<u>46</u>
6.1. <i>Les Servitudes d'Utilité Publique</i>	46
6.2. <i>Les prescriptions particulières</i>	48
6.3. <i>Les contraintes territoriales</i>	48
6.4. <i>La protection du cadre de vie et des paysages</i>	52

**2^{EME} PARTIE: EXPLICATION ET TRADUCTION DES ORIENTATIONS
D'URBANISME DEFINIES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE 55**

<u>1. Explications des orientations d'urbanisme définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....</u>	<u>57</u>
1.1. <i>En matière socio-économique.....</i>	<i>57</i>
1.2. <i>En matière paysagère et environnementale.....</i>	<i>59</i>
1.3. <i>Éléments de synthèse et orientations de développement retenus.....</i>	<i>59</i>
<u>2. Traduction des orientations d'urbanisme définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le zonage du PLU62</u>	
2.1. <i>Affirmer l'image viticole de la commune.....</i>	<i>62</i>
2.2. <i>Favoriser le développement de l'habitat en créant de nouvelles zones constructibles hors de la Partie Actuellement Urbanisée ;.....</i>	<i>64</i>
2.3. <i>Conforter et favoriser le développement économique.....</i>	<i>68</i>
2.4. <i>Préserver l'environnement et le cadre de vie, en tenant compte des zones à risque.....</i>	<i>70</i>
<u>3. Traduction des orientations d'urbanisme définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement du PLU</u>	<u>73</u>
3.1. <i>Zones urbaines.....</i>	<i>73</i>
3.2. <i>Zones à urbaniser.....</i>	<i>88</i>
3.3. <i>Zone agricole.....</i>	<i>98</i>
3.4. <i>Zone naturelle.....</i>	<i>102</i>
<u>4. Superficie et capacité d'accueil des zones à urbaniser du PLU.....</u>	<u>106</u>
4.1. <i>Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones.....</i>	<i>106</i>
4.2. <i>Capacité d'accueil théorique.....</i>	<i>107</i>
<u>5. Compatibilité du zonage du P.L.U. avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale.....</u>	<u>110</u>
5.1. <i>Les zones d'extension.....</i>	<i>113</i>
5.2. <i>Les zones agricoles et naturelles.....</i>	<i>113</i>
<u>6. Exposé des motifs des changements apportés au POS dans le cadre de cette procédure de révision.....</u>	<u>114</u>
6.1. <i>Modification apportées au plan de zonage.....</i>	<i>114</i>
6.2. <i>Modification apportées au règlement.....</i>	<i>117</i>

**3^{EME} PARTIE: INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT 121**

<u>1. Impact socio-économique.....</u>	<u>123</u>
1.1. <i>Développement économique et activités créées.....</i>	<i>123</i>
1.2. <i>Impact sur l'agriculture.....</i>	<i>123</i>
<u>2. Impact sur le paysage.....</u>	<u>124</u>
2.1. <i>Le paysage naturel.....</i>	<i>124</i>
2.2. <i>Le paysage urbain.....</i>	<i>124</i>

3. Impact sur l'environnement.....	124
4. Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets	126
4.1. <i>Gestion des déchets</i>	126
4.2. <i>Alimentation en eau potable.....</i>	126
4.3. <i>Assainissement.....</i>	126
5. Autres impacts.....	126
5.1. <i>Les zones à risque du territoire communal.....</i>	126
5.2. <i>Le trafic et la sécurité routière.....</i>	126
5.3. <i>Le bruit.....</i>	127
5.4. <i>Impact sur l'air.....</i>	127
ANNEXE.....	129

Introduction

La commune d'OGER est couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22 juin 1999. Ce document a fait l'objet de trois procédures de modification, approuvées le 20 mars 2000, le 28 mars 2002 et le 2 juin 2003 puis d'une procédure de révision simplifiée afin de prendre en compte de nouveaux projets.

Par délibération du 9 septembre 2008, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale de son POS. Aujourd'hui dénommé Plan Local d'Urbanisme, il s'agit d'un document de planification qui organise l'avenir du village et régleme l'occupation des sols comme le faisait le POS. Il vise à répondre à de nouveaux besoins comme développer l'habitat ou encourager la dynamique économique.

► **Le Plan Local d'Urbanisme : Définition**

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

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Conformément à l'article L 123-1 du code 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.

► **Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu**

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

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

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

2 / Le **projet d'aménagement et de développement durable** (*article R 123-3 du code de l'urbanisme*) qui ...

...définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

3 / Les **Orientations d'Aménagement Sectoriel** (article R 123-3 du code de l'urbanisme) qui peuvent préciser :

- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinés à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 ;
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Elles peuvent prévoir également, par quartier ou par secteur, les actions et opérations d'aménagement mentionnées au 3ème alinéa de l'article L123-1 (article R 123-3-1 du code de l'urbanisme).

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 :

**Présentation
et analyse
des composantes
de la commune
et de son territoire**

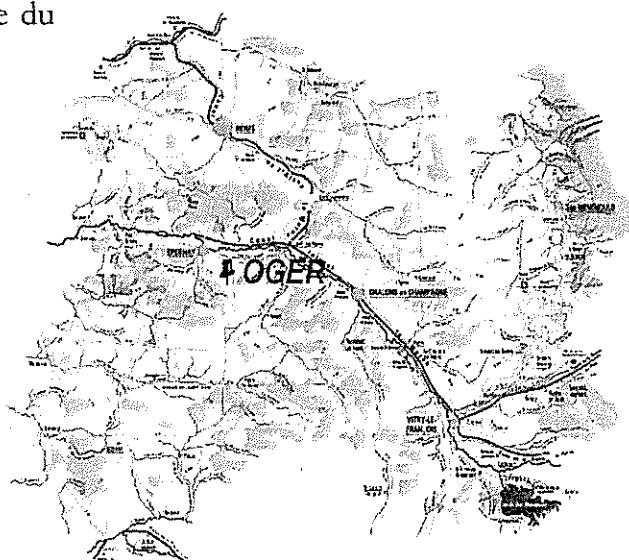


1. Approche globale du territoire

1.1. Situation géographique et administrative de la commune

<i>Canton</i>	Avize
<i>Arrondissement</i>	Épernay
<i>Département</i>	Marne
<i>Population</i>	594 habitants (2009 ¹)
<i>Superficie</i>	15,06 km ²

La commune d'OGER est située au centre du département de la Marne, près de la ville d'Épernay. Distante d'une dizaine de kilomètres du chef-lieu d'arrondissement, les habitants bénéficient de l'attractivité de ce pôle aussi bien en termes d'équipements que d'emplois. OGER se situe également non loin de Châlons-en-Champagne (24kms) et de Reims (38kms).

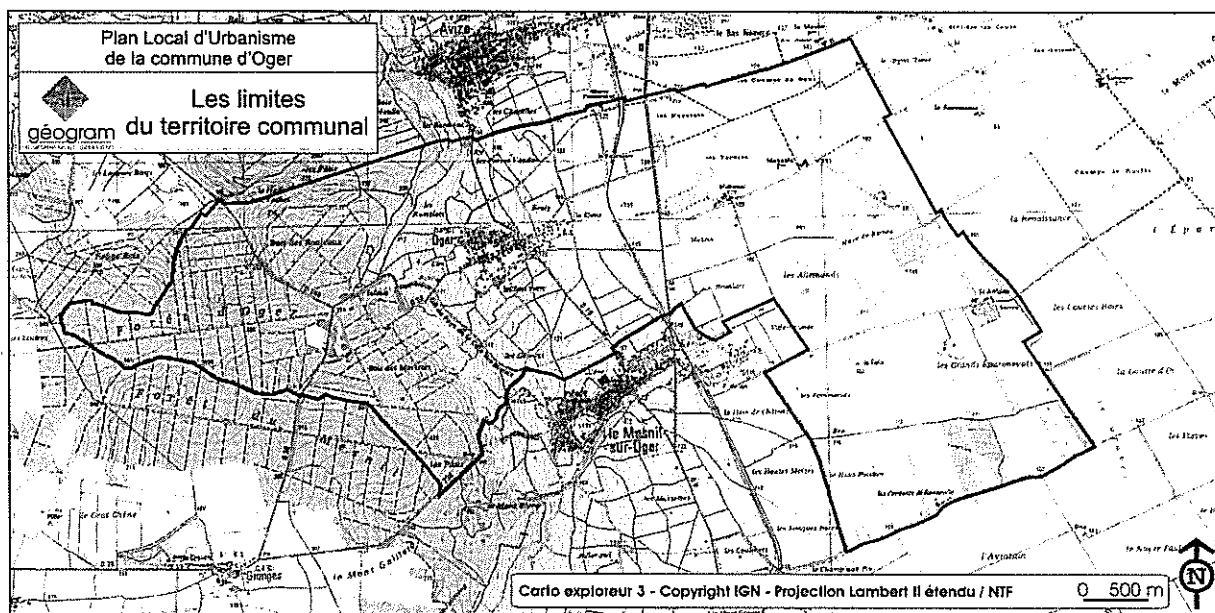


Le territoire communal est situé à une altitude moyenne de 115 mètres, variant de 100 à 240 mètres. Le point haut se situe en limite communale avec Gionges, au Sud-Ouest d'OGER, où la topographie est le plus fortement marquée.

Administrativement, OGER appartient à l'arrondissement d'Épernay et au canton d'Avize. Le territoire s'étend sur 1 506 ha pour une population de 594 habitants.

OGER 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.

¹ Informations obtenues en mairie.



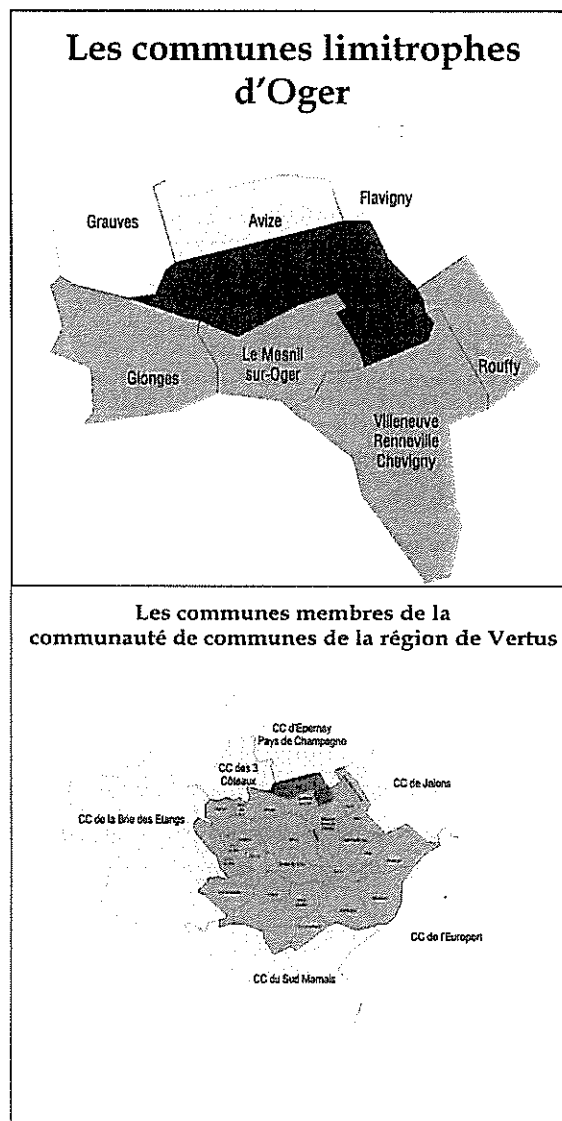
Le territoire communal est limitrophe des communes de :

- Avize, au Nord ;
- Flavigny et Rouffy à l'Est ;
- Villeneuve Renneville Chevigny et Le Mesnil-sur-Oger au Sud ;
- Gionges et Grauves à l'Ouest.

Les habitants bénéficient d'une très bonne desserte puisque non loin d'Épernay, plusieurs départementales traversent le territoire : RD n°9, RD n°10, RD n°38 et RD n°240.

1.2. Intercommunalité et structures intercommunales

OGER fait partie de la Communauté de Communes de la Région de Vertus, créée le 29 décembre 1994 et succédant au SIVOM créé en 1974. OGER n'y adhère que depuis le 1er janvier 2003. En 2006, la CCRV comptait



26 communes ; elle exerce les compétences suivantes² :

Compétences	Missions
Aménagement de l'espace communautaire	Élaboration et suivi d'un schéma de cohérence territoriale et d'un schéma de secteur, Participation à l'élaboration de la Charte de Pays, Réalisation et suivi d'une charte intercommunale de développement et d'aménagement, Élaboration de programmes locaux de l'habitat, Mise en oeuvre de l'Internet à Haut Débit dans les communes ne pouvant être équipées par les moyens techniques classiques (Ecury le Repos, Clamanges et Villeseneux), Création du Livre Blanc de la CCRV, Mise à jour des statuts et de la charte de la CCRV par une redéfinition de l'intérêt communautaire, ZDE (Zone de Développement Éolien).
Actions de développement économique	Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique, Action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales, ou de l'emploi, des activités agricoles et forestières).
Protection et mise en valeur de l'environnement	Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés, Assainissement collectif et non collectif des eaux usées, Traitement, adduction, distribution de l'eau potable.
Politique du logement et du cadre de vie	Programme Local de l'Habitat (PLH), Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), NTIC, Gestion de la piscine « Neptune ».
Scolarité	Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, Établissements scolaires, Activités périscolaires, Transport scolaire.
Voirie	Sont d'intérêt communautaire, la chaussée des voiries suivantes : - voiries communales hors agglomération, - voiries desservant les zones d'activités d'intérêt communautaire, - voiries desservant un équipement intercommunal, - voiries communales reliant entre elles deux communes de la Communauté.

Outre son appartenance à la Communauté de Communes, OGER fait partie des structures suivantes :

- le Syndicat de communes à la carte à vocation multiple du canton d'Avize, créé le 21 septembre 1992, qui regroupe 15 communes. Il est compétent pour l'organisation des transports scolaires, le soutien financier aux activités pédagogiques et socioculturelles, l'aide au fonctionnement du collège Antoine de Saint-Exupéry d'Avize ;
- le Syndicat Mixte des Eaux de Bisseuil (SYMEB) qui réalise les études et travaux pour la création, le fonctionnement, l'entretien des ouvrages et installations permettant d'exploiter le champ captant de Bisseuil avec injection de l'eau potable ainsi produite dans les réseaux des collectivités membres du syndicat, et ce, depuis 1986. Aujourd'hui, le syndicat exerce cette compétence « traitement, adduction et distribution » auprès de 9 communes ;

² Voir annexe 1.

- le Syndicat mixte Intercommunal d'Énergies de la Marne (SIEM) qui s'occupe des réseaux de distribution de gaz et d'électricité (éclairage public...).

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale d'Épernay et de sa Région, approuvé le 12 juillet 2005.

Le schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T) expose, à l'échelle supra communale, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des 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.

Le SCOTER s'étend sur un périmètre de plus de 1000km². Il inclut près d'une centaine de communes. Ce document définit trois priorités³ :

- Affirmer une identité « champenoise » ;
- Assumer les fonctions du troisième pôle de la Marne ;
- Promouvoir le partenariat entre les intercommunalités.

Enfin, la commune d'OGER fait également partie du pays d'Épernay – Terres de Champagne, dont la charte a été signée le 28 juin 2005.

Ce pays comprend 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.

1.3. Historique de la planification locale d'OGER

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune a été approuvé le 22 juin 1999, succédant à un POS communal approuvé le 13 janvier 1989, qui succédait lui-même, un POS intercommunal élaboré sur 7 communes : Avize, Bèrgères-les-Vertus, Cramant, Cuis, Le Mesnil-sur-Oger, Vertus et OGER.

Depuis 1999, le document s'est vu modifié et révisé à diverses reprises pour répondre à de nouveaux projets ainsi qu'à l'évolution du contexte local.

Une première modification a été approuvée le 20 mars 2000, concernant la distance minimale que devaient respecter les installations classées pour la protection de l'environnement implantées en zone agricole, par rapport aux limites des zones urbaines de la commune⁴.

³ Objectifs retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOTER (juillet 2005)

⁴ Alors que le POS initial autorisait les ICPE à plus de 700 mètres des zones U et NA, la distance minimale à respecter est réduite à 300 mètres.

Une seconde modification a été approuvée le 28 mars 2002 afin de permettre la création de lotissement pour les constructions à usage agricole, viticole ou vinicole au sein de la zone NC.

Une troisième procédure a été conduite et approuvée en 2003 afin de supprimer deux emplacements réservés, qui entravaient des projets de constructions (ces deux emplacements réservés étant devenus inutiles du fait de l'aménagement de la zone des Rougemonts).

Plus récemment, deux autres révisions simplifiées ont été menées, sur deux secteurs du territoire communal :

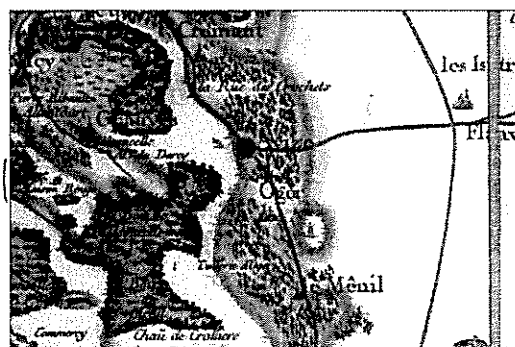
- La tuilerie : la révision simplifiée a permis de modifier le plan de zonage pour rendre possible un projet hôtelier, dans le secteur de l'ancienne tuilerie, toujours à l'étude.
- Centre-Village : la procédure visait la création de deux emplacements réservés afin de permettre l'extension et la mise aux normes de la salle des fêtes ainsi que de la création d'une salle de motricité (parcelle cadastrée AI 579 et 135 – ER n°2 – superficie : 632m²). Pour assurer l'accès aux services de secours à ces équipements, un second emplacement réservé a été défini (parcelle cadastrée AI 557 et 783 – ER n°3 – superficie : 280m²).

Le POS d'Oger visait les objectifs suivants :

- Définir des zones en cohérence avec les constructions et les équipements existants (distinction des zones qui ne disposent pas du réseau d'assainissement).
- Conserver le caractère des constructions anciennes dans le centre du village ;
- Reconsidérer les plans d'alignement.
- Prévoir des zones d'extension pour la construction future ;
- Permettre le changement de destination des installations initialement destinées à l'exploitation agricole.
- Protection des espaces naturels destinés à l'exploitation viticole ou agricole.
- Protéger le milieu naturel principalement constitué par les boisements situés sur le plateau.

1.4. Présentation historique⁵

OGER est citée pour la première fois en 1062, dans la charte de l'Abbaye de Toussaints, de Châlons-en-Champagne. Elle eut depuis plusieurs appellations : OGERium, Ogier les Vertus, Ogier.



⁵ La carte de Cassini provient du site Internet : www.notrefamille.com

Jusqu'en 1789, OGER était sous l'autorité de la famille de Chastillon, puissants seigneurs de l'époque. Le nom de certaines rues rappelle l'existence d'un château fort démoli en 1816 (rues du Fort, des fossés, des remparts). Celui-ci aujourd'hui disparu laisse place à une gentilhommière ayant appartenu en 1821 à la famille de Chastillon. Le dernier seigneur d'OGER qui l'ait habité fut Nicolas de Chastillon. En 1841, la famille Sellier l'acquiert. Léon Bourgeois, étant marié à Virginie Sellier, devient propriétaire de cette demeure, qui en disposera en tant que résidence secondaire. Homme d'état célèbre, il fut à l'origine de la société des Nations (aujourd'hui l'ONU), et lauréat du prix Nobel de la Paix en 1920. Il mourut à OGER en 1925 ; une rue porte aujourd'hui son nom.

Une légende liée à ce bâtiment a donné un autre nom aux Ogiats : celle-ci dit que le seigneur de Chastillon employait les habitants de l'époque à battre l'eau des fossés du château, afin de faire taire les nombreux botterets et qu'il puisse dormir tranquillement. Le botteret est un petit crapaud, grand mangeur d'insectes, assurant la défense naturelle de la vigne. Il est devenu l'emblème d'OGER et a laissé son surnom aux habitants.

Aujourd'hui, un autre symbole permet d'identifier le village : les fleurs. La commune a obtenue sa première fleur en 1992 et a reçu la médaille d'Or européenne au concours des villes et villages fleuris en 2005. Les contenants utilisés pour installer les fleurs rappellent toujours le travail de la vigne ou du vin : auges, tonneaux, paniers à vendanges... entretenus par une vingtaine de bénévoles. Ces compositions sont suspendues au sein du tissu urbain très dense, aux ruelles étroites. Une ballade fleurie est fléchée dans les rues de la commune, et met en avant l'image viticole du territoire.

2. Le milieu physique

2.1. Relief

Le relief est légèrement marqué. Le territoire s'étend sur 1 506 hectares et évolue entre 96 mètres NGF au Nord-Est de la commune, près de Festigny, et 241 mètres NGF à son extrémité Ouest. L'amplitude de dénivelé est importante mais en dehors du rebord de plateau, les pentes sont douces et constantes sur la largeur du territoire communal.

Ce dénivelé permet d'identifier trois types de paysage à OGER : se présentent successivement le plateau boisé, le coteau viticole, et la plaine agricole. Les reliefs les plus marqués sont occupés par les bois, et les plus bas et les plus plats, par l'exploitation agricole (120 et 140 mètres).

Ce dénivelé offre des vues remarquables de l'orée des Bois, sur le village. En empruntant la RD 38, l'automobiliste arrive à OGER par le point dominant ; aucun élément ne vient faire obstacle. A cet endroit, le village est perceptible dans son intégralité ; on distingue même le vignoble et la plaine champenoise.

2.2. Contexte géologique⁶

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

La feuille sur laquelle se présente OGER, appartient dans sa presque totalité à la Champagne Pouilleuse, correspondant aux affleurements des terrains du Crétacé supérieur et uniquement constitués de craie.

Sur le territoire communal, se superposent les couches géologiques suivantes :

✓ **C6 : Crétacé supérieur. Sénonien. Craie.**

La craie de la feuille de Vertus appartient en totalité aux craies du Sénonien (Santonien - Campanien). La plaine est essentiellement composée de craie du Sénonien Inférieur. Plus on se rapproche du village, plus le sol se compose de craie d'Epernay du Sénonien Supérieur.

⁶ Source : carte géologique au 1/50 000 du B.R.G.M.

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

✓ **e3 : Yprésien inférieur (= « Sparnacien »).**

La couche se compose d'Argiles, de marnes, et de calcaires argileux. Elles reposent sur les formations crayeuses plus ou moins altérées au Sud-Est et sur les sables thanétiens dans le centre et à l'Ouest de la feuille.

C'est dans la région d'Épernay, 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.

L'épaisseur irrégulière du Sparnacien peut atteindre 25 mètres.

✓ **e5 : Lutétien – Bartonien. Calcaires. Calcaires silicifiés, argiles**

Il est difficile de distinguer les deux couches. Dans la région d'OGER, ce sont surtout les calcaires massifs qui sont représentés. Ils apparaissent en gros bancs cristallisés, parfois bréchiques, parfois gréseux, visibles dans une carrière abandonnée. Ils reposent soit sur un calcaire peu consolidé, pulvérulent, grumeleux, soit sur des calcaires en plaquettes à grain fin. L'ensemble est peu fossilifère. Leur épaisseur totale est d'environ 20 mètres.

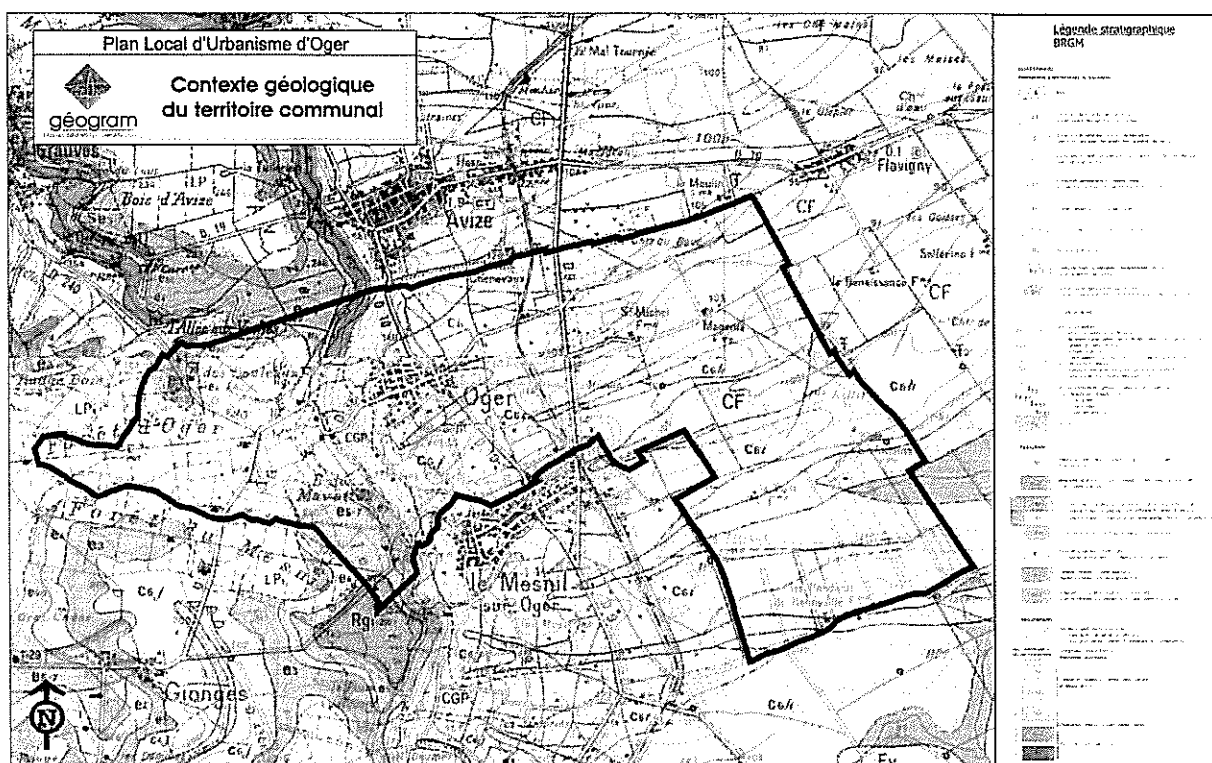
Le quartz peut être fréquent, épars dans la roche ou fortement groupé dans les perforations ; il présente souvent des traces de corrosion et parfois des fissures.

✓ **CF : Remplissages des vallées sèches**

Sous un sol de profondeur moyenne (0,50 m à 1 m), on trouve une graveluche colluviale. L'épaisseur de cette graveluche varie généralement entre 1 et 3 mètres. A cette unité, ont été rattachés les sols limoneux colluviaux profonds de la Brie.

✓ **LP : Limons de plateau**

Ils s'étendent dans le Nord-Ouest du territoire de la feuille, en arrière de la Côte des Blancs. On trouve autour de Gionges des limons acides, alors que plus au Sud on rencontre un limon calcaire. Cette deuxième formation est probablement plus récente. Ces limons sont présents sur le plateau boisé.



2.3. Hydrogéologie

Les eaux météoriques tombant sur la région s'infiltrent dans le sol et vont déterminer, d'une part quelques niveaux insignifiants qui se manifestent par des suintements à flanc des buttes témoins formées par les terrains tertiaires, d'autre part un réservoir important constitué par la craie et les alluvions, qui représentent les seuls horizons aquifères intéressants du territoire de la feuille Vertus.

D'une manière générale, la surface piézométrique épouse sensiblement les ondulations topographiques, en atténuant les irrégularités et, dans tous les cas, la nappe est drainée par les cours d'eau. Dans les vallées, la nappe de la craie se raccorde à celle des alluvions, formant alors avec cette dernière un ensemble unique.

La perméabilité de la craie varie considérablement entre les plateaux et les vallées :

- dans les vallées, la dissolution intense créée par le rassemblement des eaux donne lieu à un réseau de fissures particulièrement développé ; les ouvrages de captage donnent des débits importants pour de faibles rabattements ;
- sous les plateaux ou les buttes, la craie est compacte ; les débits sont faibles et les rabattements importants. Ce phénomène est encore accentué sous le recouvrement tertiaire.

L'amplitude des fluctuations du niveau piézométrique varie en fonction inverse de la perméabilité de la craie : elle est faible dans les zones de vallées (de l'ordre du mètre) ; elle

est par contre très forte sous les plateaux (de 10 à 25 mètres). Ces fluctuations sont essentiellement saisonnières : elles peuvent être plus ou moins accentuées d'une année sur l'autre selon la pluviosité, mais on observe toujours un cycle annuel.

2.4. Hydraulique

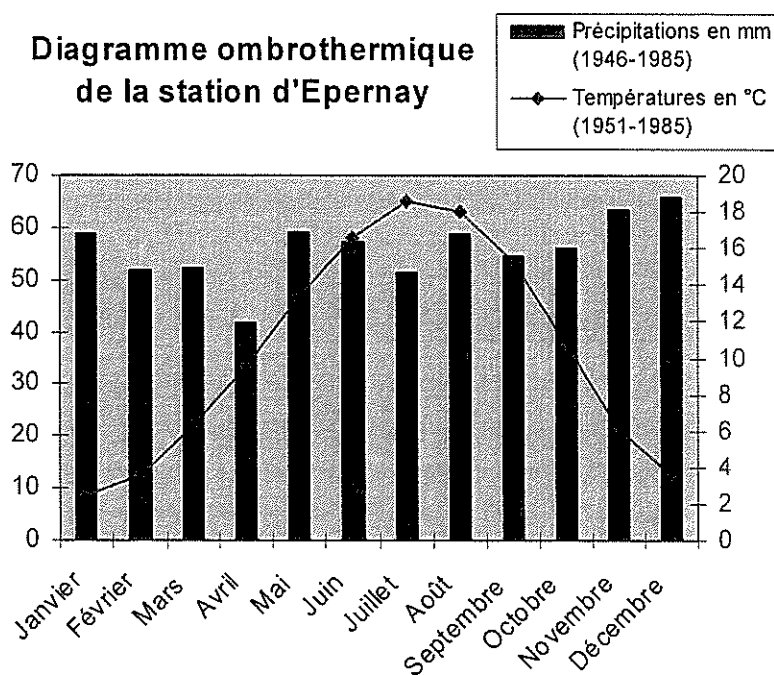
La commune n'est traversée par aucune rivière. Toutefois, le porter à connaissance indique la présence de rus intermittents prenant leur source au Nord-Ouest du territoire, dans les bois.

2.5. 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.

Située à l'Est de l'Île de France, la région d'Épernay constitue une zone de transition entre les climats océanique et continental, même si son climat présente une dominante océanique. Il en résulte des hivers assez doux et des étés tempérés.

Diagramme ombrothermique de la station d'Épernay



En ce qui concerne, les informations météorologiques d'OGER, 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.

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 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.

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.

OGER 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).

Vents

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

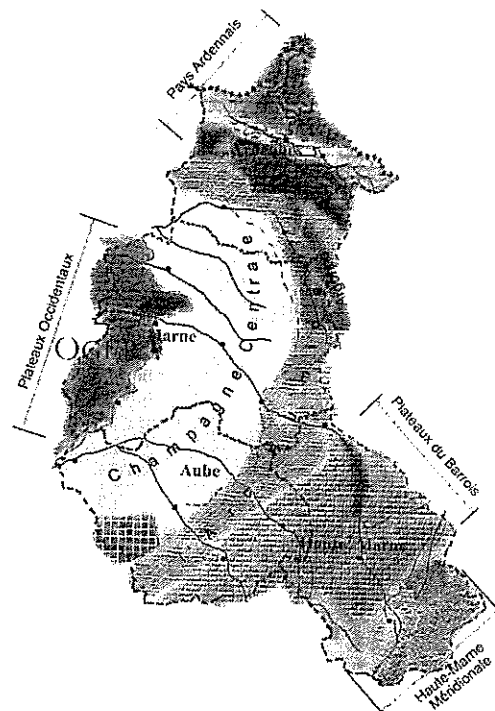
3. L'environnement naturel

3.1. Les paysages de Champagne

Approche générale⁷

La constitution d'un paysage dépend à la fois de dynamiques environnementales (relief, nature du sol et du sous-sol, climat, végétation...) et de dynamiques humaines (structures agraires, constructions d'habitat ou de bâtiments liés aux activités, ouvrages d'infrastructures...). Le paysage est donc en constante évolution sous l'influence principale des dynamiques humaines.

La commune se situe en limite entre les plateaux occidentaux et la Champagne centrale, sur la cuesta d'île de France. Cette unité se caractérise par son relief : ce paysage de versant favorise l'exposition du vignoble champenois. En surface, se présentent classiquement une frange forestière, la vigne, les cultures céréalières et les villages. On retrouve cette diversité sur le territoire communal.



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 :

⁷ Source : Atlas des paysages de la Région Champagne Ardenne

- Le Tardenois : *Marqué par de larges coteaux, ce paysage est relativement stable depuis le début du siècle. La vigne a pris une importance 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 d'étendues boisées, 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.*

OGER 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 « Surlin » au Sud et par la cuesta d'Île-de-France, à l'Est. Ce paysage se définit par de légères ondulations à une altitude moyenne de 200 mètres, donnant une impression de plateau très présente dès que l'on se rapproche des limites Nord, Sud et Est. La Brie Forestière repose sur une couche de meulière recouverte d'argile, ce qui la rend imperméable et froide.

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

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

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

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, favorables à la culture de la vigne, résultent de l'accumulation des restes calcaires de micro-organismes marins planctoniques, susceptibles de retenir une grande quantité en eau. La friabilité de cette roche définit une topographie « molle ».

3.2. Les paysages d'OGER

Depuis la plaine, la vue est arrêtée par les coteaux de vigne ; depuis le revers des coteaux, les horizons sont ouverts sur la plaine. Les villages sont répartis le long de la cote des Blancs, au pied du coteau : Cramant, Avize, Oger, Le Mesnil sur Oger, Vertus et Bergères les Vertus⁸.

La forme du relief et les modes d'occupation du sol permettent de distinguer trois unités paysagères sur le terroir d'OGER : le Plateau boisé qui se développe sur 420 hectares, le coteau viticole qui occupe 388 hectares, et le domaine agricole sur plus de 600 hectares.

Le plateau boisé

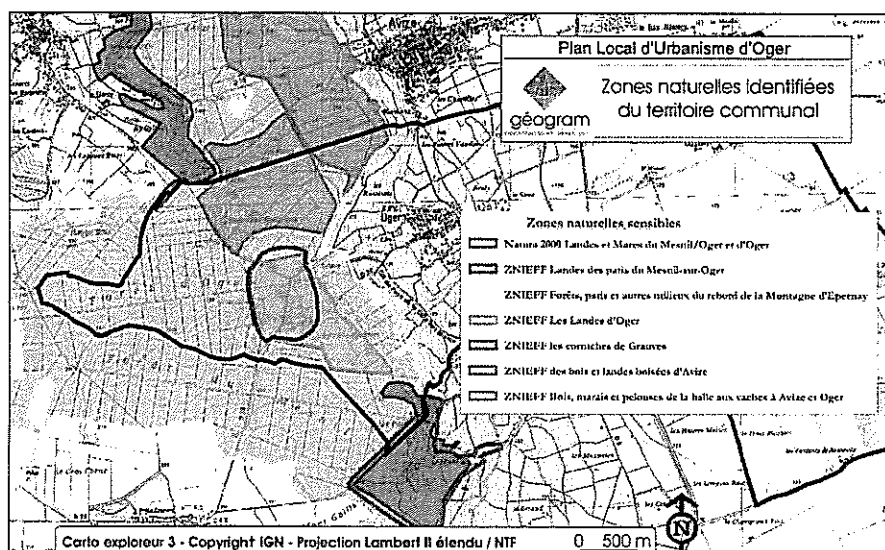
Le boisement qui occupe l'extrémité Ouest du territoire se présente en une seule entité. Il fait partie du plus grand massif du plateau de la Brie ; ce dernier s'étend sur les communes voisines : Avize, Cramant, Cuis, Le Mesnil...

Ce milieu détient des qualités remarquables tant pour le développement de la faune que pour la flore. Plusieurs inventaires en ZNIEFF témoignent de ses caractéristiques⁹.

La ZNIEFF Forêts, Pâtis, et autres milieux du rebord de la montagne d'Epernay de type 2 couvre l'intégralité du plateau sur le territoire communal. D'une superficie de 1 978ha, la végétation de cette ZNIEFF est variée. Bien que la forêt y prédomine fortement, on y rencontre des landes, des mares et des étangs, des lisières et des pelouses thermophiles, ainsi que quelques milieux agricoles à flore plus banalisée, des prairies mésophiles et des champs. Le bois se compose essentiellement de chênes, de charmes, de merisiers, de hêtres, d'érables champêtres et de frênes, mais également d'un bon nombre d'arbustes : troènes, noisetiers, aubépines...

Les mares sont les témoins des anciennes exploitations. A OGER, on en retrouve près de l'ancienne tuilerie.

D'autres inventaires viennent témoigner des qualités particulières de certains secteurs du plateau d'Oger :



⁸ Rapport de présentation du SCOTER.

⁹ Voir fiches ZNIEFF et réserve naturelle en annexe.

- La ZNIEFF « Bois, Marais et Pelouses de la Halle aux vaches à Avize et à OGER » de type 1 qui s'étend sur 82ha. A Oger, elle concerne une partie de la Forêt d'Oger précédemment présentée et plus précisément le Bois des Bouleaux. Il s'agit d'une région de transition entre la Brie Champenoise et la Champagne Crayeuse. Elle comprend la bordure du plateau entaillé par un vallon et ses versants.
- La ZNIEFF « Corniches Boisées de Grauves » de type 1 (115ha) qui encourage la préservation des bois en limite communale avec Grauves. Il s'agit d'un site botanique et paysager de premier ordre. Les corniches de Grauves dominent de 100 mètres environ la plaine crayeuse. C'est une forêt claire à Chênes sessiles, chênes pubescents et pins sylvestres.
- La ZNIEFF « Landes des Pâtis du Mesnil-sur-Oger » de type 1. Elle concerne 59 ha sur OGER et Le Mesnil pour sa végétation relictuelle de mares et de landes, rare dans le département de la Marne.
- La ZNIEFF « Les Landes d'Oger » de type 1 uniquement recensée sur la commune. Elle recèle les mêmes caractéristiques que la précédente : il s'agit de terrains qui ont servi durant plusieurs siècles de lieu de pâturages d'ovins et de bovins, alors que l'exploitation de l'argile y créait de petites mares. Aujourd'hui, il subsiste à l'Est de la Forêt d'Oger l'une des plus belles landes du plateau, avec plusieurs mares bien conservées.
- La ZNIEFF des « Landes Boisées de la Montagne d'Avize » de type 1 (171ha) au sein de laquelle subsistent localement des groupements de végétaux typiques le long des chemins, ainsi qu'au niveau de certaines mares et zones de clairière.
- Le réseau Natura 2000 « Landes et Marais de Mesnil-sur-Oger et d'OGER » défini sur 102 hectares.

L'ensemble de ces inventaires font systématiquement référence au secteur ouest boisé de la commune et vont jusqu'à se juxtaposer.

OGER est également concernée par une réserve naturelle nationale « RN des Pâtis d'OGER et de Mesnil sur OGER » qui s'étend sur 130 hectares. Cette réserve est éclatée en trois secteurs, tous situés sur le plateau boisé en limite de la Cote d'Île-de-France, recouverte jusqu'en haut de versant par le célèbre vignoble de la côte des Blancs.

La commune se situe en région naturelle de la Brie Champenoise (taux de boisement de 31,6%) et en Champagne Crayeuse (taux de boisement de 7,3%). Le taux de boisement de la commune est de l'ordre de 29,3%.

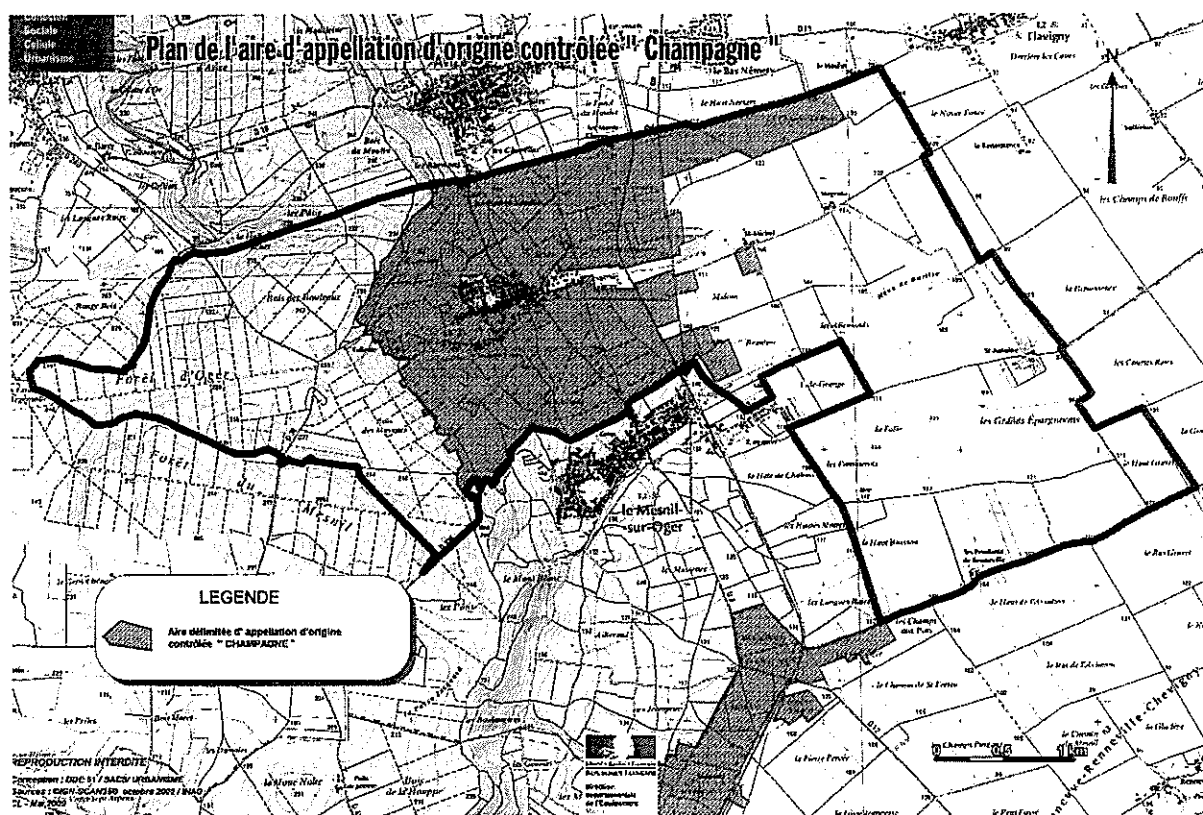
Le coteau viticole

Les vignes occupent tout le pourtour du village, jusqu'aux abords de la forêt, à l'Ouest et au-delà de la voie ferrée à l'Est. Il s'agit de terrains de coteau ; les vignes se développent

sur les terres les plus pentues d'OGER. Elles bénéficient de l'Appellation d'Origine Contrôlée des Vins de Champagne. L'appellation concerne des terrains jusqu'au cœur du village, au Sud de la Rue du Gué. Bien que plusieurs terrains soient déjà construits, des domaines cultivés perdurent au sein du village. Au-delà des zones bâties, aucun autre mode d'occupation de l'espace ne vient faire obstacle au développement du vignoble (absence de jardin ou même de bosquet). On distingue seulement un corps de ferme au Nord du territoire, aux Monts Chenevaux, lieu d'un siège d'exploitation viticole.

Au-delà de l'unité proche du bourg, d'autres espaces sont également plantés aux lieux-dits du Tilleul et du feu de Joie, en limite communale avec Le Mesnil.

Sur le territoire communal, 388 hectares sont actuellement exploités sur les 402 hectares qui bénéficient de la reconnaissance en AOC, pour la production d'un Champagne blanc de blanc à partir de Chardonnay.



Il convient de souligner que les paysages du Champagne font l'objet d'une candidature au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le site proposé pour une inscription au Patrimoine mondial est l'intégralité de l'aire de l'appellation Champagne.

La Plaine Champenoise

Les vignes s'arrêtent là où la plaine champenoise commence, à l'Est de la route départementale n°9, qui scinde le territoire en un axe Nord-Sud. A quelques ajustements près, elle marque la limite entre le vignoble et la plaine agricole.

La moitié Est d'OGER est dédiée à l'exploitation agricole et offre un paysage ouvert constitué d'un parcellaire à grande maille. Quelques bosquets et boisements mais aussi diverses constructions viennent rompre la monotonie de ce paysage. Depuis peu, des bâtiments d'activités se sont développés au bord de la RD. Il s'agit de bâtiments de grande taille, regroupés au lieu-dit Le Midouin près de deux corps de ferme autrefois, isolés : les fermes de Saint-Michel et de Magenta. L'activité exercée est souvent proche de la viti et viticulture, en cohérence avec le tissu économique local.

Deux autres fermes sont, elles, maintenues isolées : il s'agit de la Ferme Saint-Antoine (exploitation et vente de fleurs) et des Pendants de Renneville, en limite communale avec Villeneuve-Renneville-Chevigny.

D'autres habitations viennent rompre l'usage agricole de la Plaine, à proximité de la limite communale du Mesnil. On y compte une demi-douzaine de constructions, dans la continuité du lotissement de la commune voisine. La desserte se réalise, en partie, par les voiries du lotissement du Bas des Auges du Mesnil.

3.3. Les sensibilités paysagères

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.*

La sensibilité paysagère d'OGER doit être analysée au regard de deux paramètres : la diversité et le dénivelé.

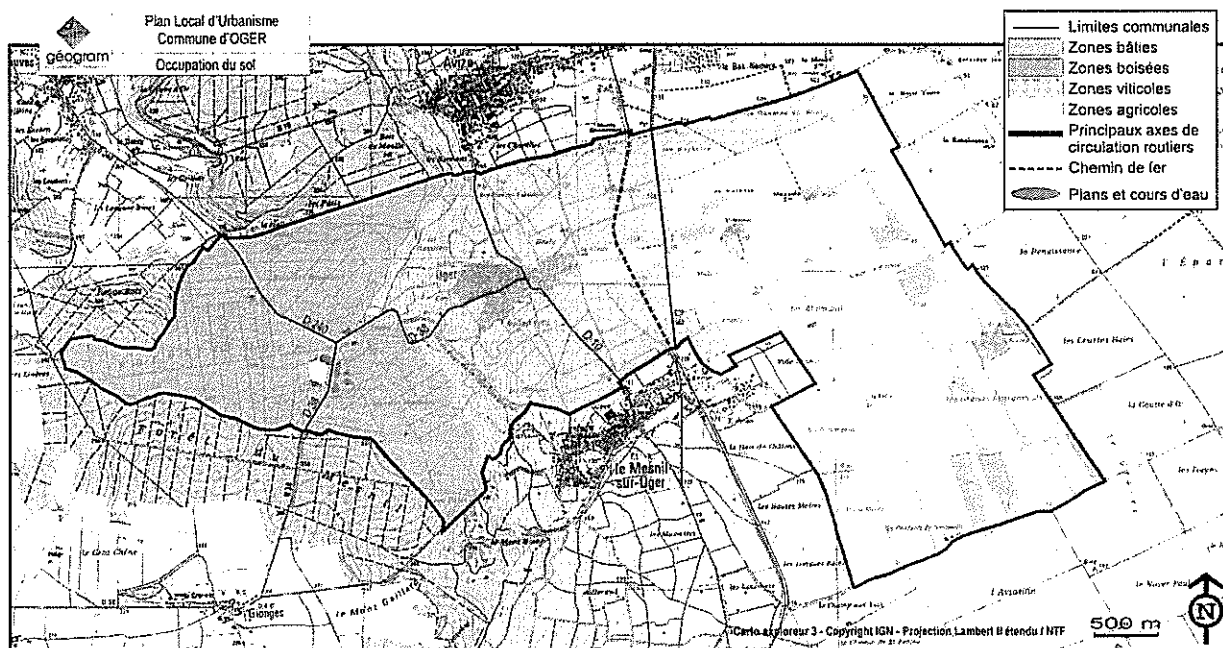
Le sol accueille différents éléments : constructions, jardins, boisements, vignes, champs... définissant un paysage hétérogène en termes de matériaux, de couleurs, de hauteurs. Le dénivelé favorise les larges perspectives. En venant de Grauves, l'observateur bénéficie d'une vue sur le village et le vignoble, offrant alors une multitude de couleurs évoluant au fil des saisons.



Vue panoramique à l'entrée Ouest d'Oger

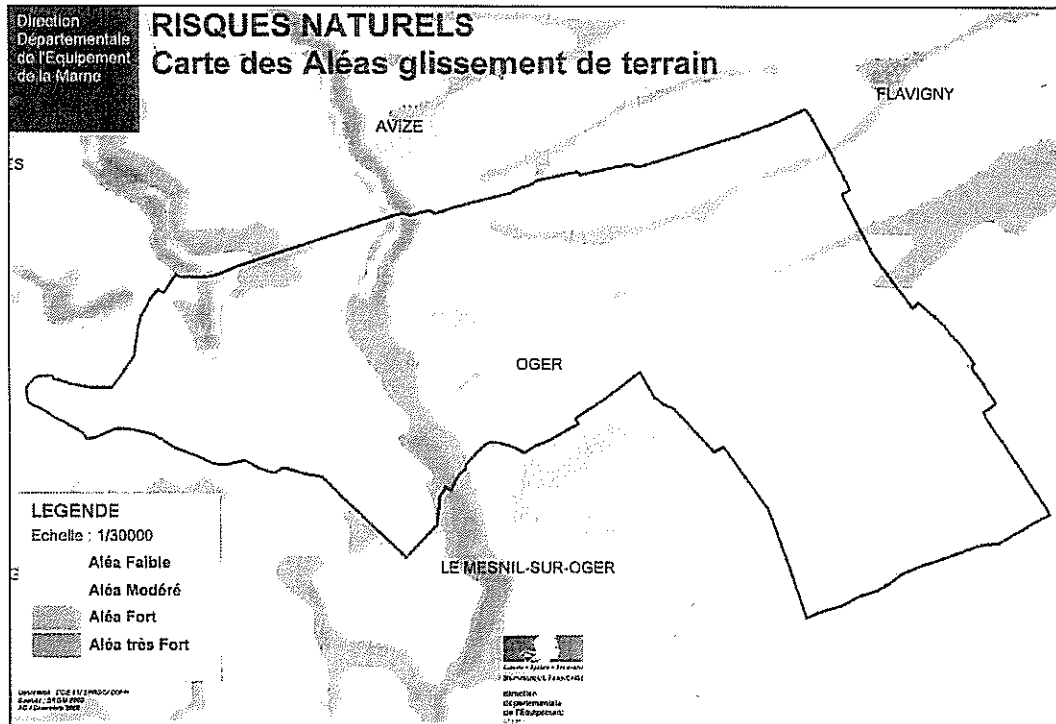
La sensibilité du paysage varie en fonction de l'endroit où l'on se situe. Mais tout projet risque d'être perçu de ce point haut et nécessitera une réflexion préalable pour assurer son insertion dans l'environnement, le dénivelé le rendant visible aisément.

Les zones qui présentent le moins d'intérêt sur le plan paysager sont les espaces de plateau bien que leur monotonie contribue à caractériser cet espace ; mais un aménagement dans ces zones aurait un impact paysager moins marqué.

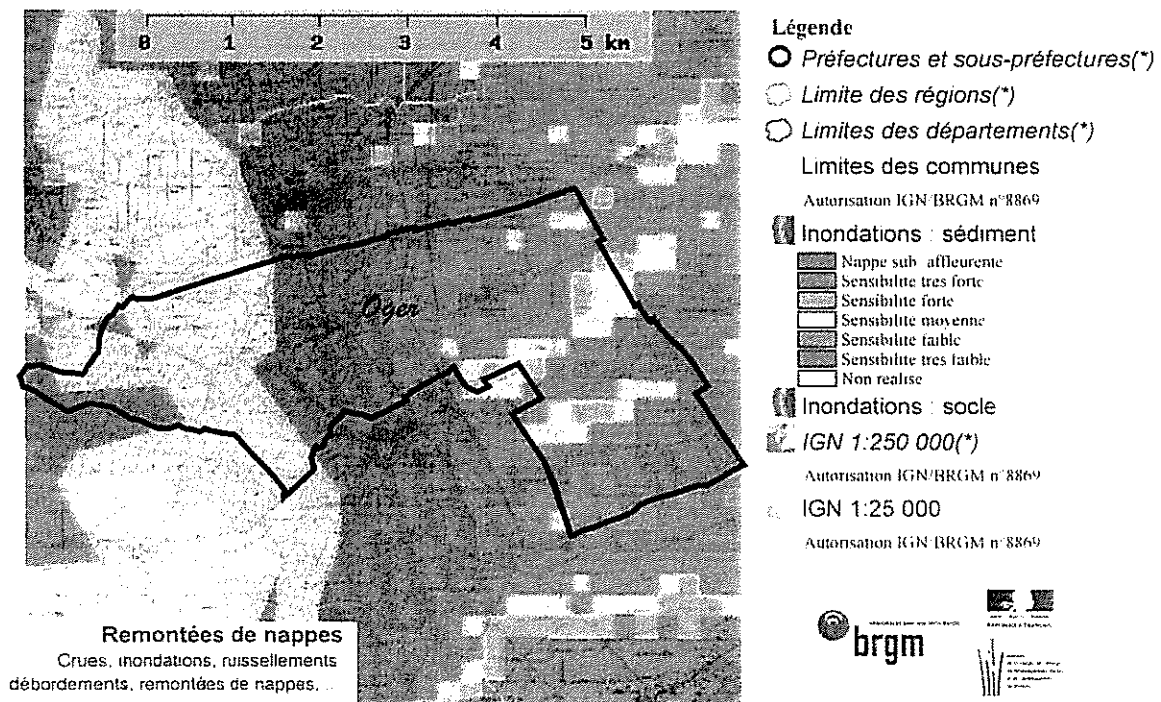


3.4. Les risques naturels

Un plan de prévention des risques mouvements de terrain a été prescrit par l'arrêté préfectoral du 3 avril 2003, modifié le 3 janvier 2008 sur les communes de la Cote d'Ile de France, dans le secteur de la Vallée de la Marne. La commune est concernée. Le document est en cours de réalisation.



La commune est également concernée par le risque de « remontée de nappe ». D'un niveau de sensibilité assez faible au niveau du village, il est néanmoins présent aux lieux-dits : « les Grands Champs de Rouffy » et « Les Allemands », à l'Est du territoire.



4. L'environnement bâti

4.1. Les entités urbaines

Les zones dédiées à l'habitat

La zone bâtie présente une configuration groupée qui tend à se développer en longueur, au fil du temps. Le centre ancien a pris place sur les terrains plats, au pied du vignoble. Le dénivelé et l'occupation viticole du coteau offre une vue remarquable sur le village, en venant du côté de l'ancienne tuilerie (à l'Ouest d'OGER). 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, permettant au vignoble de se développer au plus près des habitations. Aujourd'hui, le village ne peut s'étendre sans contraindre le terroir viticole.

Le village est implanté dans un thalweg qui s'enfonce dans le coteau viticole. Les rues principales sont orientées dans le sens de ce thalweg, d'Est en Ouest. Les rues secondaires sont perpendiculaires aux précédentes pour assurer des liaisons entre elles et desservir les constructions. Elles sont orientées Nord-Sud, définissant un maillage de rues et de ruelles orthogonales.

Le centre ancien se situe à une altitude d'environ 120 mètres ; les extensions se dessinent dans la continuité du centre ancien, empiétant par endroit sur des dénivelés assez prononcés.



► Caractéristiques de la partie ancienne d'OGER

Le bourg ancien s'est développé non loin de l'Église et de la Mairie¹⁰. Il présente un tissu très dense. Ce sentiment se trouve renforcé par l'alignement des constructions sur les rues et ruelles étroites, traditionnel des villages de Champagne (Rue du Gué, Rue des Remparts, Rue de la Cote, Rue d'Aigremont...). Cette continuité est assurée par les clôtures, lorsqu'elle ne l'est pas par la construction elle-même, renforçant cette impression d'étroitesse et de densité. Il s'agit d'un tissu de constructions mixtes, mêlant à la fois habitations et bâtiments d'exploitation. Toutefois, mis à part par leur taille, ces bâtiments sont difficilement identifiables dans le tissu urbain car le traitement des façades et des toitures est similaire à celui de l'habitation voisine. Les constructions quelque soit leur

¹⁰ Autrefois, la mairie était située Place des Halles.

nature, recourent à la pierre locale ; la brique est utilisée pour l'encadrement des ouvertures (portes, fenêtres...) ou pour marquer les angles des constructions par des chaînages. La présence d'une tuilerie¹¹ à OGER a encouragé l'emploi de ce matériau.

► Caractéristiques des extensions

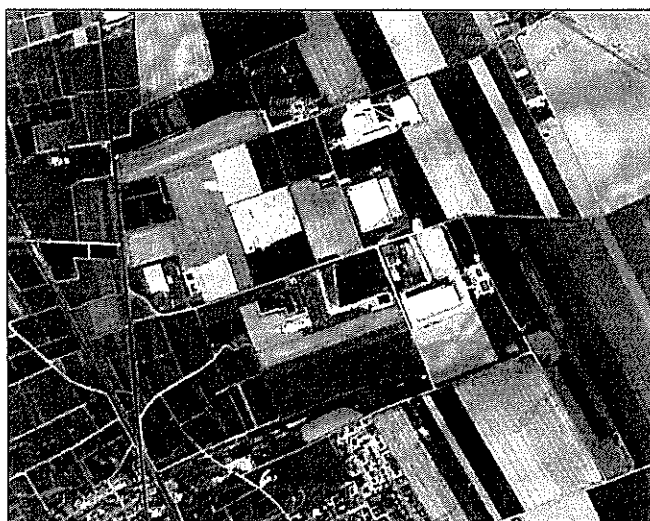
Un lotissement vient d'être réalisé rue des Rougements à l'initiative communale. Il se situe à l'Est du centre ancien. Cette position donne une forme étirée au village. Il s'agit de la seule direction dans laquelle le village pouvait s'étendre, sans nuire à l'activité viticole.

Ces constructions rompent avec l'architecture champenoise, en termes de matériaux, de couleurs et de disposition. Contrairement au bâti ancien, les habitations sont réalisées en retrait de la voirie et en retrait des limites parcellaires, donnant un aspect plus aéré.

Les hauteurs des constructions restent modestes (rez-de-chaussée, un étage plus combles) assurant une intégration respectueuse de son environnement urbain et naturel.

Les zones dédiées à l'activité

Au delà du village qui regroupe habitations et sièges d'exploitation, OGER accueille une zone plus spécifiquement dédiée à l'activité, au bord de la Route Départementale n°9. On y compte une dizaine de bâtiments de grande ampleur, non loin des fermes de Magenta et de Saint-Michel, autrefois isolées. Il s'agit d'activités en relation avec l'exploitation agricole, viticole ou vinicole qui se sont implantées sur des terres agricoles.



4.2. Le traitement des espaces publics

La disposition des bâtiments et des clôtures en alignement sur rue définit un maillage de ruelles étroites, d'aspect minéral. Aujourd'hui, elles sont agrémentées par quelques conteneurs fleuris parsemés au sein du bourg. OGER a reçu la médaille d'Or européenne au concours des villes et villages fleuris en 2005. La réalisation de ces compositions par des bénévoles contribue à la qualité des espaces publics. La présence d'enseignes en fer forgé identifiant les producteurs de champagne, participe aussi à l'identité de la commune.

Plusieurs fontaines anciennes et préservées constituent une partie du patrimoine local. OGER compte quatre fontaines et deux lavoirs (rue du Gué et rue du Donjon). L'un d'eux

¹¹ 2^{ème} moitié du 18^{ème} siècle.

est toujours alimenté par les sources tandis que le deuxième, après une belle restauration, sert de lieu d'exposition et de réception.

4.3. Le patrimoine local

La commune ne compte aucun édifice classé mais deux bâtiments remarquables sont identifiés : le château et l'église.

Le premier fait référence à la vaste demeure dans laquelle a vécu Léon Bourgeois, entourée d'un grand parc et de vignes ceinturées, par un mur de pierres.

L'église, sous le patronage de Saint-Laurent, détient un clocher porche de style roman de la deuxième moitié du 12ème siècle, un chœur à chevet plat du 13ème (gothique primitif), 48 stalles du 17ème provenant de l'abbaye de Toussaints de Châlons-en-Champagne, des statues du 19ème, et de magnifiques vitraux (fin 19ème).



Mairie



Musée du Mariage



Pressoir



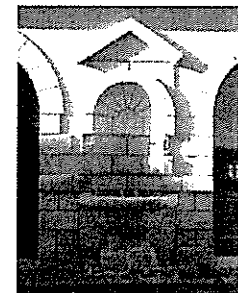
Monument
aux Morts



Rue d'Avize



Centre du village



Fontaine du Gué



Lotissement des Rougements



Accès à la zone d'activités



Zone d'activités



Coopérative viticole

5. Les composantes de la commune

L'ensemble des chiffres utilisés dans cette partie provient des données du recensement de la population établi par l'INSEE lors des différents relevés (1982, 1990, 1999 et 2006).

5.1. Analyse sociodémographique

Évolution démographique de la commune d'OGER :

Population sans double compte en 2009 : 594 habitants

Superficie du territoire communal : 15,06 km²

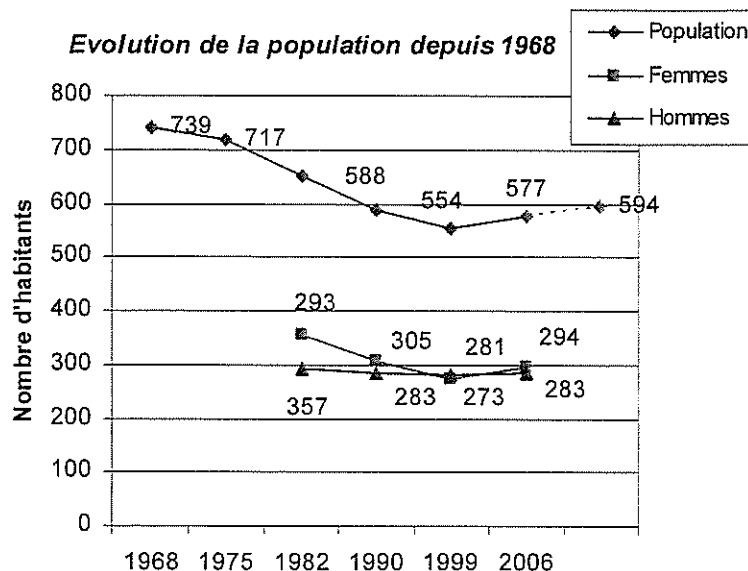
Densité en 2009 (nombre d'habitants au km²) : 39,44 hab/km²

a) Démographie

Après une baisse constante de sa population, le nombre d'habitants augmente désormais à OGER.

Évolution de la population					
	1975	1982	1990	1999	2006
Population sans doubles comptes	717	650	588	554	577

Entre 1968 et 1990, le nombre d'Ogiats a diminué de 20%. Mais la tendance s'inverse : entre 1999 et 2006, la commune a accueilli 23 nouveaux habitants. D'après les élus, la commune compterait aujourd'hui 594 ogiats, confirmant la tendance à la hausse de la population.



	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Évolution démographique				
Naissances	55	44	50	62
Décès	32	44	40	42
Solde naturel	23	0	10	20
Solde migratoire	-89	-63	-40	
Variation totale	-66	-63	-30	
Taux démographiques (moyennes annuelles)				
Taux d'évolution globale	-1,4%	-1,3%	-0,7%	+0,6%
Dû au solde naturel	+0,5%	+0%	+0,2%	+0,6%
Dû au solde migratoire	-1,8%	-1,3%	-0,9%	+0%

La baisse de la population constatée semble due essentiellement au solde migratoire, négatif depuis 1975. Le solde naturel est, quant à lui, positif (ou nul) et atténue l'impact du départ des habitants de la commune.

L'inversion de la tendance constatée peut être mise en parallèle avec la réalisation d'un lotissement communal. Le développement du parc de logements a permis de répondre à la demande de résider à OGER. On peut imputer la raison d'une telle évolution démographique, à l'insuffisance du parc.

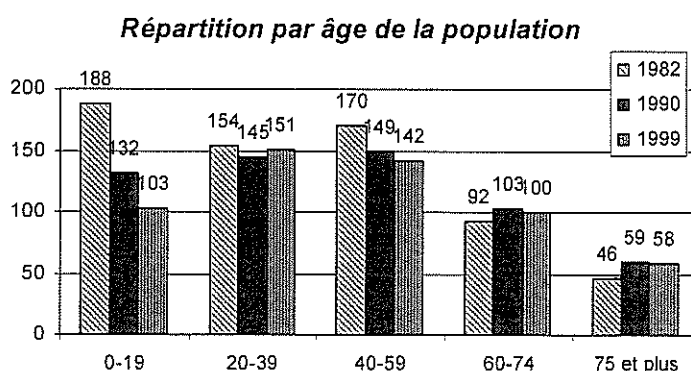
Avec une superficie de 15,06 km² et une population atteignant 594 habitants, la densité est de 39 habitants/km². Ce taux est inférieur à la moyenne départementale (68 en 1999).

b) Répartition de la population par sexe

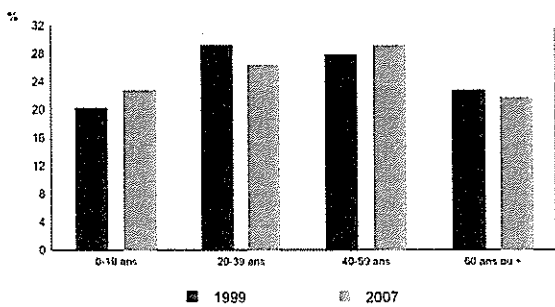
Alors que les femmes étaient les plus nombreuses lors du recensement de 1982, la tendance s'inverse en 1999 : à cette date, 273 femmes et 281 hommes habitaient à OGER. En 2006, le nombre de femmes était de nouveau supérieur à celui des hommes (293 et 284).

c) Structure par âge de la population

La répartition par âge nous montre que la population tend à vieillir sensiblement. Le nombre des 0-19 ans diminue de manière notable ; ils représentaient, en 1999, 19% de la population (contre 29% en 1982).

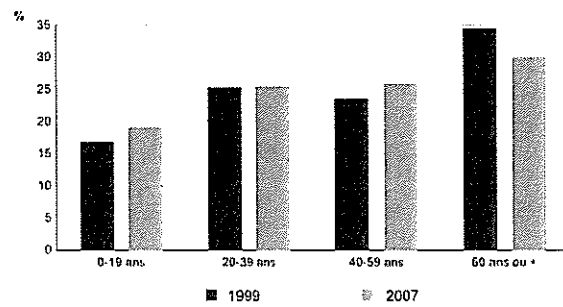


Répartition des hommes selon l'âge



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

Répartition des femmes selon l'âge



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

Le recensement de 2007 montre une inversion de la tendance : l'augmentation de la population constatée depuis 1999 touche, en premier lieu, les 0-19 ans et les 40-59 ans.

d) Ménages

Composition des ménages				Composition des ménages en 1999	
	1982	1990	1999		
1 personne	59	52	65		
2 personnes	67	85	97		
3 personnes	50	48	49		
4 personnes	44	39	28		
5 personnes	18	7	6		
6 personnes et plus	6	5	1		
Nombre total de ménages	244	236	246		
Taille moyenne	2,66	2,49	2,25		

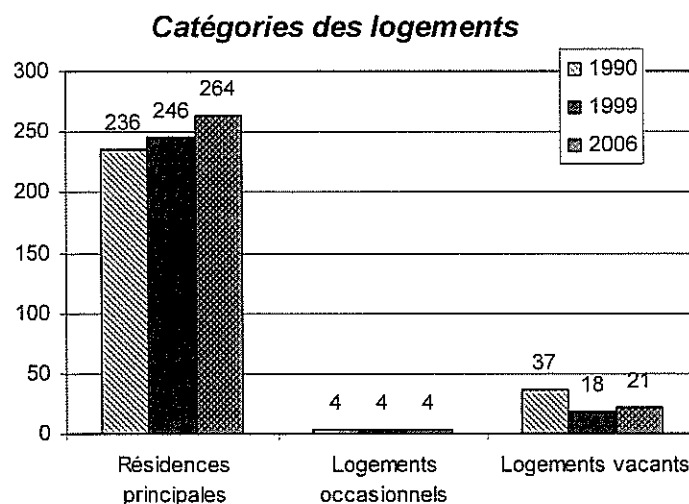
Parallèlement à l'évolution de la population, le nombre de ménages augmente de nouveau. Après la baisse constatée entre 1982 et 1990, il augmente entre 1990-2006, passant de 236 à 264. Paradoxalement, entre 1990 et 1999, la population continue de décroître alors que le nombre de ménages commence déjà à s'accroître.

Ce constat doit être mis en parallèle avec le phénomène de desserrement des ménages, puisqu'en effet la taille des ménages diminue. En 1982, un ménage se composait de 2,66 personnes, 2,49 en 1990, 2,25 en 1999 et 2,20 en 2006 : alors que les ménages composés de plus de 4 personnes ne cessent de diminuer, 30% des ménages se compose d'une seule personne (recensement 2007).

Autre tendance à signaler, les revenus nets annuels moyens des habitants sont plus élevés que dans le reste du département de la Marne. En effet, en 2006, le revenu moyen par foyer fiscal était de 35 239 euros contre 22 330 euros pour le reste du département. Parallèlement, le pourcentage de personnes non imposables est inférieur à la moyenne départementale (28,9% à OGER contre 43,8% dans le département).

e) Logements

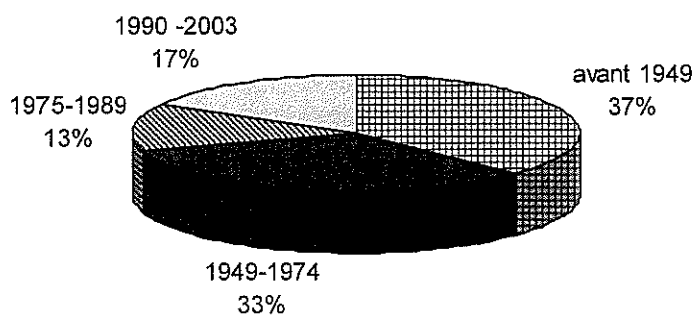
Depuis 1990, le parc de logements se développe. La commune regroupait, en 2006, 290 habitations. 91% d'entre elles sont occupées en tant que résidences principales. A cette période, 21 logements étaient vacants, soit 3 de plus qu'en 1999. Le restant du parc est composé de résidences secondaires (4 logements).



Les résidences principales prennent souvent la forme de maisons individuelles (93,8%). En 1999, on comptait 23 logements en appartements (aucun n'apparaissait lors des recensements antérieurs) et 18 en 2006 ; il s'agit de constructions récentes, situées près de la mairie.

Epoque de construction des logements (2006)

Le parc se compose de constructions assez anciennes : 37% des logements ont été construits avant 1949 et se renouvelle régulièrement. 17 % des logements ont été construits entre 1990 et 2003.



Ces logements semblent assez confortables (98% des résidences principales disposent des installations sanitaires minimales) et spacieux (ils comportent en moyenne 5,2 pièces - données 2006).

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2006		
	Nombre	%
Ensemble	264	
Propriétaires	205	77,7%
Locataires	46	17,4%
<i>Dont logement HLM</i>	15	5,7%
Logés gratuitement	13	4,9%

77% des résidences sont occupées par leur propriétaire¹².

Depuis 2003, 15 demandes de constructions nouvelles ont été accordées à OGER¹³, témoignant de la demande effective de résider sur le territoire.

5.2. Approche socio-économique du territoire

a) Emploi

	OGER (2006)	Marne (2006)
Population active	291	269 114
Population active occupée	286	242 647
- Salariés	192	213 575
- Non salariés	94	29 072
Chômeurs	5 ¹⁴	26 467

La commune compte 291 actifs dont 286 ayant un emploi. Le taux de chômage s'élevait à 4,23% en 1999, alors qu'il atteint environ 12% en moyenne sur le département (10% en 2006). Le recensement partiel de 2007 indique qu'il aurait encore diminué depuis.

Sur les 286 actifs occupés d'OGER, 192 sont salariés.

b) Déplacements domicile - travail

<i>Actifs ayant un emploi</i>	2006
Ensemble	286
Travaillent et résident.	
... dans la même commune	134
... dans 2 communes différentes	152
- du même département	147
- de départements différents	5

¹² Données 2006.

¹³ Source : site Internet Sitadel.

¹⁴ Nombre de demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM) au 31 décembre 2008

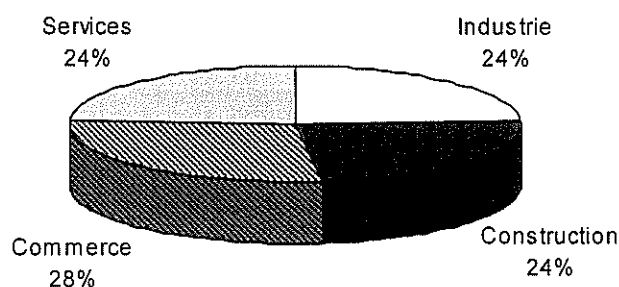
134 personnes travaillent sur la commune, soit près de la moitié des actifs occupés. Ceci se justifie par la prédominance de l'activité viticole.

Sur les 153 autres actifs travaillant à l'extérieur de la commune, 147 travaillent dans la Marne (et notamment à Épernay ou sur les communes voisines), limitant les déplacements et les distances parcourues pour ce motif.

c) Activités locales

La commune accueille plusieurs sièges d'entreprises ; les exploitations viticoles sont prépondérantes, mais d'autres activités y sont également exercées : fabrication de portes et fenêtres en métal, prestation de services vitivinicoles, fabrication d'équipements aéronautique et frigorifique, entreprise de transport, programmation informatique, équipements thermiques et climatisation. On compterait plus d'une vingtaine d'établissements repartis comme suit :

**Répartition des établissements par secteur d'activité
au 1er janvier 2007**



La plupart de ces entreprises compte moins de 10 salariés. Seules deux sont génératrices de plus de 10 emplois¹⁵.

L'activité viticole est très dynamique (388 hectares du territoire sont plantés de vignes¹⁶) et l'agriculture s'étend sur 610 hectares. Le recensement général agricole (RGA) réalisé en 2000 indique la présence de 186 exploitations dont 76 exercées à titre professionnel. Globalement, le nombre de ces exploitations a augmenté depuis 1988 (on en comptait 158 dont 91 à titre professionnel). En moyenne, elles exploitent 3 hectares chacune (8 ha pour les exploitations professionnelles).

Ces activités sont génératrices d'emplois. En 2000, on dénombrait 196 chefs d'exploitation dont 41 à temps complet et 285 actifs familiaux (201 équivalent-temps plein). En 1996, on comptait 18 pressoirs.

¹⁵ Les deux entreprises comptant plus de 10 salariés, en comptent moins de 19.

¹⁶ 402 hectares bénéficient de l'Appellation d'Origine Contrôlée.

Deux coopératives sont implantées sur la commune : les Grappes d'Or (plus de 400 membres) et les Coteaux de Champagne (moins de 200 adhérents)¹⁷.

Vu les qualités du territoire tant naturelle que « semi naturelle » (exploitation viticole), OGER détient un certain attrait touristique. Plusieurs éléments y participent :

- la renommée du champagne renvoie une image positive de la région. La Route Touristique du Champagne traverse la commune ;
- la qualité de ses sites naturels : la réserve naturelle qui domine le village, attire le promeneur pour y découvrir une flore sauvage remarquable. Le passage du chemin de Grande Randonnée de la Côte des Blancs guide les personnes de passage.
- le Musée des traditions, de l'amour et du Champagne : Ouvert depuis 1995, ce musée présentent les traditions populaires du mariage en France au 19^{ème} siècle (1880 à 1920). Il permet de découvrir plus de 600 objets originaux (bijoux de cérémonie, cadeaux insolites, ameublement... ainsi que les coutumes et rites). Y est aussi présentée une collection d'étiquettes de vieilles bouteilles et de vieux outils.
- trois chambres d'hôtes et un gîte participe à cet élan touristique.

d) Équipements

Il s'agit d'une commune essentiellement viticole, vinicole et agricole mais elle dispose de quelques commerces et services de proximité, pour satisfaire les besoins quotidiens des habitants. D'après l'inventaire communal réalisé par l'INSEE en 1998, et les données obtenues en mairie, sont recensés : un garage, une entreprise générale (maçon/couvreur), deux menuisiers, un café, une école primaire, et une pharmacie.

Pour d'autres équipements et services, les habitants devront réaliser 5 kilomètres et se rendre à Avize ou à Vertus.

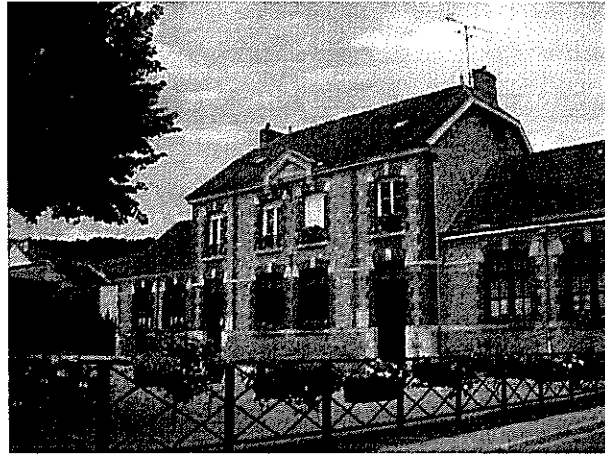
e) Équipements publics

- Équipements scolaires :

L'école primaire d'OGER comprend tous niveaux, de la maternelle (1 classe maternelle) jusqu'au cours moyen deuxième année (2 classes du CP au CM2). L'école est dotée d'une cantine. Pour l'enseignement secondaire, les élèves doivent se rendre au collège d'Avize puis dans un des différents lycées d'Eprenay.

¹⁷ Données POS d'OGER – Rapport de présentation modifié – 20 mars 2000.

L'école accueille les enfants du regroupement pédagogique de la Communauté de Communes de la Région de Vertus, soit un effectif de 838 enfants à la rentrée de 2007 (290 en section maternelle et 548 en primaire, répartis sur 37 classes¹⁸).



Ecole

L'école d'OGER a failli être fermée par son manque d'effectif, mais l'arrivée des habitants du lotissement des Rougemonts, a permis de la maintenir.

- Bâtiments et équipements publics : mairie, église, salle des fêtes, atelier municipal, local pompier, équipements sportifs comprenant un terrain de basket et de volley pour les sports scolaires et un terrain de jeux de boules.

f) Vie associative¹⁹

La commune est dynamique en termes d'associations ; 25 structures associatives participent à la vie du village : Ensemble, Bibliothèque, Comité des fêtes, Créations manuelles, Cuisine, Danse, Histoire d'OGER, Manifestations diverses, Marche, Pétanque, voyage, Anciens d'AFN, Amicale des Pompiers, Amicale des Vignerons, Chasse, Club de loisirs, Confrérie Saint-Vincent, Coopérative scolaire, L'espérance, Groupe sportif (vélo), Musique municipale, le Théâtre, La Persévérante, le Téléthon, Vitamino.

¹⁸ A la rentrée de 2007, le groupement s'organisait comme suit :

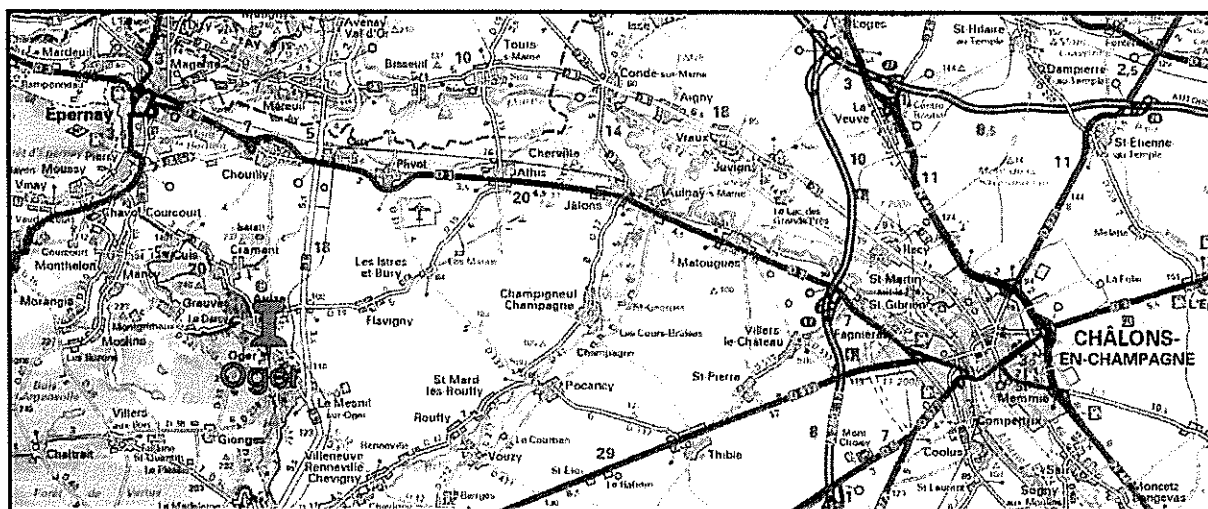
- Ecoles maternelles : Bergères les Vertus, Mesnil sur Oger, Val des Marais, Vélye, Vertus, Villeseneux, Vouzy, OGER (1 classe)
- Ecoles primaires : Bergères les Vertus, Chaintrix, Clamanges, Mesnil sur Oger, Val des Marais, Vélye, Vertus, Villeseneux, OGER (2 classes du CP au CM2)

¹⁹ Site de la commune : www.oger-en-champagne.fr

5.3. Les modes de déplacement

a) Desserte routière

La commune est bien desservie. Le village est établi au pied du coteau viticole, à 1km d'un axe de circulation traversant le territoire du Nord au Sud, la route départementale n°9. Trois autres départementales traversent OGER : RD10, RD38 et RD240.



La RD n°9 permet de rejoindre Reims, en évitant de traverser l'agglomération sparnacienne. Cette route supporte une grande partie de la circulation du territoire. Toutefois, distante de la zone habitée, les risques de nuisances envers les riverains sont réduits. La départementale 10 relie les villages voisins et supporte un trafic important mais local. Elle permet de rejoindre Epernay, en passant par Grauves, Cramant et Cuis. Bien qu'ils s'agissent d'axes secondaires, les RD 9 et 10 sont empruntées par 2 500 à 5 000 véhicules/jour²⁰.

La RD n°38 traverse le village d'OGER pour rejoindre le plateau boisé à l'Ouest du territoire. Cet axe est également emprunté pour une desserte locale. Enfin, la départementale 240 relie OGER à Epernay ; mais il s'agit d'un axe moins direct que ne le propose la RD10. Cette voie est donc seulement empruntée par les habitants des villages voisins.

Deux accidents corporels ont été répertoriés sur le territoire de la commune entre 2003 et 2007. Ils ont impliqué quatre véhicules (2 véhicules légers et 2 deux-roues) et causé deux victimes (blessés). Les deux accidents se sont produits sur la section courante de la RD10 dont un, en agglomération au niveau de l'intersection Rue du Gué/Rue de Flavigny et de la Rue d'Avize (RD38 et RD10).

²⁰ Source : Conseil Général de la Marne – octobre 2002 (Données reprises du rapport de présentation du SCOTER).

Les habitations sont desservies au cœur du village par un réseau de ruelles souvent étroites. Cette difficulté est renforcée par la circulation d'engins viticoles y compris dans la zone bâtie. Toutefois, le maillage est très bien organisé selon une hiérarchie de voies primaires et secondaires, les secondes reliant les premières, en plusieurs points.

La commune n'est traversée par aucun axe à grande circulation. Des marges de recul sont recommandées aux abords des RD 10²¹ et 38²².

► *La RD9 est classée comme axe bruyant de troisième catégorie, par l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2004. Le secteur affecté par le bruit s'étend sur une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie.*

b) Stationnement

Le stationnement se réalise difficilement sur l'espace public du fait de l'étroitesse des rues d'OGER. Quelques renforcements permettent par endroit l'arrêt des véhicules. Plusieurs espaces publics de stationnement sont répartis dans le village. Des places de stationnements privés sont également disponibles à l'intérieur des propriétés mais qui ne sont pas systématiquement employées, générant du stationnement sur trottoirs et voie publique.

Dans le lotissement, les rues sont plus larges et le stationnement a été pris en compte lors de l'aménagement de la zone.

c) Transports collectifs

Les transports scolaires relèvent de la compétence intercommunale. Ils assurent les liaisons vers le collège et les lycées pour les élèves du territoire. Aujourd'hui, sept cars assurent le transport des élèves dont trois cars appartiennent à la Communauté de Communes de la Région de Vertus (et gérés en régie) et quatre à la STD²³.

Une ligne de transports interurbains dessert OGER (ligne Epernay / Fère-Champenoise). C'est le Conseil Général de la Marne qui est autorité organisatrice des transports pour ces liaisons. Il gère à la fois des lignes régulières et des lignes scolaires.

²¹ Pour les zones situées le long de la RD10 (voie du réseau départemental d'accompagnement cantonal), il est recommandé l'application d'une marge de recul de l'urbanisation de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et de 20 mètres par rapport à l'axe pour les autres bâtiments.

²² Pour les zones situées le long de la RD38 (voie du réseau départemental d'accompagnement local), il est recommandé l'application d'une marge de recul de l'urbanisation de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour toutes constructions.

²³ Société de Transports Départementaux de la Marne.

d) Déplacements piétons

Face à l'étroitesse des rues d'OGER, les trottoirs sont parfois larges, parfois étroits et parfois inexistantes dans les rues où la circulation est moindre. Près de l'école, les liaisons piétonnes sont sécurisées.

En dehors des voies internes au village, un réseau de routes et de chemins ouverts à la circulation du public permet d'emprunter de nombreux itinéraires. Un chemin de Grande Randonnée traverse la commune. Il s'agit du GR de Pays de la Côte des Blancs à l'Ouest du village, il borde les vignes sur le rebord du plateau.

5.4. Les réseaux

a) Alimentation en eau potable²⁴

En matière d'eau potable, OGER ne dispose d'aucun captage. L'alimentation en eau potable est gérée par la Communauté de Communes de la Région de Vertus, avec les communes d'Avize, de Cramant et de Cuis.

L'eau provient d'une nappe phréatique à l'exclusion de toute eau de surface (lac, rivière...). L'eau est de bonne qualité (DRDASS de Champagne-Ardenne et de la Marne).

L'eau est stockée dans un réservoir semi enterré situé au dessus du village. Le village est desservi par réseau gravitaire à partir de ce réservoir (au bord de la RD38, à l'Ouest d'OGER). Les fermes isolées ne sont pas reliées à ce réseau. Elles disposent de puits ou de pompes individuelles.

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

b) Assainissement²⁵

La commune dispose d'un système d'assainissement collectif dont elle est gestionnaire. Des bassins de lagunage ont été créés à cet effet et disposent d'une capacité de traitement pour 650 habitants. Le réseau est de type unitaire et collecte en même temps les eaux usées et les eaux pluviales.

D'après les études techniques réalisées lors de la réalisation du réseau, il est apparu des difficultés pour assainir les terrains encaissés en fond de thalweg (lieux-dits Le Clos, Jacquet, Le Donjon, Les Sept Vents ainsi que la pointe de la Rue de Gouttes d'Or). En cas d'impossibilité de raccordement au réseau collectif, un système d'assainissement individuel devra être prévu.

²⁴ Fiche DDASS en annexe.

²⁵ Fiche STEP en annexe.

De même, les fermes isolées de la commune ne sont pas raccordées à ce réseau et doivent disposer d'un système d'assainissement individuel.

► *Au titre de l'arrêté du 21 juin 1996, de la circulaire du 17 février 1997 et de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, toute construction d'habitation devra se situer à plus de 100 mètres de la station d'épuration.*

c) Réserve incendie

En application de l'article L 2212-2 5ème alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorité municipale à la charge de l'existence et de la suffisance du réseau d'eau incendie sur le territoire de sa commune.

Afin d'assurer au mieux la défense contre l'incendie sur le secteur de votre commune, les principes généraux de la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 doivent être respectés :

- les sapeurs-pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m³ d'eau utilisable en deux heures,
- les prises d'incendie doivent se trouver à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres et être réparties en fonction des risques à défendre,
- le débit doit être au moins 60m³/h sous 1 bar de pression,
- leurs emplacements doivent être accessibles en toutes circonstances et signalés,
- les points d'eau naturels doivent être en mesure de fournir en 2 heures 120 m³, se trouver à une distance maximale de 400 mètres des risques à défendre et être accessibles aux autopompes par l'intermédiaire d'une aire aménagée de 32 m²,
- les réserves artificielles doivent avoir une capacité minimum de 120 m³ d'un seul tenant, être accessibles en toutes circonstances et se situer dans un rayon de 400 mètres des risques à défendre.

► *La commune dispose de deux réserves situées au cœur du village ; il s'agit des anciens lavoirs, permettant de disposer d'eau en quantité et rapidement en cas de besoin. Une vingtaine de poteau incendie sont répartis dans le centre village pour répondre à la demande en cas de besoin²⁶.*

d) Collecte et traitement des déchets

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de la Marne a été approuvé le 18 juin 1996. Révisé en 2003, il pose notamment comme principes :

²⁶ Voir annexe : localisation des bornes.

- De prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits ;
- D'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;
- De valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute action visant à obtenir à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- D'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

La compétence « Ordures Ménagères » est assurée par la communauté de communes et les services délégués à la communauté de communes d'Epernay. Le ramassage se réalise en porte-à-porte de manière hebdomadaire pour les déchets ménagers et par apport volontaire pour le tri sélectif.

Les habitants d'OGER ont un droit d'accès à la déchetterie de Vertus, ouverte depuis septembre 2006.

6. Les servitudes d'utilité publique et contraintes territoriales

Le territoire communal est affecté par plusieurs servitudes d'utilité publique. Elles sont recensées par les services de l'État, dans le « Porter à connaissance ». 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. A ce jour, la commune se trouve affectée des servitudes suivantes :

6.1. Les Servitudes d'Utilité Publique

Réserves naturelles (AC3)²⁷

Cette servitude concerne les secteurs du territoire identifiés en Réserve Naturelle Nationale. Elle se présente sous trois entités à OGER, toutes localisées dans le tiers Ouest du territoire communal.

Servitude relative à l'alignement des RN, RD ou communales (EL7)²⁸

Cette servitude est attachée à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales. Elle implique une double servitude :

- Servitude non confortandi sur les immeubles bâtis frappés d'alignement ;
- Servitude non aedificandi sur les immeubles non bâtis.

Sont concernées les voies suivantes :

- | | | |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| - RD10 ; | - Rue des Gloriettes | - Rue du Chemin de |
| - RD38 ; | - Chemin Rural de la Ferme | Châlons ; |
| - Rue de la Côte ; | Blanche. | - Rue de la Ferme Blanche ; |
| - Chemin Rural d'Avize au | - Rue des Jacquets ; | - Rue des Grappes d'Or ; |
| Mesnil sur Oger ; | - Rue des Gobarts ; | - Rue des Grands Jardins ; |
| - Ruelle Margot ; | - Rue du Donjon ; | - Rue des Pylônes. |
| - Rue du Gué ; | - Rue des Sept Vents ; | |
| - Rue de Flavigny ; | - Rue de l'Equerre ; | |

²⁷ Service responsable : Direction Régionale de l'environnement, de l'Aménagement et du Logement – Service du logement, des territoires et de la Planification – 44 rue Titon, 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE

²⁸ Services compétents :

- Conseil Général de la Marne – Direction des routes départementales
- Direction Départementale de l'Équipement de la Marne – Unité Territoriale d'Épernay.

Servitude relative à l'établissement de canalisation de distribution et de transport de gaz (I3)²⁹

Gaz de France exploite une canalisation de transport de gaz sur le territoire de la commune. Il s'agit de la canalisation « Bergères les Vertus – Reims » d'un diamètre nominal de 400mm.

Elle implique une servitude non aedificandi d'une largeur de 8 mètres (2 mètres à gauche et 6 mètres à droite par rapport à l'axe de la canalisation dans le sens Bergères les Vertus – Reims). Au sein de cette bande, aucune modification du profil du terrain ne peut être apportée (ni construction, ni plantation de plus 2,70 mètres de haut ou descendant à plus 0.80 mètres de profondeur.

► Il s'agit d'un ouvrage de catégorie A et B qui limite la densité d'occupation et l'occupation totale autour de l'ouvrage. Il traverse Oger, à l'Est du territoire, dans la plaine agricole, non loin de la ferme de Saint-Antoine.

Servitude relative aux réseaux de télécommunications (PT3)³⁰

La commune est concernée par cette servitude sur les réseaux urbain, interurbain et national. Elle prévoit, pour le réseau urbain local, une servitude d'appui et de passage en terrains privés et l'établissement de supports. Pour le réseau interurbain, la présence de câbles entraîne en terrains privés, une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1,50 mètre de part et d'autre de l'axe. Sur le domaine public, tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au centre de Câbles des TRN. Sur le réseau national, il est indiqué la présence de câble qui entraîne en terrains privés, une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1,50 mètres de part et d'autre de l'axe. Sur le domaine public, tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au centre de Câbles des TRN.

Servitude relative aux chemins de fer (T1)³¹

Cette servitude est attachée à la voie SNCF de Oiry - Mareuil à Romilly sur Seine qui traverse le territoire d'OGER, non loin du village. Elle a comme effets principaux d'interdire ou de réglementer certains modes d'occupation du sol à proximité de la voie.

²⁹ GRT Gaz Région Nord-Est 24 quai Sainte-Catherine – 54042 NANCY Cedex

³⁰ Services responsables :

- Direction Régionale de France Télécom – Unité Régionale de Réseaux Champagne Ardenne, 101 rue de Louvois, BP 2830 51058 Reims Cedex
- Direction Opérationnelle des Télécommunications du réseau national de Metz – Division Programmation, 150 avenue Malraux, BP 9010, 57037 Metz Cedex 01
- Centre des Câbles des TRN de Reims, 1 allée P. Halary, ZI Nord-Est 51084 Reims Cedex.

³¹ Service responsable : Direction Régionale de la SNCF – Agence immobilière Régionale – Pôle Urbanisme, 17 Rue André Pingat, 51100 REIMS

Servitude concernant les relations aériennes (T7)³²

Cette servitude couvre l'ensemble du territoire, en vertu de l'arrêt interministériel du 25 juillet 1990. Elle implique la demande d'autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur : 100 mètres en agglomération et 50 mètres hors agglomération.

6.2. Les prescriptions particulières

Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)

OGER est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et de sa Région. Celui-ci s'étend sur 100 communes comprises dans l'aire du pays d'Épernay – Terres de Champagne³³. Le SCOTER est un document de planification qui définit les orientations d'aménagement et de développement sur l'ensemble du bassin d'Épernay, approuvé le 12 juillet 2005. A OGER, ce document incite à :

- la préservation des espaces naturels : il s'agit des boisements situés à l'Ouest du territoire, soumis au régime forestier ou répertoriés en ZNIEFF ;
- la valorisation des zones classées AOC, en maîtrisant l'urbanisation ;
- le développement de sites économiques de rang intercommunal.

OGER est incluse dans le pays d'Épernay – Terres de Champagne dont la charte a été signée le 28 juin 2005.

6.3. Les contraintes territoriales

OGER est concernée par les risques suivants :

Risques naturels

Affaissement et glissement de terrain

Comme signalé supra, un plan de prévention des risques mouvements de terrain a été prescrit par l'arrêté préfectoral du 3 avril 2003, et modifié le 3 janvier 2008 sur les communes de la Cote d'Ile de France, dans le secteur de la Vallée de la Marne, dont OGER.

³²Services responsables :

- Direction de l'Aviation Civile Nord-Est – Délégation Territoriale Lorraine Champagne Ardennes – Aéroport de Metz/Nancy/Lorraine – BP 16, 57420 GOIN.
- District aéronautique Champagne-ardenne – BP 031, 51450 BETHENY.
- Région Aérienne Nord-Est (RANE) – Section Environnement Aéronautique – Velizy, 78129 VILLACOUBLAY-AIR.

³³ Le périmètre du pays va au-delà des limites du SCOTER. En plus des 100 communes du SCOTER, il convient d'ajouter les communes de la communauté de communes de la Brie des Étangs.

Remontées de nappe

La commune est également concernée par le risque de « remontée de nappe » d'un niveau de sensibilité assez faible au niveau du village mais néanmoins présent aux lieux-dits : « les Grands Champs de Rouffy » et « Les Allemands », à l'Est du territoire.

Permis miniers³⁴

Une partie du territoire de la commune est couverte par :

- le permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « Permis de Val des Marais », institué par arrêté en date du 15 février 1999 pour une durée de validité de cinq ans³⁵ et une superficie de 841 km² portant sur le département de la Marne et de l'Aube. A OGER, il concerne la pointe Ouest du territoire et surtout un large quart Nord-Est de la commune.
- le permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « Permis de Plivot », institué par arrêté en date du 22 novembre 2007. Il concerne le Nord du territoire communal.
- la concession de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux dite « concession de la Motte Noire », instituée par décret du 11 mars 2005³⁶.

Risques technologiques

Le territoire communal d'OGER accueille plusieurs activités soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Activités relevant du régime de l'autorisation

- COGEVI (préparation et conditionnement de vins)
- Union Champagne (entrepôt)

Activités relevant du régime de la déclaration

- Champagne BEAUMET
- Champagne René JARDIN
- SA CHAPUY
- SA Château MALAKOFF
- Coopérative vinicole des Coteaux
- Coopérative vinicole Les Grappes d'Or
- SCI La Cote Blanche
- EARL Bertrand ROBERT
- SARL des Monts Chenevaux
- SARL ELEONORE
- Monsieur François GONET
- GAEC de la Ferme Saint-Antoine

³⁴ Périmètres miniers en annexe de ce document.

³⁵ Par arrêté du 19 octobre 2004, la durée de validité a été prolongée jusqu'au 16 mars 2009 pour une superficie réduite à 528 km² au profit de Lundi International et Car Production France. Une nouvelle demande de prolongation est en cours d'instruction. Le titulaire reste autorisé à poursuivre ces travaux jusqu'à décision sur cette demande de prolongation (art 49 du décret n°25006-648 du 2 juin 2006 relatif aux titres miniers).

³⁶ Service compétent : LUNDIN INTERNATIONAL - Centre de production Mac Launay - 51210 Montmirail.

Le Porter à connaissance indique également la présence d'un élevage de vaches laitières à Vertus (GAEC des Sources Blanches) qui pratique l'épandage sur le territoire communal (limite Sud-Est du territoire).

Parmi les risques, il convient de rappeler la présence d'une canalisation de transport de gaz sur le territoire de la commune : Canalisation « Bergères-les-Vertus – Reims » d'un diamètre nominal 400mm (voir supra).

Qualité de l'Air

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Champagne-Ardenne a été approuvé le 27 mai 2002. Les principales orientations sont les suivantes :

- Développer les connaissances sur la qualité de l'air et sur ses impacts ;
- Maîtriser les émissions provenant des installations fixes ;
- Maîtriser les émissions provenant des transports et déplacements ;
- Former, informer, et sensibiliser ;
- Créer les structures nécessaires à la mise en œuvre du PRQA.

Aucune station de mesure fixe n'est disposée sur le territoire du SCOT d'Epernay et sa Région. Les stations de mesure les plus proches sont celles de l'agglomération rémoise. A Reims, comme à Troyes, au cours de ces quatre dernières années, parmi les cinq polluants surveillés, c'est le plus souvent l'ozone qui provoque des dépassements des objectifs de qualité, surtout en période estivale³⁷.

Lutte contre le bruit

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure. Il est souvent perçu subjectivement et son appréciation dépend de nombreux facteurs : physique, physiologique, voire psychologique.

A ce titre, il est à noter que la commune dispose d'une salle des fêtes. Son implantation doit être prise en compte pour tout projet de construction situé dans le voisinage, afin d'éviter le risque de contentieux. Toutefois, cet équipement se situe au centre du village.

Par ailleurs et conformément à la loi relative à la lutte contre le bruit et à l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2004 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes départementales, la commune est concerné par la RD9. Cette voie est classée en catégorie 3 ; le secteur affecté par le bruit est défini sur une bande de 100 mètres maximum de part et d'autre de la voie.

► *La gêne estimée (sur la bande 100 mètres de part et d'autre de l'axe) ne concerne pas le village.*

³⁷ Données SCOTER – Etat initial de l'environnement.

6.4. La protection du cadre de vie et des paysages

Boisements

Comme évoqué précédemment, le territoire est concerné par plusieurs ZNIEFF et inventaires qui se superposent sur la partie Ouest d'OGER (voir supra « environnement naturel » et fiches ZNIEFF en annexe). Pour mémoire, il s'agit :

- La ZNIEFF « Bois, Marais et Pelouses de la Halle aux vaches à Avize et à OGER » de type 1 ;
- La ZNIEFF « Corniches Boisées de Grauves » de type 1 ;
- La ZNIEFF « Landes des Pâtis du Mesnil-sur-OGER » de type 1 ;
- La ZNIEFF « Les Landes d'OGER » de type 1 ;
- La ZNIEFF des « Landes Boisées de la Montagne d'Avize » de type 1 ;
- La ZNIEFF Forêts, Pâtis, et autres milieux du rebord de la montagne d'Epernay de type 2 ;
- La réserve naturelle nationale « RN des Pâtis d'OGER et de Mesnil sur Oger » ;
- Le réseau Natura 2000 « Landes et Marais de Mesnil sur Oger et d'OGER ».

La présence d'une ZNIEFF dans une commune constitue une preuve de la qualité environnementale du territoire communal ainsi qu'un atout pour le développement local. Il s'agit d'un inventaire mais ne constitue pas une règle de protection, à elle seule. Le PLU devra proposer les règles qui assureront la pérennité de ces sites.

Espaces boisés classés (EBC)

Vu les qualités remarquables des milieux naturels d'OGER, reconnues par les inventaires faune / flore précédemment cités, les espaces boisés valent d'être préservés.

Ils constituent des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ce sont des zones refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages. Ils remplissent aussi des fonctions économiques et on leur attribue de plus en plus des fonctions sociales dans le domaine des loisirs.

La constitution d'un espace boisé exige des délais qui se mesurent en décennies. Aussi, il est indispensable d'assurer la pérennité de certains boisements ou leur reconstitution, espaces boisés, arbres et haies structurant le paysage en les classant en « espace boisé à conserver ».

Le Plan Local d'Urbanisme, tout comme le faisait le Plan d'Occupation des Sols³⁹, permet de classer ces boisements en Espaces Boisés Classés, pour assurer leur pérennité. Cette protection s'applique sur les espaces identifiés au plan de zonage et y produit les effets suivants :

³⁹ Le Plan d'Occupation des Sols d'OGER appliquait cette protection sur 430hectares du territoire.

- Interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création, de boisements ;
- Rendre irrecevable toute demande de défrichement ;
- Soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres.

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.

Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne »

La commune est incluse dans le périmètre de l'A.O.C. Champagne. Cette appellation se justifie par la qualité des sols. Les terrains désignés par cette dénomination occupent le centre du territoire communal ; ils entourent le village sur 402 hectares et s'insèrent dans le tissu urbain.

Le PLU, comme le proposait déjà le POS, s'attache à la protection des secteurs concernés. Ils bénéficient d'un classement spécifique.

SDAGE

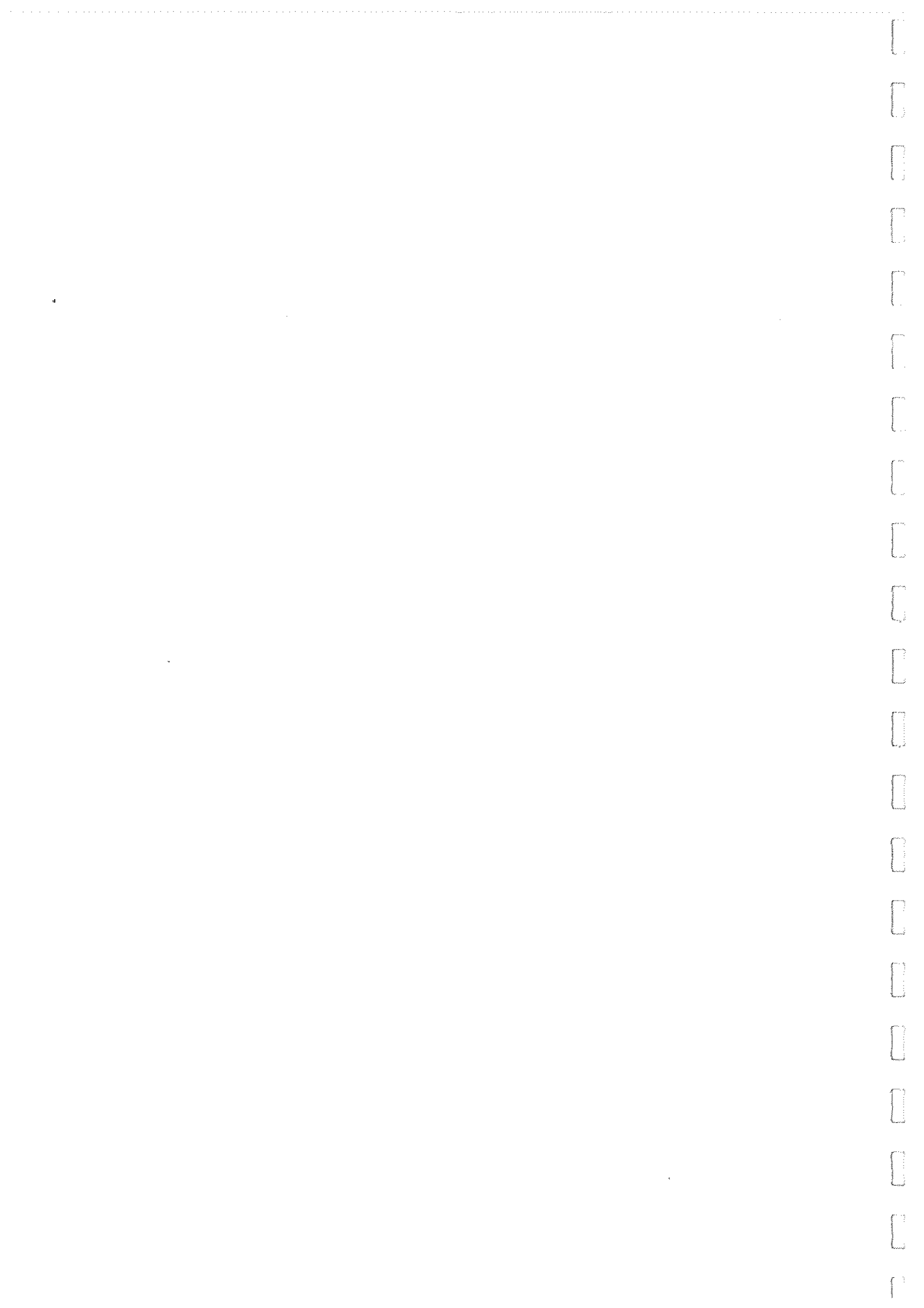
La commune doit se soumettre aux obligations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996. D'après l'article L.212-1 du code de l'environnement, le SDAGE « fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux ». Le SDAGE Seine-Normandie vise à :

- Assurer le suivi de la mise en oeuvre des orientations du SDAGE,
- Favoriser la diffusion de l'information et des connaissances sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Améliorer les connaissances pour mieux gérer la ressource en eau et les milieux aquatiques.

A Oger, on retiendra les orientations suivantes :

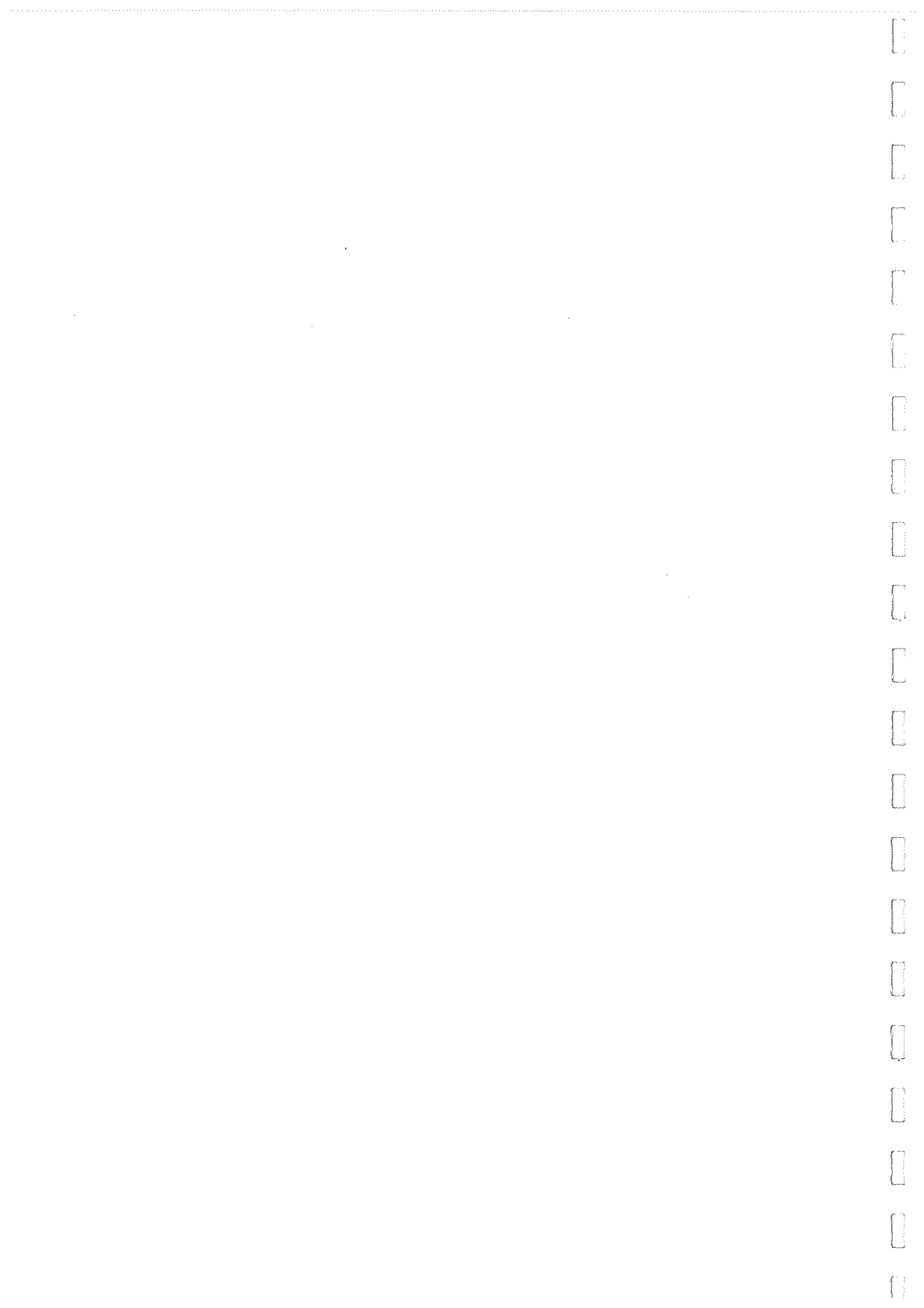
- Limiter le développement urbain dans des zones concernées par le ruissellement des eaux pluviales ;
- Maintenir la couverture végétale en fond de vallée (zone forestière).
- Eviter tout risque de pollution.

La commune n'est pas incluse dans un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).



2ème Partie :

**Explication et
traduction des
orientations
d'urbanisme définies
dans le Projet
d'Aménagement et de
Développement
Durable**



1. Explications des orientations d'urbanisme définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

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 d'OGER.

1.1. En matière socio-économique

Habitat

✓ OGER est une commune à la limite de la Brie forestière qui connaît aujourd'hui, une demande forte de résidence à laquelle elle ne peut répondre. La dynamique démographique témoigne de son attractivité. Le nombre d'ogiat est passé de 554 à 594 entre 1999 et 2009, soit une augmentation de 7% en une dizaine d'années.

Cette évolution peut être mise en parallèle avec celle du parc de logements. Les terrains disponibles pour accueillir de nouveaux habitants sont rares sur Oger. L'inversion de la tendance correspond à la réalisation d'un lotissement communal et de la réhabilitation de logements vacants. Le nombre de résidences principales a fortement varié entre 1999 et 2006 ; on dénombre +18 logements sur cette seule période, soit près de 7% de l'ensemble des logements.

Le parc a évolué plus rapidement que la population ; ce phénomène est lié au desserrement des ménages.

Ces données montrent qu'il existe une demande réelle de terrains à bâtir sur la commune à laquelle les élus souhaitent pouvoir répondre. L'objectif est de permettre l'accueil d'une centaine d'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 et de la baisse des logements vacants (+28 résidences principales supplémentaires et -16 logements vacants entre 1990 à 2006) ;
- ✓ de la volonté communale de favoriser un renouvellement de population pour pallier au phénomène de vieillissement de population qui se dégage (la représentativité des plus jeunes diminue au sein de la population totale ;

- ✓ des capacités d'accueil en termes de réseaux (eau et assainissement), mais aussi d'équipements et de services ;

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

- ✓ Une situation géographique favorable, conjuguée à un bon niveau de desserte : OGER est traversée par les RD 9, 10, 38 et 240. Ces départementales facilitent les déplacements vers Reims ou Epernay, pôles dynamiques en termes d'emploi mais aussi d'équipements structurants et de services à la population.
- ✓ L'éventail de commerces et services de proximité présents sur la commune ainsi qu'un bon niveau d'équipements publics.
- ✓ 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.

Activités économiques

- ✓ Le territoire d'Oger détient des caractéristiques particulières qui lui permet de bénéficier (pour partie) d'une reconnaissance Appellation d'Origine Contrôlée pour l'élaboration du Champagne. L'activité viticole y est très dynamique : 76 exploitations agricoles et viticoles professionnelles y sont recensées.

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

L'AOC a un impact notable à OGER :

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

- ✓ De plus, la traversée de la commune par la route départementale 9 induit des flux de circulation et offre un effet d'image pour les activités locales. Quelques activités se sont implantées le long de cet axe, bénéficiant alors d'une desserte routière facilitée, et ce sans nuire à la qualité de vie du village.

Ces activités ont été autorisées en zone NC du Plan d'Occupation des Sols d'Oger, du fait de leur relation plus ou moins directe avec l'agro - viticulture. Les élus souhaitent favoriser le développement de cette zone et permettre l'accueil de nouvelles activités en lien avec l'économie locale.

1.2. En matière paysagère et environnementale

Le territoire communal présente un patrimoine naturel de qualités environnementale et paysagère reconnues, liées à une topographie marquée et à la présence de milieux diversifiés (fond de vallon agricole, coteaux viticoles, zones boisées...).

Ces qualités environnementales valent d'être préservées du point de vue paysager mais pas seulement. Elles conditionnent fortement 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 le fond de vallée et sur les coteaux des communes voisines.

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

Synthèse des éléments émanant du diagnostic	
Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ✓ La <u>proximité avec Épernay</u> mais aussi <u>Reims et Châlons</u>, pôles urbains d'influence en termes d'emplois et de services ; ✓ Une <u>dynamique démographique</u> encourageante ; ✓ Un <u>cadre de vie agréable</u> qu'il convient de préserver : habitat de qualité et diversifié, paysages variés, nombreux points de vue sur le bourg et le vignoble ; ✓ L'<u>Appellation d'Origine Contrôlée</u> pour l'élaboration du Champagne sur une large partie du territoire. La viticulture constitue à la fois un mode d'occupation des sols et génère l'activité locale ; ✓ Un <u>environnement naturel</u> de qualités faunistique et floristique remarquables ; ✓ Le <u>passage de la RD9</u>, axe de circulation important, qui facilite les liaisons avec Épernay, Vertus, et Châlons ; ✓ De nombreuses <u>demandes de terrains à bâtir</u>, à laquelle les élus souhaitent pouvoir répondre et permettre un accroissement de la population ; ✓ Un <u>bon niveau d'équipement</u>, de services de proximité et un tissu associatif dynamique ; ✓ Une importante <u>zone d'activités économiques liées à la viticulture</u>, et une demande accrue de terrains pour l'essor d'activités artisanales. 	<ul style="list-style-type: none"> × Un environnement naturel entraînant des contraintes de développement : <ul style="list-style-type: none"> - La commune est concernée par deux risques : <u>mouvements de terrains et remontées de nappe phréatique</u> ; - Les boisements à l'Ouest sont inventoriés en <u>ZNIEFF/RN/Natura 2000</u> ; × L'omniprésence du <u>vignoble</u> qui conditionne les extensions du bâti villageois et oblige à rechercher des terrains à construire, éloignés du centre bourg ; × Le passage des départementales 9, 10 et 38 qui induit des nuisances au regard de la <u>sécurité routière et du bruit</u> (la RD9 est classée comme axe bruyant de catégorie 3) × Tout développement de l'urbanisation nécessitera un <u>développement / amélioration des réseaux</u> (voirie, eau, assainissement...).

Consciente des modifications urbaines 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 mais aussi de la zone économique.

La commune est très dynamique dans ces domaines et souhaite allier accueil de nouveaux habitants, avec le maintien et le développement des services, des associations, et des 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 d' OGER s'inscrit dans cette démarche en retenant quatre orientations principales :

- 1. Affirmer l'image viticole de la commune en tenant compte de la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée ;**
- 2. Favoriser le développement de l'habitat en créant de nouvelles zones constructibles hors de la Partie Actuellement Urbanisée ;**
- 3. Conforter et favoriser le développement économique : vitivinicole, artisanal, agricole ;**
- 4. Préserver l'environnement et le cadre de vie, en tenant compte des zones à risque.**



Vue sur OGER

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 / 5 000 du territoire et l'application de certaines prescriptions.

2. Traduction des orientations d'urbanisme définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le zonage du PLU

2.1. Affirmer l'image viticole de la commune

OGER est concernée par l'Appellation d'Origine Contrôlée. 388 hectares sont plantés de vignes et 402 hectares sont classés en AOC ; les vignes représentent près d'un tiers de la surface du territoire communal et se développent tout autour du village. Ce vignoble important est source d'une richesse économique mais aussi culturelle qu'il faut à tout prix préserver pour l'avenir de la commune et de la région. Cette activité génère de l'emploi et constitue un vecteur touristique, dynamisant l'économie locale. Les élus souhaitent à tout prix, protéger ces terres et valoriser son image de commune viticole.

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

- ✓ Préserver les espaces d'Appellation d'Origine Contrôlée des vins de Champagne sur le territoire communal ;
- ✓ Permettre le développement des exploitations exerçant au sein du tissu habité du village ;
- ✓ Proposer des terrains pouvant accueillir de nouvelles activités et 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...).

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. Seuls sont autorisés : la reconstruction et l'extension des constructions existantes, les annexes et dépendances ainsi que 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 zone d'appellation concerne le centre géographique du territoire communal, y compris des terrains non bâtis de la zone villageoise (au Sud de la Rue du Gué). Le secteur Av ne fait référence qu'aux **terrains non desservis, inclus dans l'AOC**.

La volonté communale est réellement de préserver les terrains détenant ce potentiel ; c'est pourquoi la zone Av est délimitée au plus près des constructions, justifiant les décrochements dessinés sur le plan de zonage (rue des Sept Vents et rue des Gobarts).

Les terrains desservis, en cœur de village disposant aussi de cette reconnaissance AOC seront maintenus en zone urbaine (UB).

✓ **La délimitation de zones UX, UXh et 1AUX, à vocation économique.**

Ces zones sont délimitées pour faciliter l'accueil de constructions et installations liées à la production et à la commercialisation du Champagne.

Ces zones dédiées à l'activité concernent les terrains au bord de la RD, là où sont déjà présentes plusieurs entreprises de taille importante. Le PLU propose un affichage en cohérence avec la réalité, avec une réglementation adaptée. La vaste zone UX correspond aux parties équipées et desservies ; plusieurs projets de construction sont à l'étude occupant les quelques espaces encore libres. Pour répondre à une demande ultérieure, une zone 1AUX est également retenue, dans la continuité de la première zone d'activité. Ses limites s'appuie au Sud sur le chemin existant (chemin d'Oger à Pocancy) qui assure la desserte de la zone. Aucune desserte interne n'est envisagée. Toutes les constructions devront disposer d'un accès direct sur ce chemin.

Le secteur UXh concerne les terrains desservis entre la zone d'activités UX et la zone d'habitat UBa. Ce secteur permet d'attirer l'attention sur la proximité d'habitations ; Ce secteur apparaît comme une zone tampon visant l'accueil d'activités qui devra tenir compte des riverains et limiter toute nuisance liée à l'activité. Le règlement propose en zone UXh, d'interdire les constructions qui seraient de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.

Ainsi localisées, ces entreprises disposeront d'un effet d'image, induit par le passage de la RD9, tout en facilitant les accès et déplacements de tout types de véhicules (poids lourds). Par ailleurs, elles se trouvent éloignées des zones sensibles de la commune ; tout risque éventuel de pollution ou de nuisance sur l'environnement est réduit.

- ✓ Enfin, la **réglementation applicable au sein des zones urbaines** encourage la mixité fonctionnelle 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 et permettre le développement des exploitations et activités qui y sont déjà exercées.

2.2. Favoriser le développement de l'habitat en créant de nouvelles zones constructibles hors de la Partie Actuellement Urbanisée ;

Les élus souhaitent encourager la venue de nouveaux habitants. Pour cela, 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. Ces extensions ne pourront se faire que de manière éloignée et disjointe de la PAU actuelle par souci de protection de la zone AOC.

Ces objectifs se traduisent aux plans de zonage par la délimitation de zones urbaines (UA et UB) à vocation principale d'habitat et de zones à urbaniser (1AU et 2AU).

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

Il convient de distinguer deux zones urbaines à vocation d'habitat :

➔ **La zone UA :** Zone urbaine dense à dominante d'habitat. Elle correspond au centre ancien de la commune. Elle a été définie pour tenir compte des spécificités liées aux caractéristiques du bâti ancien. Il s'agit des constructions à proximité de l'Église et de la Mairie, de part et d'autre de la Rue de la Cote, de la Rue des Aigremont, de la Rue du Fort, de la Rue des Fossés, de la Rue du Gué... En plus des constructions d'habitat, on y retrouve quelques bâtiments d'exploitation.

➔ **La zone UB :** Zone urbaine également à dominante d'habitat mais elle correspond aux constructions situées dans la continuité de la zone UA, présentant un tissu plus aéré. Sont concernées : Rue des Gloriettes, Rue des Gobarts, Rue des Sept Vents ainsi que les constructions au lieu-dit « Le Grand Jardin » et le lotissement des Rougemonts.

Les terrains desservis de la Pièce des Vordes sont identifiés par un secteur spécifique au sein de la zone UB : le secteur UBa. Il concerne les quelques habitations éloignées du bourg, de l'autre côté de la RD9.

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.

Les limites de ces deux 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'elles.

Leur distinction repose essentiellement sur la typologie du bâti (habitat ancien ou habitat pavillonnaire) et la configuration des éléments bâtis qui les compose (habitat implanté en front de rue et sur les limites séparatives pour la zone UA, alors que l'alignement est moins systématique en zone UB). La municipalité a émis le souhait de conserver ces caractéristiques en imposant des règles d'implantation par rapport aux voies et de densité.

L'article 6 pour ces deux zones permet la construction à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques ou un recul d'au moins trois mètres ; mais en zone UA, si l'alignement n'est pas respecté, il doit être matérialisé par une clôture pour assurer la continuité. Cette obligation n'est pas reprise en zone UB.

Les servitudes d'alignement déjà applicables sur la commune sont reprises dans ce document.

L'article 9 est également rédigé différemment dans ces deux zones : alors qu'il n'est pas réglementé en zone UA, l'emprise au sol ne peut excéder 60% de la superficie de l'îlot de propriété. Ce ratio est élevé mais la densité est davantage favorisée dans le centre ancien d'OGER (zone UA).

Les zones UA et UB sont desservies par les réseaux en eau potable et en assainissement. Les terrains qui ne peuvent être bénéficiés d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif est identifié par un secteur spécifique : le secteur UBa. Il s'agit des constructions éloignées du centre d'OGER et dont l'isolement relatif ne permet pas d'envisager un raccordement. Les projets de constructions dans ce secteur devront prévoir un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Pour faciliter la réalisation de ce système, une surface minimale de parcelle est prévue. Pour pouvoir construire, la parcelle devra être au minimum de 700 m². D'après la communauté de communes qui en détient la compétence, pour construire une habitation de 150 m², il convient de prévoir un terrain de cette surface, au minimum.

A l'exception de ce secteur, les constructions d'habitations des zones UA et UB pourront être au réseau collectif. Les terrains encaissés qui justifiaient la réalisation d'un assainissement individuel au POS (secteur UCi-«Jacquet»), sont désormais exclus des zones urbaines (il s'agit de terrains plantés de vignes, dont un classement Av est plus adapté au projet communal).

Les possibilités d'accueil de nouvelles constructions sont relativement réduites au sein de ces zones urbaines, déjà desservies par les réseaux. Afin de répondre à la demande de résider à OGER, un autre secteur est défini compte tenu des contraintes territoriales, des disponibilités foncières et du niveau des réseaux. Il s'agit des zones dites « AU » (zones à urbaniser).

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 : les zones 1AU et 2AU. Dans les deux cas, l'objectif est d'accueillir l'urbanisation future. Toutefois, dans le cas de la zone 2AU, le renforcement des réseaux s'avère nécessaire ; elle ne pourrait, en l'état, accueillir de nouveaux habitants. Pour rendre ces parcelles constructibles, une mise à niveau des réseaux sera nécessaire et suivie d'une procédure de modification ou de révision du document d'urbanisme (cette procédure transformera la zone 2AU, en zone 1AU ; les dispositions réglementaires de cette zone s'y appliqueront).

Les zones AU retenues sont prévues au lieu-dit « La Pièce des Vordes », près des fermes Saint-Michel et Magenta, desservies par les réseaux. Ces fermes autrefois isolées, connaissent déjà un voisinage qui tend à se développer. Plusieurs activités puis résidences ont été réalisées à proximité.

Le bourg actuel est cerné par le vignoble qui reste présent sur les terrains encore non bâtis du village. Pour permettre le développement de l'habitat tout en préservant le terroir viticole, il convenait de proposer d'autres secteurs disjoints du village. Les terrains de la Pièce des Vordes étant desservis, c'est naturellement que l'extension d'Oger s'est orientée vers ce secteur.

La zone 1AU se situe dans la continuité du secteur UBa, vers le Nord, et la zone 2AU à l'arrière de la zone 1AU. Ces zones sont définies à l'est de la RD mais sont suffisamment éloignées pour ne pas subir de nuisances liées à la circulation. Cette départementale est classée comme axe bruyant (catégorie 3) ; la bande affectée par la nuisance est évaluée à 100 mètres de part et d'autre de la voie. Au plus près, ces zones sont à 500 mètres de la départementale.

La zone UBa s'étend de la ferme Saint-Michel à la ferme de Magenta, bordant le chemin rural du même nom – chemin rural de Magenta). Sa profondeur est limitée pour ne permettre qu'une construction au bord de la rue, bénéficiant d'un accès direct sur cette voie, et ainsi éviter le second rideau. Ce chemin devra être renforcé, d'après les perspectives d'évolution offertes par les zones AU – l'accroissement du nombre d'habitants dans ces zones engendrera un trafic supplémentaire. Des emplacements réservés sont prévus sur les abords pour permettre son élargissement.

Les limites de la zone 1AU se justifient pour permettre deux fronts d'habitations desservis par une voie interne transversale, à réaliser. Trois emplacements réservés sont identifiés en zone UBa pour assurer un minimum d'accès à ces zones. La limite Est de la zone correspond à l'arrière de la ferme de Magenta, là où s'arrête le réseau d'eau. A l'Ouest, elle se matérialise par un bosquet qu'il convient de préserver. Il est affiché au plan de zonage en Espaces Boisés à Conserver pour assurer l'intégration des futures constructions dans le paysage.

La zone 2AU se dessine naturellement au Nord de la zone 1AU, calquant ses mêmes limites Est/Ouest. Elle permettra également la réalisation de deux fronts bâtis de part et d'autre d'une voirie centrale à réaliser. Deux liaisons au minimum seront nécessaires entre la zone 1AU et 2AU pour permettre une circulation en cohérence avec les capacités de ces zones. Une réflexion sur la desserte sera approfondie en phase opérationnelle. Toutefois, il convient de prévoir les accès pour desservir la zone 2AU afin qu'aucun projet ne vienne bloquer le développement ultérieur de cette zone (Orientations d'Aménagement Sectoriel).

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 équipements publics.

Ces constructions seront autorisées à condition qu'elles respectent les Orientations d'Aménagement Sectoriels proposées.

Une réflexion a été menée sur l'accès, la desserte et l'aménagement de ces extensions afin d'intégrer au mieux ce futur quartier dans son environnement immédiat. 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 :

- Trois accès sont nécessaires pour desservir la zone 1AU à partir du secteur UBa. Ils correspondent aux emplacements réservés 6, 7 et 8.
- Le chemin rural de Magenta devra être renforcé pour permettre la desserte de la zone et aux alentours (emplacement réservé n°5).
- Lors de la phase de réalisation, deux accès devront être prévus pour relier la zone 1AU à la zone 2AU.

Extrait du tableau des emplacements réservés			
<i>Ordre</i>	<i>Objet</i>	<i>Bénéficiaire</i>	<i>Surface</i>
5	Elargissement du chemin de Magenta	Commune	2 480 m ²
6	Création d'un accès pour rejoindre la zone 1AU « La Pièce des Vordes »	Commune	350 m ²
7	Création d'un accès pour rejoindre la zone 1AU « La Pièce des Vordes »	Commune	350 m ²
8	Création d'un accès pour rejoindre la zone 1AU « La Pièce des Vordes »	Commune	330 m ²

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...

2.3. Conforter et favoriser le développement économique

La commune compte déjà sur son territoire, bon nombre d'entreprises de tailles importantes, dispersées au sein de la zone bâtie mais aussi dans une vaste zone économique affichée en zone agricole par le Plan d'Occupation des Sols. La municipalité souhaite favoriser le maintien de ce tissu économique et faciliter son développement.

Cet objectif apparaît au PLU par :

- ✓ Le maintien et la protection des terres agricoles et viticoles ;
- ✓ La reconnaissance dans le PLU, des activités importantes déjà existantes, en créant un zonage et une réglementation adaptés à leur développement ;
- ✓ La création d'une zone réservée aux activités artisanales et viticoles (moyennes), à proximité de futures zones d'habitat, sans générer de nouvelles nuisances vis-à-vis des futurs riverains.

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

- ✓ Le classement en zone agricole, des terres cultivées à fort potentiel agronomique et économique.
- ✓ La délimitation du secteur Av : pour protéger les terrains AOC, non bâtis.
- ✓ La délimitation du secteur Ae : pour permettre le développement d'une activité horticole existante (ferme Saint-antoine).

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

La zone agricole se définit sur une large partie du territoire. Elle correspond aux pourtours du village (Av) ainsi qu'à la plaine agricole à l'est.

Elle reprend les terrains d'appellation du Nord au Sud jusqu'en limite communale et se borne à l'Ouest, à la lisière des bois. La RD9 marque spatialement le changement d'occupation des sols : à l'Ouest, le vignoble et à l'Est, le domaine agricole. A l'Est de la RD9, seuls les secteurs des Noyerots, des Crayères, des Champs Néron, de la Croix des Postes, du Chemin de Flavigny, et plus au Sud, au Feu de Joie bénéficient du classement AOC et par conséquent d'un zonage Av.

A l'Est, le territoire est traversé par une canalisation de gaz (canalisation Bergères les Vertus / Reims). Les abords de l'ouvrage sont classés en zone agricole, limitant les projets de construction à proximité. Une servitude s'y réfère interdisant toute construction sur une bande de 8 mètres.

- ✓ La délimitation de zones UX, UXh et 1AUX, à vocation économique pour faciliter le développement des activités en place et permettre l'implantation de nouvelles.
- ✓ Parallèlement, dans un souci de mixité urbaine, les activités économiques compatibles avec les zones d'habitat (commerces, services, bureaux, artisanat, viticulture...) seront autorisées au sein de la zone agglomérée.

2.4. Préserver l'environnement et le cadre de vie, en tenant compte des zones à risque.

L'environnement naturel du territoire communal d'Oger présente un intérêt qui doit être mis en valeur et préservé ; Comme dit précédemment, plusieurs inventaires témoignent de la qualité des boisements dont notamment la réserve naturelle nationale « RN des Pâtis d'Oger et de Mesnil sur Oger » et le réseau Natura 2000 « Landes et Marais de Mesnil sur OGER et d'Oger » défini sur 102 hectares.

Les élus souhaitent préserver cet environnement remarquable, tout en tenant compte des contraintes territoriales qu'il représente.

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

- ✓ Préserver de l'urbanisation nouvelle les zones paysagères sensibles du territoire communal ;
- ✓ Protéger et pérenniser les boisements présents sur le territoire communal, pour leur intérêt paysager et écologique ;
- ✓ Permettre et encourager des projets visant la mise en valeur et l'attrait des sites remarquables, favorisant l'attractivité touristique du territoire ;
- ✓ Tenir compte des aléas mouvements de terrain et remontées de nappe.

Ces enjeux de protection sont assurés par :

- ✓ ***Le classement en zone naturelle*** des zones paysagères sensibles à savoir, les secteurs boisés qui occupent la pointe Ouest du territoire d'Oger. Ce zonage concerne les espaces inventoriés en ZNIEFF, en Natura 2000 et en réserve naturelle. La limite correspond au périmètre de la ZNIEFF Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la Montagne d'Epemay qui est la ZNIEFF la plus étendue sur Oger. Elle inclut toutes les autres ZNIEFF recensées sur Oger.

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.

Le maintien et la préservation de cette couverture végétale sont en accord avec les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux dont dépend la commune.

- ✓ **Le maintien en Espaces Boisés Classés** des ensembles boisés sur le territoire et ce, quelque soit leur taille, afin d'assurer leur pérennité.

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.

L'ensemble des boisements identifiés sur le territoire dispose de cette protection : la forêt d'Oger, le Bois des Bouleaux, le Bois des Mavettes ainsi que les plus petits boisements dispersés sur le territoire, et notamment à l'Est d'Oger. Les élus ont réalisé un recensement précis de ces bosquets qui participent à la diversité paysagère, y compris et surtout au sein des espaces agricoles.

- ✓ **La délimitation d'un secteur NI**, pour permettre la réalisation de constructions liées aux activités hôtelières ou de restauration. Cette dénomination ne concerne qu'un secteur de la commune, au lieu-dit de la Tuilerie, à l'orée des bois, près de l'étang communal. Ce secteur borde la réserve naturelle et le site Natura 2000, sans y être inclus. Tout projet nécessitera une attention particulière pour ne pas nuire à ces milieux.
- ✓ **Adopter un règlement de PLU** permettant d'assurer harmonieusement l'intégration des 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...).

Pour mener à bien les objectifs précédemment évoqués, la commune se doit de réaliser plusieurs équipements. Pour cela, d'autres emplacements réservés sont prévus :

Le premier emplacement réservé est prévu près du cimetière pour permettre son extension.

Les deuxième et troisième emplacements réservés, sont prévus pour assurer l'extension de la salle des fêtes et faciliter son accès par les services de secours. Ils sont identifiés sur des parcelles attenantes à l'équipement.

Un autre emplacement est prévu pour permettre l'extension du lagunage, au bord de la RD9, dans le prolongement du lagunage actuel.

Comme cité précédemment les ER n°5, 6, 7 et 8 sont identifiés pour permettre l'accès et la desserte aux zones UBa et 1AU de la Pièce des Vordes.

Extrait du tableau des emplacements réservés			
<i>N°</i>	<i>Objet</i>	<i>Bénéficiaire</i>	<i>Superficie</i>
1	<i>Agrandissement du cimetière</i>	<i>Commune</i>	<i>2 075 m²</i>
2	<i>Extension de la salle des fêtes et accès</i>	<i>Commune</i>	<i>632 m²</i>
3	<i>Accès de secours à la salle des fêtes</i>	<i>Commune</i>	<i>280 m²</i>
4	<i>Extension du lagunage</i>	<i>Commune</i>	<i>9 100 m²</i>
5	<i>Elargissement du chemin de Magenta</i>	<i>Commune</i>	<i>2 480 m²</i>
6	<i>Création d'un accès pour rejoindre la zone 1AU « La Pièce des Vordes »</i>	<i>Commune</i>	<i>350 m²</i>
7	<i>Création d'un accès pour rejoindre la zone 1AU « La Pièce des Vordes »</i>	<i>Commune</i>	<i>350 m²</i>
8	<i>Création d'un accès pour rejoindre la zone 1AU « La Pièce des Vordes »</i>	<i>Commune</i>	<i>330 m²</i>

3. Traduction des orientations d'urbanisme définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement du PLU

3.1. Zones urbaines

a) Zone UA

<i>Dispositions du règlement</i>	<i>Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol</i>
Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les terrains de camping et de caravanage, • Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, • Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, • Les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules et les affouillements et exhaussements de sol, • Les silos agricoles destinés à un stockage collectif, • Les carrières, • Les dépôts de toute nature. 	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la vocation principale de la zone. • Maintenir et préserver l'identité du bourg. • Protection du paysage urbain et du cadre de vie.
Article UA 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition : <ul style="list-style-type: none"> - 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. - que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu urbain environnant ; - que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. • Les installations classées annexes des éventuelles plates-formes d'exploitation dans la limite de l'étendue du champ d'application des permis miniers. • Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition d'une bonne insertion dans le site. 	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la vocation principale de la zone. • Prise en compte des constructions existantes. • Protection du paysage urbain et du cadre de vie. • Favoriser la mixité urbaine (notamment en termes d'activités) tout en respectant le caractère résidentiel de la zone.
Article UA 3- Accès et voirie	
<p>Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sécurité des biens et des personnes : Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de

<p>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.</p> <p><u>1) - Accès</u> 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 de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès. 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.</p> <p><u>2) - Voirie</u> Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 3,50 mètres de largeur de chaussée est réputé inconstructible. La largeur d'emprise des voies nouvelles doit être au minimum de: - 6 mètres pour la desserte de trois à dix logements; - 8 mètres pour la desserte de plus de dix logements. Les voies nouvelles de plus de 50 mètres se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire aisément demi-tour.</p>	<p>sécurité.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).
<p>Article UA 4- Desserte par les réseaux</p>	
<p><u>1) - Alimentation en eau potable</u> Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.</p> <p><u>2) - Assainissement</u></p> <p style="text-align: right;"><u>a) - Eaux usées</u></p> <p>Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.</p> <p style="text-align: right;"><u>b) - Eaux pluviales</u></p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés et être adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la réglementation en vigueur. • Protection de l'environnement.

<p><u>3) - Autres réseaux</u></p> <p>Les ensembles de constructions doivent être dotés de réseaux électrique basse tension et télécommunication enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.</p>	
<p>Article UA 5- Caractéristiques des terrains</p>	
<p>Non règlementé.</p>	
<p>Article UA 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	
<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit à l'alignement, • Soit en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement. <p>Dans le cas où la construction n'est pas implantée à l'alignement ou lorsque la construction ne joint pas les deux limites séparatives aboutissant à la voie, l'alignement doit être matérialisé par une clôture.</p> <p>Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.</p> <p>Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée sous réserve de ne pas entraver la réalisation de l'alignement.</p> <p>Dans le cas de bâtiments existants ne correspondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante si celle-ci n'entrave pas la réalisation de l'alignement.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect des constructions existantes et de la morphologie urbaine • 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. • Rendre possible le stationnement sur la parcelle. • Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.
<p>Article UA 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	
<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative.</p> <p>Pour les constructions existantes en cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect des constructions existantes et de la morphologie urbaine • Volonté d'homogénéisation du tissu urbain. • Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant. • Faciliter la construction sur des parcelles étroites. • Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.
<p>Article UA 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	
<p>Deux habitations non contiguës implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 mètres.</p> <p>Pour les constructions existantes en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant. • Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	
Article UA 9- Emprise au sol	
Non réglementé.	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la forme urbaine existante caractérisée par sa densité élevée.
Article UA 10- Hauteur maximale des constructions	
<p>La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 8 mètres à l'égout des toits.</p> <p>Toutefois, lorsque le sol existant se trouve à des niveaux différents sur deux façades opposées de la construction, une hauteur supplémentaire maximale de 2,50 mètres peut être autorisée sur la façade qui se trouve du côté où le terrain est le plus bas, sauf si cette façade se trouve à l'alignement d'une voie ou sur une limite séparative.</p> <p>Elle peut être dépassée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu urbain environnant.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes et antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la forme urbaine existante. • Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles. • Dérogations possibles pour les équipements publics sous réserve d'une intégration dans le cadre bâti.
Article UA 11- Aspect extérieur	
<p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :</p> <p>1) Revêtements</p> <p>Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Les bardages métalliques sont interdits.</p> <p>Les couleurs des bâtiments devront de préférence être choisies dans les teintes blanc cassé, pierre de pays ou tons pierres locales, et s'harmoniser avec les teintes des constructions avoisinantes.</p> <p>2) Façades :</p> <p>Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes et dépendances présentera une certaine unité. Les façades des magasins doivent être traitées en harmonie avec le reste de l'immeuble.</p> <p>Les ouvertures des façades sur rue des constructions nouvelles doivent présenter un élément d'ornement en brique ou pierre, rappelant le style des anciennes constructions champenoises.</p> <p>Les couleurs des façades devront de préférence être choisies dans les teintes blanc cassé, pierre de pays ou tons pierres locales, et s'harmoniser avec les teintes des constructions avoisinantes.</p> <p>3) Toitures :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Prise en compte du développement durable.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions d'une hauteur maximale de 5,50 mètres au sommet du bâtiment. Pour une construction accolée à un bâtiment existant, une toiture à une pente est admise, la hauteur au sommet de cette construction pouvant atteindre la hauteur du bâtiment auquel elle est adossée.

Les autres constructions dont la hauteur totale est supérieure à 5,50 mètres doivent avoir une toiture présentant au moins deux pentes. La pente de ces toits doit être comprise entre 30° et 45°.

Les toitures terrasses sont autorisées dans le cas de constructions enterrées.

Hormis les cas précités, les toitures terrasses, les toits à faible pente, les toits à une pente sont interdits. Cependant, ils peuvent être autorisés pour l'agrandissement de bâtiments existants lorsque la réalisation d'une toiture condamnerait des ouvertures importantes de la construction principale ou aboutirait à une composition des volumes moins satisfaisante.

A l'exception des vérandas constituant une annexe d'un bâtiment principal, la couverture des toits doit être réalisée en tuiles ou en ardoises ou d'un matériau d'aspect similaire.

Pour la réfection de toitures existantes, d'autres matériaux peuvent être utilisés sous réserve de présenter des couleurs identiques à celles de l'ardoise ou des tuiles habituellement utilisées.

4) Clôtures :

Lorsque les constructions sont établies en retrait de la voie publique, une clôture doit matérialiser l'alignement. Seuls les portails ou porches d'accès aux propriétés peuvent être établis en retrait de l'alignement.

Sur rue les clôtures doivent être réalisées par une clôture minérale, par une grille ou par une composition de ces deux éléments d'une hauteur minimale de 1,50 mètres.

Les clôtures sur rue doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes.

Les couleurs des clôtures devront s'harmoniser avec les couleurs des façades ou des bâtiments environnants.

Dispositions particulières

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

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

Article UA 12- Obligation de réaliser des places de stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par logement.

- Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.
- Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).

Article UA 13- Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés

<p>Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer, au bout de quelques années, un écrin de verdure de qualité.</p> <p>Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une superficie de terrain supérieure à 5000 m², 5% au moins de cette surface doit être aménagée en espace vert collectif planté d'arbres de haute tige. Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Enrichir le paysage urbain en végétation pour le préserver et le mettre en valeur. • Favoriser la création d'espaces verts en zone agglomérée.
Article UA 14- Coefficient d'Occupation du Sol	
Il n'est pas fixé de C.O.S.	

b) Zone UB

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les terrains de camping et de caravanage, • Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, • Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, • Les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules et les affouillements et exhaussements de sols, • Les silos agricoles destinés à un stockage collectif, • Les carrières, • Les dépôts de toute nature. 	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la vocation principale de la zone. • Maintenir et préserver l'identité du bourg. • Protection du paysage urbain et du cadre de vie.
Article UB 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition : <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, 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 ; - que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu urbain environnant ; - que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. • Les installations classées annexes des éventuelles plates-formes 	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la vocation principale de la zone. • Prise en compte des constructions existantes. • Protection du paysage urbain et du cadre de vie. • Favoriser la mixité urbaine (notamment en termes d'activités) tout en respectant le caractère résidentiel de la zone.

<p>d'exploitation dans la limite de l'étendue du champ d'application des permis miniers.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition d'une bonne insertion dans le site. 	
<p>Article UB 3- Accès et voirie</p>	
<p>Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Le 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 si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p style="text-align: center;"><u>1) - Accès</u></p> <p>Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.</p> <p>En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p style="text-align: center;"><u>2) - Voirie</u></p> <p>Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 3,50 mètres de largeur de chaussée est réputé inconstructible.</p> <p>La largeur d'emprise des voies nouvelles doit être au minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres pour la desserte de trois à dix logements ; - 8 mètres pour la desserte de plus de dix logements. <p>Les voies nouvelles de plus de 50 mètres se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire aisément demi-tour.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).
<p>Article UB 4- Desserte par les réseaux</p>	

<p><u>1) - Alimentation en eau potable</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.</p> <p>Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.</p> <p><u>2) – Assainissement</u></p> <p style="text-align: right;"><u>a) - Eaux usées</u></p> <p>Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur lorsqu'il existe.</p> <p><u>Dans le secteur UBa :</u> Toute construction ou installation qui le requiert doit être obligatoirement équipée d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p style="text-align: right;"><u>b) - Eaux pluviales</u></p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés et être adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>3) - Autres réseaux</u></p> <p>Les ensembles de constructions doivent être dotés de réseaux électrique basse tension et télécommunication enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la réglementation en vigueur. • Protection de l'environnement. • Possibilité de réaliser un assainissement autonome en cas d'incapacité de raccordement au réseau collectif (UBa).
Article UB 5- Caractéristiques des terrains	
<p><u>Dans le secteur UBa :</u> En l'absence de réseau d'assainissement ou en cas de réseau insuffisant, la taille minimale d'une parcelle devra être au minimum de 700m² pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pris en compte de la nature des sols • Protection de l'environnement.
Article UB 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
<p>Les constructions à usage d'habitation doivent observer un recul minimum de trois mètres. Les autres constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement de la voie publique ; - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement. <p>Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.</p> <p>Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect des constructions existantes et de la morphologie urbaine. • 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...

<p>reconstruction à l'identique est autorisée sous réserve de ne pas entraver la réalisation de l'alignement ou la réalisation d'un emplacement réservé.</p> <p>Dans le cas de bâtiments existants ne correspondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante si celle-ci n'entrave pas la réalisation de l'alignement.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rendre possible le stationnement sur la parcelle. • Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.
<p>Article UB 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	
<p>À 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 3 mètres.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative.</p> <p>Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect des constructions existantes et de la morphologie urbaine. • Volonté d'homogénéisation du tissu urbain. • Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant. • Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.
<p>Article UB 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	
<p>Deux habitations non contiguës implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 mètres.</p> <p>Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant. • Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.
<p>Article UB 9- Emprise au sol</p>	
<p>L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 60% de la superficie de l'îlot de propriété.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Volonté d'aérer le tissu urbain pour respecter la morphologie urbaine actuelle.
<p>Article UB 10- Hauteur maximale des constructions</p>	
<p>La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 7 mètres à l'égout des toits.</p> <p>Toutefois, lorsque le sol existant se trouve à des niveaux différents sur deux façades opposées de la construction, une hauteur supplémentaire maximale de 2,50 mètres peut être autorisée sur la façade qui se trouve du côté où le terrain est le plus bas, sauf si cette façade se trouve à l'alignement d'une voie ou sur une limite séparative.</p> <p>Cette hauteur peut également être dépassée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu urbain environnant.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la forme urbaine existante. • Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles. • Dérogations possibles sous réserve d'une intégration dans le cadre bâti.

ainsi qu'aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes et antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.

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 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) Revêtements :

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, notamment les parpaings de ciment, la brique creuse et les matériaux d'isolation.

Les bardages métalliques doivent être peints.

Les couleurs des bâtiments devront de préférence être choisies dans les teintes blanc-cassé, pierre de pays ou tons pierres locales, et s'harmoniser avec les teintes des constructions avoisinantes.

2) Façades :

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes et dépendances présentera une certaine unité. Les façades des magasins doivent être traitées en harmonie avec le reste de l'immeuble.

Les couleurs des façades devront de préférence être choisies dans les teintes blanc-cassé, pierre de pays ou tons pierres locales, et s'harmoniser avec les teintes des constructions avoisinantes.

3) Toitures :

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions d'une hauteur maximale de 5,50 mètres au sommet du bâtiment. Pour une construction accolée à un bâtiment existant, une toiture à une pente est admise, la hauteur au sommet de cette construction pouvant atteindre la hauteur du bâtiment auquel elle est adossée.

Les autres constructions dont la hauteur totale est supérieure à 5,50 mètres doivent avoir une toiture présentant au moins deux pentes. Les toitures terrasses sont autorisées dans le cas de constructions enterrées.

Hormis les cas précités, les toitures terrasses, les toits à faible pente, les toits à une pente sont interdits. Cependant, ils peuvent être autorisés pour l'agrandissement de bâtiments existants lorsque la réalisation d'une toiture condamnerait des ouvertures importantes de la construction principale ou aboutirait à une composition des volumes moins satisfaisante.

Les couleurs des toitures doivent être similaires à celles de l'ardoise ou des tuiles habituellement utilisées dans le village.

4) Clôtures :

- 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.
- Prise en compte du développement durable.

<p>Sur rue les clôtures doivent être réalisées par une clôture minérale, par une grille ou par une composition de ces deux éléments d'une hauteur minimale de 1,50 mètres. Les couleurs des clôtures sur rue devront s'harmoniser avec les couleurs des façades ou des bâtiments environnants.</p> <p>Dispositions particulières Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateur (maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	
Article UB 12- Obligation de réaliser des places de stationnement	
<p>Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement, sauf dans le cas de logements aidés financés par l'état, pour lesquels une place de stationnement seulement pourra être prévue.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale. • Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).
Article UB 13- Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés	
<p>Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer, au bout de quelques années, un écrin de verdure de qualité. Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une superficie de terrain supérieure à 5000 m², 5% au moins de cette surface doit être aménagée en espace vert collectif planté d'arbres de haute tige. Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Enrichir le paysage urbain en 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	
<p>Il n'est pas fixé de C.O.S.</p>	

c) Zone UX

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Article UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
<ul style="list-style-type: none"> • les campings et les caravansings, • l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé, • l'ouverture et l'exploitation de toute carrière. 	<ul style="list-style-type: none"> • Affichage de la vocation principale de la zone et prise en compte des constructions existantes.

<p><u>Dans le secteur UXh :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat voisine, • Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et développer l'économie locale. • Prise en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des installations classées pour la protection de l'environnement. • Prise en compte du voisinage de l'habitat (UXh) pour limiter tout risque de nuisance.
<p>Article UX 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p>	
<p><u>Dans l'ensemble de la zone :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • l'extension et la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite. • Les surfaces commerciales si la surface de vente est inférieure à 300m². • 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 aux personnes et aux biens ou de nuire à la qualité des sols. • Les installations classées annexes des éventuelles plates-formes d'exploitation dans la limite de l'étendue du champ d'application des permis miniers. • Les constructions ou l'extension d'habitations et d'annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, à la condition d'être intégrées dans le volume des constructions autorisées. • les constructions ou l'extension d'habitations et d'annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, à la condition d'être intégrées dans le volume des constructions autorisées. Elles devront être construites simultanément ou postérieurement au bâtiment d'activités. <p><u>Dans le secteur UXh :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sont autorisées les constructions ou l'extension d'habitations et d'annexes si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone (qu'elles soient ou non intégrées dans le volume des bâtiments d'activités). Elles devront être construites simultanément ou postérieurement au bâtiment d'activités. 	<ul style="list-style-type: none"> • Affichage de la vocation principale de la zone et prise en compte des constructions existantes. • Préserver et développer l'économie locale. • Prise en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des installations classées pour la protection de l'environnement. • Prise en compte du voisinage de l'habitat (UXh) pour limiter tout risque de nuisance. • Permettre la réalisation de logements de fonction uniquement dans les cas où cela semble nécessaire.
<p>Article UX 3- Accès et voirie</p>	
<p><u>1) - Accès</u></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.</p> <p>Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité. • Adapter les caractéristiques des

<p>publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux établissements doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles poids lourds et doivent être étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>2) - Voirie Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc La largeur d'emprise des voies nouvelles doit être au minimum de : 8 m.</p>	<p>voies nouvelles à la vocation de la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).
<p>Article UX 4- Desserte par les réseaux</p>	
<p>1) - 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.</p> <p>2) - Assainissement a) - Eaux usées Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.</p> <p>b) - Eaux pluviales En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>3) - Autres réseaux Les réseaux de distribution électrique et téléphonique seront enterrés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la réglementation en vigueur. • Protection de l'environnement.
<p>Article UX 5- Caractéristiques des terrains</p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p>Article UX 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	
<p>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. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des constructions existantes. • Protection du paysage urbain et naturel.

<p>qu'aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes et antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre le stationnement devant les installations (véhicules légers et poids lourds).
<p>Article UX 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	
<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative.</p> <p>Pour les constructions existantes en cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection du paysage urbain et naturel. • Permettre le passage des véhicules entre les constructions. • Sécurité civile (limitation de l'extension des conséquences d'un incendie aux terrains voisins).
<p>Article UX 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	
<p>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.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes et antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre un accès comprenant toutes les mesures de sécurité.
<p>Article UX 9- Emprise au sol</p>	
<p>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70% de la superficie des terrains.</p> <p>Ne sont pas pris en compte dans l'application du pourcentage, lorsqu'ils sont extérieurs aux bâtiments principaux : les aires de stockage à l'air libre, les cheminées d'évacuation, les bassins de décantation, de traitement ou recyclage à l'air libre, etc.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection du cadre de vie : maintien d'une aération du tissu en cohérence avec l'environnement immédiat. • Préserver des espaces libres (aménagements paysagers, zone de stationnement...) • Limiter l'imperméabilisation des sols.
<p>Article UX 10- Hauteur maximale des constructions</p>	
<p>La hauteur maximale à l'acrotère des bâtiments ou au faîtage 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.</p> <p>Dans le cas de reconstruction après sinistre la hauteur d'origine pourra être conservée.</p> <p>Ces conditions ne s'appliquent pas à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre environnant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection du paysage urbain et naturel. • Dérogations possibles sous réserve d'une intégration dans le cadre bâti.
<p>Article UX 11- Aspect extérieur</p>	
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'homogénéité du bâti dans la mesure du possible.

terrasse doivent être de ton noir ardoise ou brun ou en harmonie avec le bardage.

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.

Dans le secteur UXh :

Les constructions à usage d'habitations devront respecter les prescriptions suivantes :

1) Revêtements :

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, notamment les parpaings de ciment, la brique creuse et les matériaux d'isolation.

Les bardages métalliques doivent être peints.

Les couleurs des bâtiments devront de préférence être choisies dans les teintes blanc-cassé, pierre de pays ou tons pierres locales, et s'harmoniser avec les teintes des constructions avoisinantes.

2) Façades :

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes et dépendances présentera une certaine unité. Les façades des magasins doivent être traitées en harmonie avec le reste de l'immeuble.

Les couleurs des façades devront de préférence être choisies dans les teintes blanc-cassé, pierre de pays ou tons pierres locales, et s'harmoniser avec les teintes des constructions avoisinantes.

3) Toitures :

Les constructions à usage d'habitation doivent avoir une toiture constituée d'au moins deux pentes.

Les couleurs des toitures doivent être similaires à celles de l'ardoise ou des tuiles habituellement utilisées.

4) Clôtures :

Sur rue les clôtures doivent être réalisées par une clôture minérale, par une grille ou par une composition de ces deux éléments d'une hauteur minimale de 1,50 mètres.

Les clôtures sur rue doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes.

Les couleurs des clôtures devront s'harmoniser avec les couleurs des façades ou des bâtiments environnants.

Dispositions particulières

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateur (maisons « écologiques » recourrant aux énergies renouvelables...) sous réserve que

• Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

• Prise en compte du développement durable.

<p>l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	
Article UX 12- Obligation de réaliser des places de stationnement	
<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et sera étudié en fonction de la nature de l'activité. Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité. Pour un logement de fonction, il est exigé deux places de stationnement par logement. 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale. • Adaptation à la vocation de la zone • Protection de l'environnement naturel voisin.
Article UX 13- Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés	
<p>Les aires de stationnement qu'elles soient publiques ou privées doivent être plantées. 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. L'utilisation d'essences locales est préconisée. Ces espaces verts doivent comporter au moins un arbre de moyenne tige par 100 m² de leur surface. Leurs surfaces seront au moins égales à 5 % de la superficie de la propriété foncière. 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. Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les terrains délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire, constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Enrichir le paysage urbain en végétation pour le préserver et le mettre en valeur. • Favoriser la création d'espaces verts. • Favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement. • Protection du cadre de vie et de travail.
Article UX 14- Coefficient d'Occupation du Sol	
Il n'est pas fixé de règle.	

3.2. Zones à urbaniser

a) Zone 1AU

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, 	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la vocation principale d'habitat pour la zone. • Maintien et préservation de l'identité du village. • Protection des paysages.

<ul style="list-style-type: none"> • Les terrains de camping et de caravanage, • Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, • Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, • Les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules et les affouillements et exhaussements de sol, sauf dans le cas d'un aménagement hydraulique, • Les silos agricoles destinés à un stockage collectif, • Les carrières, • Les dépôts de toute nature. 	<ul style="list-style-type: none"> • Qualité du cadre de vie.
<p>Article 1AU 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p>	
<p><u>Sont admis sous conditions :</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Toutes constructions ou installations réalisées soit au coup par coup, soit dans le cadre d'une opération d'ensemble ne sont admises que si elles respectent les Orientations d'Aménagement Sectoriel. • Les constructions et les lotissements ne sont admis que si les équipements existants ou prévus sont suffisants compte tenu des constructions projetées. Chaque phase de réalisation doit tenir compte de l'équipement d'ensemble de la zone. • La réalisation de constructions dans une partie de la zone ne peut être faite que dans la mesure ou le développement du restant de la zone ne s'en trouve pas compromis. • Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition d'une bonne insertion dans le site. • Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition: <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, 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 ; - que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu urbain environnant ; - que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. • Les installations classées annexes des éventuelles plates-formes d'exploitation dans la limite de l'étendue du champ d'application des permis miniers. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>Article 1AU 3- Accès et voirie</p>	
<p>Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'Article 682 du Code Civil.</p> <p>Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sécurité des biens et des personnes : Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité. • Assurer un confort d'usage et améliorer la sécurité routière. • Intégrer la voie dans l'environnement urbain. • Adapter les voies aux usages qu'elles supportent.

<p><u>1) Accès</u></p> <p>Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.</p> <p>En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p><u>2 - Voirie</u></p> <p>Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 3,50 mètres de largeur de chaussée est réputé inconstructible.</p> <p>La largeur d'emprise des voies nouvelles doit être au minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres pour la desserte de trois à dix logements ; - 8 mètres pour la desserte de plus de dix logements. <p>Les voies nouvelles de plus de 30 mètres se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire aisément demi-tour.</p>	
<p>Article 1AU 4- Desserte par les réseaux</p>	
<p>Les réseaux créés dans le cadre de l'établissement d'une construction doivent répondre aux besoins du développement et de l'équipement de la zone.</p> <p><u>1) - Alimentation en eau potable</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.</p> <p>Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.</p> <p><u>2) - Assainissement</u></p> <p style="text-align: right;"><u>a) - Eaux usées</u></p> <p>Toute construction ou installation qui le requiert doit être obligatoirement équipée d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.</p> <p style="text-align: right;"><u>b) - Eaux pluviales</u></p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés et être adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>3) - Autres réseaux</u></p> <p>Les ensembles de constructions doivent être dotés de réseaux électrique basse tension et télécommunication enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la réglementation en vigueur. • Protection de l'environnement. • Protection du paysage.

Article 1AU 5- Caractéristiques des terrains	
<p>Pour être constructible, un terrain devra pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel. La superficie du terrain devra être supérieure ou égale à 700m².</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte de la nature du sol. • Protection de l'environnement.
Article 1AU 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
<p>Les constructions doivent respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie. Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.</p> <p>En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée sous réserve de ne pas entraver la réalisation de l'alignement ou la réalisation d'un emplacement réservé.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la morphologie urbaine et volonté d'homogénéisation du tissu urbain par rapport au village. • Permettre le stationnement sur la parcelle.
Article 1AU 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la morphologie urbaine et volonté d'homogénéisation du tissu urbain par rapport au village. • 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	
<p>Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 mètres.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.
Article 1AU 9- Emprise au sol	
<p>L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 60% de la superficie de l'îlot de propriété.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Volonté d'aérer le tissu urbain pour respecter la morphologie du bourg. • Préservation des espaces naturels et limite l'imperméabilisation des sols.
Article 1AU 10- Hauteur maximale des constructions	
<p>La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 7 mètres à l'égout des toits.</p> <p>Toutefois, lorsque le sol existant se trouve à des niveaux différents sur deux façades opposées de la construction, une hauteur supplémentaire maximale de 2,50 mètres peut être autorisée sur la façade qui se trouve du côté où le terrain est le plus bas.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes et antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Recherche d'une hauteur du bâti comparable à celle de la zone UB. • Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles. • 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 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) Revêtements :

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, notamment les parpaings de ciment, la brique creuse et les matériaux d'isolation.

Les bardages métalliques doivent être peints.

Les couleurs des bâtiments devront de préférence être choisies dans les teintes blanc-cassé, pierre de pays ou tons pierres locales, et s'harmoniser avec les teintes des constructions avoisinantes.

2) Façades :

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes et dépendances présentera une certaine unité. Les façades des magasins doivent être traitées en harmonie avec le reste de l'immeuble.

Les couleurs des façades devront de préférence être choisies dans les teintes blanc-cassé, pierre de pays ou tons pierres locales, et s'harmoniser avec les teintes des constructions avoisinantes.

3) Toitures :

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions d'une hauteur maximale de 5,50 mètres au sommet du bâtiment.

Pour une construction accolée à un bâtiment existant, une toiture à une pente est admise, la hauteur au sommet de cette construction pouvant atteindre la hauteur du bâtiment auquel elle est adossée.

Les autres constructions dont la hauteur totale est supérieure à 5,50 mètres doivent avoir une toiture présentant au moins deux pentes.

Les toitures terrasses sont autorisées dans le cas de constructions enterrées.

Hormis les cas précités, les toitures terrasses, les toits à faible pente, les toits à une pente sont interdits. Cependant, ils peuvent être autorisés pour l'agrandissement de bâtiments existants lorsque la réalisation d'une toiture condamnerait des ouvertures importantes de la construction principale ou aboutirait à une composition des volumes moins satisfaisante.

Les couleurs des toitures doivent être similaires à celles de l'ardoise ou des tuiles habituellement utilisées.

4) Clôtures :

Sur rue les clôtures doivent être réalisées par une clôture minérale, par une grille ou par une composition de ces deux éléments d'une hauteur minimale de 1,50 mètres.

Les clôtures sur rue doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes.

Les couleurs des clôtures devront s'harmoniser avec les couleurs des façades ou des bâtiments environnants.

Dispositions particulières :

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être

- Assurer l'homogénéité du bâti par rapport aux zones urbaines.
- Préserver la qualité du cadre de vie et l'identité locale.
- Préserver et mettre en valeur le paysage urbain.
- Prise en compte du développement durable.

<p>imposées s'il s'agit de projets novateur (maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	
Article 1AU 12- Obligation de réaliser des places de stationnement	
<p>Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement, sauf dans le cas de logements aidés financés par l'état, pour lesquels une place de stationnement seulement pourra être prévue.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Incitation au stationnement sur la parcelle (sécurité routière, confort du cadre de vie et accès des véhicules de secours). • Adaptation de la réglementation aux besoins et à la réalité locale. • Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).
Article 1AU 13- Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés	
<p>Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer, au bout de quelques années, un écrin de verdure de qualité.</p> <p>Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une superficie de terrain supérieure à 5000 m², 5% au moins de cette surface doit être aménagée en espace vert collectif planté d'arbres de haute tige.</p> <p>Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Soins du cadre de vie.
Article 1AU 14- Coefficient d'Occupation du Sol	
<p>Il n'est pas fixé de C.O.S.</p>	

b) Zone 1AUX

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Article 1AUX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
<ul style="list-style-type: none"> • les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de ceux visés à l'article 2, • les campings et les caravanings, • l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé, • l'ouverture et l'exploitation de toute carrière. 	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la vocation principale de la zone. • Préserver et développer l'économie locale.
Article 1AUX 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<ul style="list-style-type: none"> • les constructions ou l'extension d'habitations et d'annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, à la condition d'être 	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la vocation principale de la zone. • Préserver et développer l'économie locale.

<p>intégrées dans le volume des constructions autorisées.</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'extension et la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite. • les surfaces commerciales si la surface de vente est inférieure à 300m². • 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 aux personnes et aux biens ou de nuire à la qualité des sols. • les installations classées annexes des éventuelles plates-formes d'exploitation dans la limite de l'étendue du champ d'application des permis miniers. 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre la réalisation de logements de fonction uniquement dans les cas où cela semble nécessaire.
<p>Article 1AUX 3- Accès et voirie</p>	
<p>1) - Accès</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.</p> <p>Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.</p> <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p>Les accès aux établissements doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles poids lourds et doivent être étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit..</p> <p>2. Voirie</p> <p>Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...</p> <p>La largeur d'emprise des voies nouvelles doit être au minimum de : 8 m.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sécurité des biens et des personnes : Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité. • Adapter les caractéristiques des voies nouvelles à la vocation de la zone. • Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).
<p>Article 1AUX 4- Desserte par les réseaux</p>	
<p>1) - Eau potable</p> <p>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.</p> <p>Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.</p> <p>2) - Assainissement</p> <p>a) - Eaux usées</p> <p>Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la réglementation en vigueur. • Protection de l'environnement et du cadre de vie.

<p>b) - Eaux pluviales En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>3) - Autres réseaux Les réseaux de distribution électrique et téléphonique seront enterrés.</p>	
<p>Article 1AUX 5- Caractéristiques des terrains</p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p>Article 1AUX 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	
<p>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.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes et antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Volonté d'homogénéisation de l'implantation des constructions au sein des zones d'activités. • Permettre le stationnement sur la parcelle. • Sécurité civile (limitation de l'extension des conséquences d'un incendie aux terrains voisins).
<p>Article 1AUX 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	
<p>Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes et antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Exigence de salubrité publique (préserver l'apport de lumière en cas de retrait) et de sécurité publique. • Permettre le passage des véhicules entre les constructions. • Sécurité civile (limitation de l'extension des conséquences d'un incendie aux terrains voisins).
<p>Article 1AUX 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	
<p>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.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes et antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre un accès comprenant toutes les mesures de sécurité. • Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.
<p>Article 1AUX 9- Emprise au sol</p>	
<p>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70% de la superficie des terrains.</p> <p>Ne sont pas pris en compte dans l'application du pourcentage, lorsqu'ils sont extérieurs aux bâtiments principaux : les aires de stockage à l'air libre, les cheminées d'évacuation, les bassins de décantation, de traitement ou recyclage à l'air libre, etc.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection du cadre de vie : maintien d'une aération du tissu en cohérence avec l'environnement immédiat. • Préserver des espaces libres (aménagements paysagers, zone

techniques nécessaires au fonctionnement des services publics	de stationnement...) • Limiter l'imperméabilisation des sols.
Article 1AUX 10- Hauteur maximale des constructions	
<p>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.</p> <p>Dans le cas de reconstruction après sinistre la hauteur d'origine pourra être conservée.</p> <p>Ces conditions ne s'appliquent pas à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre environnant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'intégration harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage. • Déroptions possibles sous réserve d'une intégration dans le cadre bâti.
Article 1AUX 11- Aspect extérieur	
<p>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 ou en harmonie avec le bardage..</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement immédiat. • Prise en compte du développement durable.
Article 1AUX 12- Obligation de réaliser des places de stationnement	
<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et sera étudié en fonction de la nature de l'activité.</p> <p>Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité.</p> <p>Pour un logement de fonction, il est exigé deux places de stationnement par logement.</p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale. • Adaptation à la vocation de la zone.
Article 1AUX 13- Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés	
<p>Les aires de stationnement qu'elles soient publiques ou privées doivent être plantées.</p> <p>Tout projet de construction doit comporter un programme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la création d'espaces verts. • Favoriser l'intégration des

<p>d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité. L'utilisation d'essences locales est préconisée. Ces espaces verts doivent comporter au moins un arbre de moyenne tige par 100 m² de leur surface. Leurs surfaces seront au moins égales à 5 % de la superficie de la propriété foncière. 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.</p> <p>Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les terrains délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire, constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.</p>	<p>constructions nouvelles dans l'environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protection du cadre de vie et de travail.
Article 1AUX 14- Coefficient d'Occupation du Sol	
Il n'est pas fixé de règle.	

c) Zone 2AU

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
<ul style="list-style-type: none"> • Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'Article 2. 	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la vocation principale de la zone.
Article 2AU 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<p>Sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la vocation principale de la zone. • Assurer la possibilité d'installer des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public • Ne permettre que les aménagements nécessaires à l'aménagement ultérieur de la zone et à sa future ouverture à l'urbanisation.
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	
<p>L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter l'implantation nécessaire au fonctionnement du service public.
Article 2AU 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est libre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.	<ul style="list-style-type: none"> 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	
Il n'est pas fixé de règle.	
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	
<p>Dans l'ensemble de la zone, sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> Toutes constructions non mentionnées à l'article 2. 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver l'agriculture en protégeant les terrains à vocation agricole. Protection des terrains d'Appellation d'Origine Contrôlée. Protection du paysage et des perspectives.
Article A 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<p>En dehors du secteur Av, sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, viticole ou vinicole, 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, viticole ou vinicole, Les constructions liées à la diversification des activités agricoles, viticoles ou vinicoles ; 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 	<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte l'avenir des exploitations agricoles et viticoles. Prendre en compte les activités existantes (Ae et Monts Chenevaux) et encourager leur développement. Prise en compte de l'existence de permis miniers.

<p>exploitations,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les annexes et dépendances des constructions précédemment citées • La modification et le changement de destination des constructions existantes sous réserve de compatibilité avec le caractère de la zone ; • 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 installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition : <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, 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 ; - que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant ; • Les installations classées annexes des éventuelles plates-formes d'exploitation dans la limite de l'étendue du champ d'application des permis miniers. <p>Dans le secteur Ae, sont également admises toutes constructions nécessaires à l'activité horticole et à la commercialisation.</p> <p>Dans le secteur Av, sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension, la modification et la reconstruction après sinistre, des constructions existantes. • La construction d'annexes et dépendances liées à des constructions existantes. • La construction d'ouvrages et installations nécessaires à la réalisation des équipements d'infrastructures et au fonctionnement des services publics sous réserve d'une bonne insertion dans le site. 	
<p>Article A 3- Accès et voirie</p>	
<p>Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'Article 682 du Code Civil.</p> <p>Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Les 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 de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.</p> <p>Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.</p> <p>En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Règles minimales adaptées à la vocation de la zone et aux normes de sécurité.
<p>Article A 4- Desserte par les réseaux</p>	
<p>A défaut de réseau public, pour toute construction ou installation nouvelle qui le requiert, le constructeur réalise à sa charge les</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la réglementation en vigueur.

<p>dispositifs techniques permettant une alimentation autonome en eau, conformément à la réglementation en vigueur. Toute construction ou installation qui le requiert doit être obligatoirement équipée d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection de l'environnement.
<p>Article A 5- Caractéristiques des terrains</p>	
<p>Non règlementé.</p>	
<p>Article A 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	
<p>Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies. Ce retrait doit se situer au moins à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6 mètres par rapport à l'alignement des voies communales ; • 35 mètres pour les constructions d'habitations et 25 mètres pour les autres bâtiments par rapport à l'axe de la RD9 ; • 25 mètres pour les constructions d'habitations et 20 mètres pour les autres bâtiments par rapport à l'axe de la RD10 ; • 15 mètres pour toutes les constructions par rapport à l'axe des routes départementales 38 et 240. <p>Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Cette distance peut-être réduite pour l'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, dans la limite du prolongement de la façade existante. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des risques et nuisances liés à la sécurité routière et au passage des RD 9, 10, 38 et 240. • Règle adaptée à la vocation de la zone et aux normes de sécurité.
<p>Article A 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	
<p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement immédiat. • Sécurité civile : permettre le mouvement des véhicules de secours autour du bâtiment.
<p>Article A 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	
<p>Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres. 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Sécurité civile : faciliter les accès pompiers.
<p>Article A 9- Emprise au sol</p>	
<p>Non règlementé</p>	

Article A 10- Hauteur maximale des constructions	
<p>La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 7 mètres à l'égout des toits.</p> <p>Pour les constructions autres qu'habitations et admises à l'Article 1, la hauteur peut être majorée en fonction d'impératifs techniques ou fonctionnels.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes et antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Harmoniser la hauteur des constructions d'habitation. • Protection des perspectives et du paysage. • Dérogations possibles sous réserve d'intégration paysagère. • Tenir compte de l'évolution des matériels et des techniques agricoles.
Article A 11- Aspect extérieur	
<p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les constructions doivent respecter, en particulier, les prescriptions suivantes :</p> <p>1) Revêtements :</p> <p>Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, notamment les parpaings de ciment, la brique creuse et les matériaux d'isolation.</p> <p>Les bardages métalliques doivent être peints.</p> <p>Les couleurs des bâtiments devront de préférence être choisies dans les teintes blanc-cassé, pierre de pays ou tons pierres locales, et s'harmoniser avec les teintes des constructions avoisinantes.</p> <p>2) Façades :</p> <p>Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes et dépendances présentera une certaine unité. Les façades des magasins doivent être traitées en harmonie avec le reste de l'immeuble.</p> <p>Les couleurs des façades devront de préférence être choisies dans les teintes blanc-cassé, pierre de pays ou tons pierres locales, et s'harmoniser avec les teintes des constructions avoisinantes.</p> <p>3) Toitures :</p> <p>Les constructions à usage d'habitation doivent avoir une toiture constituée d'au moins deux pentes.</p> <p>Les couleurs des toitures doivent être similaires à celles de l'ardoise ou des tuiles habituellement utilisées.</p> <p>Dispositions particulières</p> <p>Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateur (maisons écologiques, ...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. • Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel. • Prise en compte du développement durable.
Article A 12- Obligation de réaliser des places de stationnement	
<p>Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Règles minimales adaptées à la vocation de la zone.

publiques.	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique)
Article A 13- Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés	
<p>Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer, au bout de quelques années, un écrin de verdure de qualité.</p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection du cadre de vie. • Préservation de la biodiversité. • Maintien des boisements pour assurer la diversité paysagère et l'insertion des projets éventuels dans l'environnement.
Article A 14- Coefficient d'Occupation du Sol	
Il n'est pas fixé de règle	

3.4. Zone naturelle

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
<p>Dans l'ensemble de la zone, sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les lotissements de toute nature ainsi que toutes constructions non mentionnées à l'article 2. • Les caravanes isolées ; • Les terrains de camping et de caravanage, • L'exploitation des carrières soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; • Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, • Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé. 	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la vocation de la zone à savoir une zone naturelle à protéger de l'urbanisation nouvelle. • Tenir compte des inventaires en ZNIEFF, réserve naturelle, et Natura 2000. • 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	
<p>Sont admis sous conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que les installations classées nécessaires à l'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition : <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, 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 ; - que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant ; - que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. • Les installations classées annexes des éventuelles plates-formes d'exploitation dans la limite de l'étendue du champ d'application des 	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation de la vocation naturelle de la zone. • Prise en compte de besoins techniques d'infrastructures. • Prise en compte du développement durable. • Faciliter les initiatives visant la mise en valeur de l'environnement et des paysages, favorisant le tourisme local (secteur NI).

<p>permis miniers.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Dans le secteur NI, sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage de commerce ou de service, ou liées aux activités hôtelières et de restaurant ou à l'accueil touristique à condition d'une bonne insertion dans le site. - Les constructions ou l'extension d'habitations et d'annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, à la condition d'être intégrées dans le volume des constructions autorisées. - Les constructions et équipements publics, s'ils sont liés au loisir (culturel, sportif ou détente), à condition d'une bonne insertion dans le site. - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition d'une bonne insertion dans le site. 	
Article N 3- Accès et voirie	
<p>Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne 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 si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.</p> <p>Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.</p> <p>En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Règles minimales adaptées à la vocation de la zone et aux normes de sécurité.
Article N 4- Desserte par les réseaux	
<p>A défaut de réseau public, pour toute construction ou installation nouvelle qui le requiert, le constructeur réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant une alimentation autonome en eau, conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>Toute construction ou installation qui le requiert doit être obligatoirement équipée d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la réglementation en vigueur. • Protection de l'environnement et du cadre de vie.
Article N 5- Caractéristiques des terrains	
<p>Non réglementé</p>	
Article N 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	

<p>Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies. Ce retrait doit se situer au moins à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6 mètres par rapport à l'alignement des voies communales ; • 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales 38 et 240 <p>Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.</p> <p>Cette distance peut-être réduite pour l'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, dans la limite du prolongement de la façade existante.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Harmoniser les règles de recul dans un souci d'homogénéité. • Prise en compte des risques et nuisances liés à la sécurité routière et au passage des 38 et 240. • Sécurité routière (visibilité).
<p>Article N 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	
<p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative.</p> <p>Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>Article N 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	
<p>Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres.</p> <p>Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>Article N 9- Emprise au sol</p>	
<p>Non réglementé.</p>	
<p>Article N 10- Hauteur maximale des constructions</p>	
<p>La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 7 mètres à l'égout des toits.</p> <p>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.</p> <p>Pour les constructions autres qu'habitations et admises à l'Article 1, la hauteur peut être majorée en fonction d'impératifs techniques ou fonctionnels.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes et antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection des espaces naturels.
<p>Article N 11- Aspect extérieur</p>	

<p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :</p> <p>1) Revêtements</p> <p>Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, notamment les parpaings de ciment, la brique creuse et les matériaux d'isolation.</p> <p>Les bardages métalliques doivent être peints.</p> <p>Les couleurs des bâtiments devront de préférence être choisies dans les teintes blanc-cassé, pierre de pays ou ton pierre locale, et s'harmoniser avec les teintes des constructions avoisinantes.</p> <p>2) Façades.</p> <p>Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes et dépendances présentera une certaine unité.</p> <p>Les couleurs des façades devront de préférence être choisies dans les teintes blanc-cassé pierre de pays ou ton pierre locale, et s'harmoniser avec les teintes des constructions avoisinantes.</p> <p>3) Toitures :</p> <p>Les constructions à usage d'habitation doivent avoir une toiture constituée d'au moins deux pentes.</p> <p>Les couleurs des toitures doivent être similaires à celles de l'ardoise ou des tuiles habituellement utilisées.</p> <p>Dispositions particulières</p> <p>Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateur (maisons écologiques, ...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte du développement durable. • Protection des paysages et du cadre de vie.
Article N 12- Obligation de réaliser des places de stationnement	
<p>Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sécurité routière. • Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).
Article N 13- Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés	
<p>Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer, au bout de quelques années, un écrin de verdure de qualité.</p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection du cadre de vie. • Préservation de la bio-diversité.
Article N 14- Coefficient d'Occupation du Sol	
<p>Non règlementé.</p>	

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

4.1. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

Les 1 506 hectares du territoire communal se répartissent comme suit :

Zones	Surfaces
Zones Urbaines	
UA	14 hectares et 88 ares
UB	20 hectares et 93 ares
<i>Dont UBa</i>	<i>4 hectares et 38 ares</i>
UX	52 hectares et 16 ares
<i>Dont UXb</i>	<i>9 hectares et 78 ares</i>
Total Zones Urbaines	87 hectares et 97 ares
Zones A Urbaniser	
1AU	3 hectares et 74 ares
1AUX	12 hectares et 06 ares
2AU	3 hectares et 54 ares
Total Zones A Urbaniser	19 hectares et 34 ares
Zones Agricoles	
A	1 026 hectares et 80 ares
<i>Dont Secteur Ae</i>	<i>7 hectares et 30 ares</i>
<i>Dont Secteur Av</i>	<i>420 hectares et 86 ares</i>
Total Zones Agricoles	1 026 hectares et 80 ares
Zones Naturelles	
N	371 hectares et 89 ares
<i>Dont Secteur NI</i>	<i>3 hectares et 33 ares</i>
Total Zones Naturelles	371 hectares et 89 ares
Total	1 506 hectares
<i>Dont Espaces Boisés Classés</i>	<i>401 hectares et 34 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.

Zones Urbaines

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

- La zone UA est déjà très dense et ne peut recevoir de nouvelles constructions, que dans de très rares cas.
- La zone UB disposerait de davantage de possibilités mais les terrains desservis non bâtis sont actuellement plantés de vignes. Il est difficile d'évaluer les capacités d'accueil que ces terrains représenteraient ; on peut supposer que les exploitants souhaitent préserver leur outil de travail.

► *Les capacités résiduelles des zones urbaines sont regroupées au sein du secteur UBa. Compte tenu des constructions existantes ou en cours de réalisation, on peut évaluer les possibilités de constructions à nouvelles à environ 10 logements possibles vu le linéaire de voirie existante. En considérant un maintien de la taille des ménages, ceci correspond à un peu plus de 20 habitants supplémentaires.*

Zones à urbaniser

Zone 1AU de la Pièce des Vordes

Cette zone se situe à proximité de la zone d'activités et des habitations des fermes de Magenta et Saint-Michel. Elle est délimitée à l'arrière de la zone UBa, desservie par les réseaux (Eau potable, électricité, téléphone). Un raccordement à ces réseaux est possible. En zone 1AU, comme dans le secteur UBa, l'assainissement se réalisera de manière individuelle. Le règlement prévaut, à ce titre, une taille minimale de parcelle, pour faciliter le traitement des eaux usées.

Trois emplacements réservés sont prévus en zone UBa pour assurer un nombre d'accès suffisant pour rejoindre la zone 1AU dans un premier temps mais aussi pour assurer la desserte de la zone 2AU ultérieurement. La desserte interne devra être entièrement réalisée ; les équipements (voirie) ponctionneront d'autant la surface à la zone, réduisant les capacités d'accueil.

En concevant une voie transversale de desserte (8 mètres), on peut évaluer à 30 constructions, les potentialités d'accueil de la zone. En supposant un maintien de la taille des ménages (2,2 personnes/foyer), ceci correspondrait à 66 habitants supplémentaires.

Zone 2AU de la Pièce des Vordes

Cette zone peut être appréhendée comme une réserve foncière ; un tel classement ne permet pas d'admettre de constructions immédiatement, 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 cette zone en zone 1AU et la rendre constructible.

La zone 2AU s'étend sur 3,54 ha. La desserte interne sera entièrement à créer. Les orientations d'aménagement sectoriel préconisent deux accès entre la zone 1AU et 2AU pour assurer un nombre minimum d'accès. L'emprise de la voirie réduit d'autant les possibilités d'accueil.

En zone 2AU, on peut également estimer à une trentaine, le nombre de constructions possibles, permettant d'accueillir une soixantaine d'habitants supplémentaires.

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 :

Zones concernées	Nombre de logements potentiels	Nombre d'habitants correspondants
Zones urbaines (UBa)	10 logements	22 habitants
Zone 1AU Lieu-dit « La Pièce des Vordes »	30 logements	66 habitants
* Zone 2AU Lieu-dit « La Pièce des Vordes »	30 logements	66 habitants
Ensemble	65 / 70 logements environ	154 habitants

D'après ces estimations, une quarantaine de logements supplémentaires sont possibles aisément (zone UB et 1AU), permettant d'accueillir près de 90 nouveaux habitants, en considérant un maintien de la taille des ménages. Cela conduirait à une augmentation de la population de l'ordre de +14 à 15% à l'horizon du PLU.

Dans le cas où les superficies ouvertes s'avéreraient insuffisantes (taux de non réalisation plus élevé, densité de construction inférieure aux estimations...) et afin de répondre aux objectifs communaux, une procédure de modification ou de révision du PLU (selon l'ampleur des superficies ouvertes) permettrait de transformer la zone 2AU en zone 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

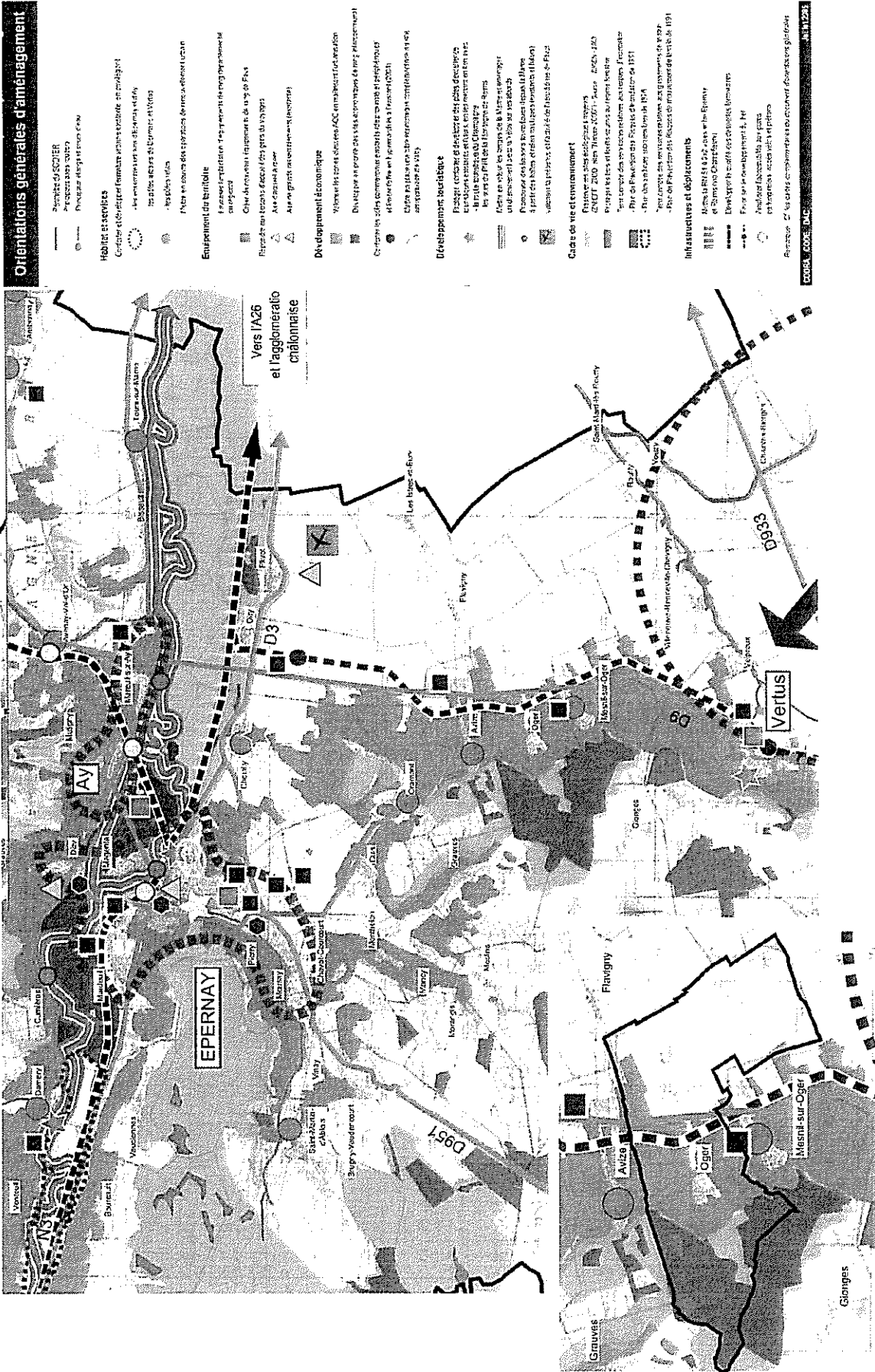
La commune est incluse dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Épernay, approuvé le 12 juillet 2005. Le PLU doit être compatible avec ce document qui définit les orientations principales de développement sur l'ensemble du périmètre.

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 en quatre grands thèmes :

- Organisation du territoire et habitat
- Développement économique
- Cadre de vie et environnement
- Infrastructures et déplacements



Orientations générales d'aménagement

- Réseau de SCOTER
- Réseau des transports en commun

- Habitat et services**
- Contour et rôle de la commune urbaine établie et envisagée
 - Les secteurs hors zone d'habitat et de services
 - Les sites réservés à l'habitat et aux services
 - Les zones de services
 - Plan de zonage des équipements de services de proximité

- Équipement du territoire**
- Le zonage d'équipement de proximité de proximité
 - Le zonage d'équipement de proximité de proximité
 - Le zonage d'équipement de proximité de proximité

- Recherche en matière de zonage des zones de services**
- Zone d'équipement de proximité
 - Zone d'équipement de proximité

- Développement économique**
- Zone d'équipement de proximité
 - Zone d'équipement de proximité

- Développement sociétatif**
- Zone d'équipement de proximité
 - Zone d'équipement de proximité

- Qualité de vie et environnement**
- Zone d'équipement de proximité
 - Zone d'équipement de proximité

- Infrastructures et déplacements**
- Zone d'équipement de proximité
 - Zone d'équipement de proximité

- Autres orientations**
- Zone d'équipement de proximité
 - Zone d'équipement de proximité

- Autres orientations**
- Zone d'équipement de proximité
 - Zone d'équipement de proximité

- Autres orientations**
- Zone d'équipement de proximité
 - Zone d'équipement de proximité

- Autres orientations**
- Zone d'équipement de proximité
 - Zone d'équipement de proximité

- Autres orientations**
- Zone d'équipement de proximité
 - Zone d'équipement de proximité

- Autres orientations**
- Zone d'équipement de proximité
 - Zone d'équipement de proximité

- Autres orientations**
- Zone d'équipement de proximité
 - Zone d'équipement de proximité

- Autres orientations**
- Zone d'équipement de proximité
 - Zone d'équipement de proximité

- Autres orientations**
- Zone d'équipement de proximité
 - Zone d'équipement de proximité

- Autres orientations**
- Zone d'équipement de proximité
 - Zone d'équipement de proximité

- Autres orientations**
- Zone d'équipement de proximité
 - Zone d'équipement de proximité

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

Axes de réflexion du SCOT

Missions

- 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
- Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement économique
- Valoriser les ressources existantes du territoire
- Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement touristique
- 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
- Permettre l'ouverture du territoire aux dynamiques périphériques
- Permettre une mobilité facilitée, diversifiée et sécurisée au sein du territoire

ORGANISATION DU TERRITOIRE ET HABITAT

Enjeux

Le SCOTER encourage le développement de l'habitat dans la région de Vertus.

Traduction au PLU

- ⇒ Délimitation des zones UA et UB
- ⇒ Délimitation des zones 1AU et 2AU.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune détient déjà un tissu économique affirmé. Le SCOTER encourage le maintien et le développement des sites d'activités existants et de valoriser notamment la région de Vertus, à proximité de l'aéroport de Vatry. Il souhaite également préserver les filières agricoles, viticoles et sylvicoles. Pour cela, il est décidé de limiter le mitage dans les zones agricoles et de limiter l'urbanisation dans les zones AOC

Le SCOTER tout comme le PLU encourage la protection des espaces boisés et des grandes entités paysagères.

- ⇒ Prise en compte de la zone d'activités existantes : UX et UXh
- ⇒ Possibilité de développement des activités : 1AUX
- ⇒ Délimitation de la zone A
- ⇒ Protection du secteur Av et du secteur Ae

- 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
- Permettre l'ouverture du territoire aux dynamiques périphériques
- Permettre une mobilité facilitée, diversifiée et sécurisée au sein du territoire

- ⇒ Délimitation de la zone N
- ⇒ Classement en EBC

CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT

INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS

5.1. Les zones d'extension

... à vocation d'habitat :

Les zones à urbaniser à destination d'habitat sont proposées en discontinuité du le bourg, afin de protéger les terres d'appellation. Malgré tout, des terrains desservis sont encore libres pour accueillir de nouvelles constructions dans le village actuel (UB) mais il s'agit là aussi des terrains disposant de l'AOC (les possibilités d'accueil pour de la construction sont rares). Les zones AU sont éloignées du bourg, et ce pour respecter la principale priorité du PADD d'Oger : la protection du vignoble. Ce schéma prend le parti d'encourager le développement des capacités d'accueil, sans pour autant nuire à la qualité des espaces boisés ou du vignoble.

... à vocation d'activités :

Une des autres priorités du SCOTER est d'encourager le développement économique. Le PLU s'inscrit dans cette démarche. Plusieurs zones sont définies au bord de la RD9. Cette localisation favorise un effet d'image.

Quelque soit la nature des entreprises qui viendront s'y implanter, cela favorisera l'attractivité locale. Seront favorisées les activités liées à la viticulture influant à la fois sur l'attrait 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. Cet objectif rejoint les volontés communales défendues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et traduite dans le PLU. 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 projet P.L.U. et en Espaces Boisés Classés à protéger.

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

6.1. Modification apportées au plan de zonage

► Zone à vocation d'habitat

Le POS distinguait deux zones urbaines UC et UD. Cette division est reprise, sous les dénominations UA et UB.

Bien que la distinction entre deux types de zones urbaines soit conservée, les limites sont modifiées. Les zones urbaines du PLU sont définies par rapport au niveau de desserte des terrains, tout en préservant le vignoble. Ses limites sont plus restrictives sur les abords du village : lieux-dits « Les Jaillies », « Jacquet », « Les Sept Vents », « Les Gloriettes », « Les Gloriettes du Moulin », « Caferlane », « Les Grandes Vignes ». Globalement, elles se cantonnent désormais au tissu bâti existant, sans permettre aucune extension comme le permettait POS.

En dehors du village, les fermes de Magenta et de Saint-Michel sont desservies et seront classées en zone urbaine (UB), ainsi que les terrains situées au bord du chemin qui disposent des mêmes caractéristiques. Ces terrains seront classés en UBa, indiquant que leur assainissement devra être autonome.

A noter également la suppression du secteur UCi. Il concernait des terrains au sein du village dont l'assainissement devrait être réalisé de manière autonome ou semi collective, mais ces terrains ont été exclus des zones urbaines. Désormais, classés en Av, ils ne sont plus destinés à l'accueil de nouvelles constructions.

► Zone d'extension à vocation d'habitat

Les zones « à urbaniser » sont revues dans leur ensemble. Les zones dites NA du POS sont supprimées. Le PLU propose des zones AU créées de toutes pièces.

Au POS, les zones NA étaient définies à l'Est du bourg (« La Croix Guillaume », « Monte au Vent »). Ces terrains bénéficient de l'AOC et sont désormais classés en zone Av.

Désormais, les zones d'extension du PLU se situent à l'Est du territoire, près des Fermes de Magenta et de Saint-Michel.

► Zone d'extension à vocation d'activités

Aucune zone à vocation d'activités n'était identifiée au POS. Pourtant, des activités ont bien été réalisées au bord de la départementale 9 ; elles ont été autorisées en zone agricole

	<p>(NC).</p> <p>Le PLU prend en compte cette occupation et prévoit d'encourager leur développement. Ceci justifie la création des zones UX, UXh et 1AUX.</p>
<p>► Zone agricole</p>	<p>Les terrains classés en zone agricole A au PLU reprennent en partie ceux délimités au POS. La zone viticole du POS (NCv) est reprise à l'identique (Av). La plaine agricole est maintenue en zone A. Les constructions isolées de nature agricole sont également classées en zone A (Auge, Pendants de Renneville).</p> <p>Les fermes de Magenta et de Saint-Antoine sont classées en zone urbaine, car desservies. La Ferme Saint-Antoine dispose d'un classement spécifique compte tenu de son activité (Ae).</p> <p>Autre modification, le classement des boisements à l'Est. Classés NC au POS, ils seront classés en zone naturelle au PLU, afin d'assurer leur pérennité</p>
<p>► Zone naturelle</p>	<p>Comme dit précédemment, les espaces boisés en NC au POS sont classés en N au PLU. Tout comme au POS, le secteur défini autour des installations situées à l'ancienne tuilerie (Nl) est repris. Il est ici légèrement plus étendu qu'au POS.</p>
<p>► Espaces Boisés Classés</p>	<p>Les EBC du POS sont conservés sur les boisement de plateau (Sont exclus les chemins). En plaine, ils sont repris dans leur quasi-totalité. Sont exclus ceux dont l'occupation actuelle ne justifie plus un tel classement.</p>
<p>► Emplacements Réservés</p>	<p>Les emplacements réservés sont revus dans leur majorité. Sont conservés :</p> <ul style="list-style-type: none">✓ l'Emplacement réservé prévu pour l'agrandissement du cimetière ;✓ l'Emplacement réservé prévu pour l'extension de la salle des fêtes ;✓ l'Emplacement réservé prévu pour l'accès de secours à la salle des fêtes. <p>Les emplacements retenus pour desservir la zone 2NA du POS sont supprimés, en même temps que la suppression de la zone. Leur intérêt n'est plus justifié.</p> <p>De nouveaux ER sont créés pour assurer la desserte et renforcer l'accès aux zones AU nouvellement délimitées (Pièce des Vordes), ainsi que pour l'extension du bassin de lagunage.</p>

Evolution des surfaces de chacune des zones

Avant révision (POS)... ⁴²		Avant révision (POS)...		Variation
Zones	Surfaces	Zones	Surfaces	
Zones Urbaines				
UC	29 ha et 88 a	UA	14 ha et 88 a	- 15 ha
<i>Dont UCi</i>	<i>6 ha et 98 a</i>			
UD	14 ha et 05 a	UB	20 ha et 93 a	+ 6,88 ha
		<i>Dont UBa</i>	<i>4 ha et 38 a</i>	
		UX	52 ha et 16 a	
		<i>Dont UXb</i>	<i>9 ha et 78 a</i>	
Total Zones Urbaines	43 ha et 93 a	Total Zones Urbaines	87 ha et 97 a	+ 44,04 ha
Zones A Urbaniser				
1NA	3 ha et 32 a	1AU	3 ha et 74 a	+ 0,42 ha
		1AUX	12 ha et 06 a	
2NA	3 ha et 39 a	2AU	3 ha et 54 a	+ 0,15 ha
Total Zones A Urbaniser	6 ha et 71 a	Total Zones A Urbaniser	19 ha et 34 a	+ 12,63 ha
Zones Agricoles				
NB	17 ha et 81 a			
NC	1 438 ha et 26 a	A	1 026 ha et 80 a	- 411,46 ha
		<i>Dont Secteur Ae</i>	<i>7 ha et 30 a</i>	
<i>Dont NCv</i>	<i>406 ha et 32 a</i>	<i>Dont Secteur Av</i>	<i>420 ha et 86 a</i>	<i>+ 14,54 ha</i>
Total Zones Agricoles	1 456 ha et 07 a	Total Zones Agricoles	1 026 ha et 80 a	- 429,27 ha
Zones Naturelles				
		N	371 ha et 89 a	
		<i>Dont Secteur N/</i>	<i>3 ha et 33 a</i>	
		Total Zones Naturelles	371 ha et 89 a	- 371,89 ha
Total	1 506 ha et 71 a	Total	1 506 hectares	
<i>Dont Espaces Boisés Classés</i>	<i>430 ha et 23 a</i>	<i>Dont Espaces Boisés Classés</i>	<i>401 ha et 34 a</i>	<i>- 28,89 ha</i>

⁴² Données révision 1999 et 2003

6.2. Modification apportées au règlement⁴³

Changements réglementaires des zones urbaines⁴⁴

Modifications relatives aux dispositions de la zone UA

Articles concernés	Modifications apportées au PLU et justifications
UA - 3	Les voies nouvelles se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte sur les véhicules des services publics puissent faire aisément demi-tour si leur longueur est supérieure à 50 mètres (contre 30 au POS), préconisations minimales pour les services de secours incendie.
UA - 4	Suppression du secteur UCi. Toutes les constructions devront être raccordées à un réseau d'assainissement collectif conforme à la réglementation en vigueur.
UA - 6	Dérogation possible pour la reconstruction à l'identique après sinistre et les extensions des constructions existantes qui ne respecteraient pas la règle.
UA - 8	Dérogation possible pour la reconstruction à l'identique après sinistre.
UA - 11	Alors que le POS précisait le type de matériau autorisé, le PLU propose l'emploi de matériaux d'aspect similaire à ceux évoqués dans le POS, pour préserver l'harmonie. Dérogation possible dans le cas de projets respectueux de l'environnement.

Modifications relatives aux dispositions de la zone UB

Articles concernés	Modifications apportées au PLU et justifications
UB - 3	Les voies nouvelles se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte sur les véhicules des services publics puissent faire aisément demi-tour si leur longueur est supérieure à 50 mètres (contre 30 au POS), préconisations minimales pour les services de secours incendie.
UB - 4	Dispositions particulières pour le secteur UBa, nouvellement créé (obligation de réaliser un assainissement autonome).
UB - 5	Dispositions particulières pour le secteur UBa, nouvellement créé (obligation d'une taille minimale de parcelle pour la mise en place d'un assainissement autonome).
UB - 6	Dérogation possible pour les extensions des constructions existantes qui ne respecteraient pas la règle.

⁴³ Il convient de rappeler que le passage des POS au PLU a eu des incidences sur les dispositions du règlement concernant notamment les articles 1 et 2, dont il sera difficile d'évaluer leur modification au présent document.

⁴⁴ La comparaison des dispositions du règlement entre les zones UC/UD du POS et UA/UB du PLU doivent être étudiées avec prudence puisqu'elles font référence à des zones dont les limites de zone sont modifiées, par la révision générale du document.

UB - 8	Dérogation possible pour la reconstruction à l'identique après sinistre et les extensions des constructions existantes qui ne respecteraient pas la règle.
UB -11	Dérogation possible dans le cas de projets respectueux de l'environnement.
UB -12	Dérogation possible dans le cas de logements aidés financés par l'État.
UB - 14	Le POS fixait un COS maximum de 0,7. 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 UX

Les dispositions s'appliquant au sein de la zone UX sont créées de toutes pièces. Cette vocation n'existait pas au POS.

Changements réglementaires des zones à urbaniser

Modifications relatives aux dispositions de la zone 1AU

Articles concernés	Modifications apportées au PLU et justifications
1AU - 2	Les constructions pourront être réalisés soit au coup par coup, soit dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Les aménagements devront dans tous les cas, respecter les orientations d'aménagement sectoriel. Ce document n'existait pas au POS.
1 AU - 4	L'assainissement devra être réalisé de manière autonome. La localisation de la zone 1AU justifie l'application de cette règle différente de celle de la zone NA du POS.
1AU - 5	Tout comme pour le secteur UBa, obligation d'une taille minimale de parcelle pour assurer la réalisation d'un système d'assainissement autonome suffisant.
1AU - 6	Aucun plan d'alignement n'existe dans la zone, disjointe du bourg. Le recul à respecter sera dans tous les cas d'au moins 6 mètres par rapport aux voies publiques (ce recul n'était que de 3 mètres lorsqu'un plan d'alignement existait).
1AU - 11	Dérogation possible dans le cas de projets respectueux de l'environnement.
1AU - 12	Dérogation possible dans le cas de logements aidés financés par l'État.
1AU - 14	Le POS fixait un COS maximum de 0,7. 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 1AUX

Les dispositions s'appliquant au sein de la zone 1AUX sont créées de toutes pièces. 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 ne peut accueillir que des ouvrages publics. Les articles 6, 7, et 10 précisent que l'implantation d'ouvrages techniques est laissée libre.

Changements réglementaires de zone agricole

Articles concernés	Modifications apportées au PLU et justifications
A - 2	<p>Au POS, comme au PLU, un secteur est délimité pour protéger le vignoble. Mais au PLU, cela se traduit par une inconstructibilité de la zone dans laquelle seuls, l'extension, la modification et la reconstruction après sinistre, des constructions existantes ainsi que les ouvrages et installations nécessaires aux services publics sont autorisés.</p> <p>Le PLU admet également les constructions nécessaires à l'activité horticole dans le secteur Ae.</p>
A - 6	Le recul imposé est d'au moins 6 mètres (contre 10 au POS), cette distance étant suffisante pour les engins agricoles.
A - 8	La distance à respecter entre deux bâtiments non contiguës passe de 4 à 6 mètres, pour faciliter la circulation des engins agricoles autour des bâtiments.
A - 11	Dérogation possible dans le cas de projets respectueux de l'environnement.

Changements réglementaires de la zone naturelle

Cette zone ne trouve aucune équivalence au POS qui s'appliquait jusqu'alors. Les terrains classés en zone naturelle au PLU, étaient classés en zone agricole auparavant.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

3^{ème} Partie :

**Incidences des
dispositions du PLU
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 d'Oger est lié principalement à l'implantation des zones d'activités le long de la route départementale 9.

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 ces zones perceptibles depuis la RD, contribuera à renforcer un effet d' « image ».

Les taxes professionnelles versées par les entreprises amenées à s'implanter sur les zones 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 ni 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.

Le Plan Local d'Urbanisme ne porte pas atteinte aux sièges d'exploitation viticole existants, tant que leur développement ne génère aucune gêne pour les riverains.

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 ponction des terres agricoles au profit des zones d'activités et d'habitat est moindre par le fait qu'il s'agit en grande partie d'une prise en compte des activités existantes déjà largement étendues.

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.

Cet impact est mesuré. Bien que les possibilités d'extension du bourg se situent en discontinuité avec le village, elles sont définies près de constructions déjà existantes : les fermes de Magenta et de Saint-Michel, ainsi que des bâtiments dédiés à l'activité. Il est par ailleurs proposé de conserver les quelques boisements existants à proximité de ces zones, par un classement en Espaces Boisés Classés. Ils contribueront à l'insertion des futures constructions dans l'environnement.

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.

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 :

- ✓ La prise en compte de la morphologie urbaine existante au sein des zones bâties par la distinction des zones UA et UB dotée chacune d'un règlement spécifique tenant compte de leurs caractéristiques propres, notamment concernant :
 - l'emprise au sol des constructions nouvelles.
 - les hauteurs des constructions
- ✓ 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 MTE/TM/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 habitants**⁴³ ;
- 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**¹ ;
- 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 massif¹ ;
- 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 hectares¹.

À OGER, la révision du POS et la transformation de son contenu en PLU ne justifie pas la réalisation d'une procédure d'évaluation environnementale prévue par la section II du chapitre 1er, titre II, livre 1er, 1ère partie du Code de l'Urbanisme.

Bien que les projets locaux à l'initiative de cette procédure de révision, modifient (en partie) la destination des sols du territoire, ils ne concernent pas le site Natura 2000, ni directement, ni même indirectement. La création des zones U et AU représentent une surface bien inférieure à 200 hectares et sont assez éloignées du site.

⁴³ 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

L'accueil de nouveaux habitants et la création d'activités généreront des quantités de déchets supplémentaires à traiter. Les futurs habitants d'Oger 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 distribuée est de bonne qualité et les quantités suffisantes.

4.3. Assainissement

Les zones à urbaniser devront disposer d'un assainissement autonome. Une taille minimale de parcelle est imposée pour assurer la suffisance des installations et la protection de l'environnement.

La station approche son niveau de saturation. Un emplacement réservé est prévu pour permettre son agrandissement.

5. Autres impacts

5.1. Les zones à risque du territoire communal

A Oger, les risques identifiés sont : affaissements et glissements de terrain ainsi que remontées de nappe. Ils concernent des secteurs non bâtis du territoire. Les zones à urbaniser sont également délimitées en dehors des sites potentiellement identifiés pour ces aléas.

5.2. Le trafic et la sécurité routière

La commune n'est traversée par aucun axe classé à « grande circulation ». Toutefois, le trafic sur la RD9 est important. Aucun nouvel accès n'est prévu sur cet axe qu'il soit direct ou indirect. Les flux supplémentaires de véhicules générés par les zones AU habitat ou activités seront tous orientés sur le carrefour actuel, disposant d'une bonne visibilité.

Le règlement prévoit des règles de recul spécifiques pour les constructions nouvelles en zones agricoles et naturelles, aux abords des voies départementales.

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 9 risque de générer des nuisances pour les riverains, mais les zones à urbaniser se trouvent assez éloignées de cet axe. Dans les zones urbanisées, seules seront tolérées les activités n'apportant pas de gêne notamment sonores pour les habitants.

Les futures zones bâties se trouvent non loin des zones dédiées à l'accueil d'activités. Une zone tampon est proposée entre les deux, pour limiter les risques de nuisances des uns vis-à-vis des autres.

Autre difficulté à traiter, la salle des fêtes située au cœur du village, près de la mairie. Cet équipement est entouré d'habitations, facilitant son accessibilité mais pouvant générer des nuisances sonores pour les riverains. Les manifestations y sont toutefois ponctuelles.

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





Annexe

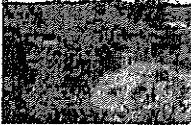


Réserves Naturelles *Aujourd'hui, la terre de demain*

PÂTIS D'OGER ET DU MESNIL-SUR-OGER

Région Naturelle
PÂTIS D'OGER ET DU MESNIL-SUR-OGER


1 Localisation générale



La réserve se situe dans la partie orientale des plateaux de Brie incluse dans la région Champagne-Ardenne sur les territoires des communes du Mesnil-sur-Oger et d'Oger dans le département de la Marne (51). Ces communes se situent respectivement à 56 et 12 km au sud de Reims et d'Épernay, à 25 km à l'ouest de Châlons en Champagne et à 120 km à l'est de Paris.

La réserve est éclatée en 3 secteurs, tous situés sur un plateau boisé en limite de la Côte d'Ile-de-France recouverte ici, jusqu'en haut de versant, par le célèbre vignoble de Champagne de la « Côte des blancs ». Au pied de la cuesta, s'étend la vaste plaine agricole de la Champagne crayeuse.

2. Création de la réserve



Le 12 juin 2006, le décret n°2006-690 donne naissance à la réserve naturelle des Pâtis d'Oger et du Mesnil-sur-Oger dans la Marne (Champagne-Ardenne).


En 1973, le célèbre botaniste Bourméris redécouvre le site des pâtis d'Oger et du Mesnil-sur-Oger. Il sensibilise à cette occasion les communes sur l'intérêt écologique exceptionnel des parcelles communales.

Cette prise de conscience va se traduire dans les années 1990 par une convention tripartite commune/ONF/Conservatoire du patrimoine naturel de Champagne-Ardenne afin de préserver les secteurs les plus remarquables (plus de 100 ha).

Dès lors, plusieurs opérations sont engagées afin de restaurer certains secteurs de pâtis et de marais en cours d'embroussaillage.

Acceptée à l'échelon local par l'ensemble des acteurs locaux, le projet de classement des terrains communaux en Réserve naturelle nationale est initié à partir des années 2000. La réserve sera officiellement créée en juin 2006.

3. Une mosaïque de milieux exceptionnels

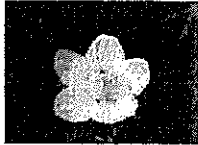


Ils renferment une grande diversité de milieux naturels :

- Des zones de landes plus ou moins relictuelles au sein de zones forestières. Elles étaient utilisées pour le passage des ovins et des bovins d'où le nom de « Pâtis » ou « Battis », et constituent aujourd'hui l'un des derniers témoins des pâtis du plateau tertiaire de la Brie champenoise. Ces formations végétales correspondent à des landes sub-atlantiques à Catune et Genêts, accompagnées de prairies à Molinie, de chênaies acidiphiles et de pinèdes claires à pins sylvestres et genévrier commun. Ces pins parfois rabougris évoquaient à Mr Bourméris (célèbre botaniste qui a redécouvert les pâtis en 1973) la forêt de pins à crochets des tourbières jurassiennes.
- Un réseau important de mares, temporaires ou permanentes, qui se sont formés au sein des landes ou dans les parcelles plus forestières, suite à l'exploitation d'argile ou de meulière par les habitants. Il s'agit dans l'ensemble de mares oligotrophes.
- Différents types de chenaies plus ou moins acidiphiles, et hydromorphes. Les stations les plus hydromorphes sont caractérisées par la dominance de la Molinie dans la strate herbacée.
- Une pelouse calcaire mésophile de type Mesobromion fortement envahie par le Brachypode penné, la Fructicoë et la Pinède. La tempête de l'hiver 1999 a abattu de nombreux pins et permis la recouverture naturelle d'une grande partie de la pelouse. Cependant, l'absence de gestion a entraîné depuis une forte dégradation de ce secteur.
- Un marais alcalin de pente dominé par le Choin noirâtre et le Jonc à tépales obtus situé en fond de vallon et complètement enchâssée au cœur de la forêt. Le marais

constitue la source d'un ruisseau rejoignant le Darcy Rau et présente des niveaux variés de tuff et de tourbe.

Cet ensemble forme une mosaïque de milieux d'un très grand intérêt floristique et faunistique, d'autant plus remarquable puisque situé en bordure d'un secteur consacré à l'agriculture intensive : la Champagne crayeuse



4. LA FLORE

30 espèces de Bryophytes et plus de 200 espèces de végétaux vasculaires ont été observés sur la réserve. Et ces inventaires ne sont évidemment pas exhaustifs. Les prospections ont jusqu'à présent porté essentiellement sur les landes du Mesnil-sur-Oger et d'Oger.

L'intérêt écologique et biogéographique des pâtis a été redécouvert en 1973 par Gourméras qui le caractérisa par la présence de plusieurs plantes relictuelles : *Baldellia ranunculoides*, *Deschampsia setacea*, *Eleocharis acicularis*, *Genista germanica*, *Juncus tenageia*, *Littorella uniflora*, *Pilularia globulifera* et *Sparganium natans*...

Parmi ces espèces, deux se trouvent à la limite de leur aire de répartition. Il s'agit de la Canche cespitueuse (*Deschampsia setacea*), espèce subatlantique, et du Genêt d'Allemagne (*Genista germanica*), espèce méditerranéenne.

Thevenin et al (1991) ont aussi mis en évidence l'intérêt phytogéographique du plateau d'Oger et du Mesnil-sur-Oger par la juxtaposition de deux types de landes, l'une d'affinité nettement continentale à *Genista germanica*, l'autre d'affinité sub-atlantique à *Genista anglica* (Thevenin et al., 1991).



5. LA FAUNE

Tout comme pour la flore, la diversité de milieux favorise une diversité faunistique exceptionnelle. Pelouses sèches, prairie à molinie et landes, marais, chênaie acidiphile... sont autant d'habitats d'espèces

Triton crêté, lézard vert, et Engoulevent d'Europe cotisent le Mochaon, le Cordulégastre annelée ou le Martin pêcheur.



6. PRINCIPALES ACTIONS

Le plan de gestion de la réserve a été réalisé en 2007/2008 par le Conservatoire du patrimoine naturel de Champagne-Ardenne. Il a été présenté le 10 avril 2009 devant le Conseil Scientifique du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne.

Cependant, des actions concrètes de restauration ont été réalisées dès 2007. L'ONF a débroussaillé plusieurs secteurs de landes, de pelouses calcicoles et de marais. Et ces opérations vont se poursuivre les prochaines années, en lien avec la programmation des travaux définie dans le plan de gestion. L'intervention régulière de chantier nature ou chantier bénévole complète les résultats sur le terrain.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Décret n° 2006-690 du 12 juin 2006 portant création de la réserve naturelle nationale des pâtis d'Oger et du Mesnil-sur-Oger (Marne)

NOR : DEVN0640003D

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie et du développement durable,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 332-1 à L. 332-10, L. 332-12 à L. 332-19, L. 332-20 à L. 332-27 et les articles R. 332-1 à R. 332-29 et R. 332-68 à R. 332-81 ;

Vu le décret n° 2005-491 du 18 mai 2005 relatif aux réserves naturelles et portant notamment modification du code de l'environnement, notamment son article 6 ;

Vu l'avis des propriétaires en date des 2 juin et 10 juillet 2003 ;

Vu l'avis des conseils municipaux d'Oger en date du 2 juin 2003 et du Mesnil-sur-Oger en date du 10 juillet 2003 ;

Vu l'avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages de la Marne en date du 2 mars 2006 ;

Vu le rapport du préfet du département de la Marne en date du 9 décembre 2003 ;

Vu les accords et avis des ministres intéressés ;

Vu l'avis du Conseil national de la protection de la nature en date du 10 juin 2004.

Décète :

CHAPITRE I^{er}

Création et délimitation de la réserve naturelle nationale des pâtis d'Oger et du Mesnil-sur-Oger

Art. 1^{er}. – Sont classées en réserve naturelle nationale, sous la dénomination « réserve naturelle des pâtis d'Oger et du Mesnil-sur-Oger » (Marne), les parcelles cadastrales suivantes :

Commune d'Oger

Section B 1 : parcelles 2 (pp), 3 (pp) et 5 (pp).

Section B 2 : parcelles 41, 44 et 45 (pp).

Section C : parcelles 4 (pp), 5 (pp) et 6.

Commune du Mesnil-sur-Oger

Section A : parcelle 41 (pp), ainsi que les emprises des chemins non cadastrés inclus à l'intérieur du périmètre de la réserve.

La superficie cadastrale totale de la réserve est de 130 hectares 67 ares 37 centiares.

Le périmètre de la réserve naturelle est inscrit sur la carte IGN au 1/17 000 et les parcelles et emprises mentionnées ci-dessus figurent sur les plans cadastraux au 1/2 500 et 1/5 000, annexés au présent décret et consultables à la préfecture de la Marne.

CHAPITRE II

Réglementation de la réserve naturelle

Art. 2. – Il est interdit :

1. D'introduire à l'intérieur de la réserve des animaux d'espèces non domestiques quel que soit leur état de développement, sauf autorisation délivrée par le préfet après avis du Conseil national de la protection de la nature :

2. De porter atteinte de quelque manière que ce soit aux animaux d'espèces non domestiques ainsi qu'à leurs œufs, couvées, portées ou nids, ou de les emporter hors de la réserve, sauf autorisation individuelle de prélèvement délivrée à des fins scientifiques par le préfet, après consultation du comité consultatif et du conseil scientifique, sous réserve des activités prévues par le présent décret :

3. De troubler ou de déranger les animaux par quelque moyen que ce soit, sauf autorisation délivrée à des fins scientifiques par le préfet après consultation du comité consultatif et du conseil scientifique, sous réserve des activités prévues par le présent décret.

Art. 3. – Il est interdit :

1. D'introduire dans la réserve tous végétaux sous quelque forme que ce soit, sauf autorisation individuelle délivrée par le préfet après avis du Conseil national de la protection de la nature :

2. De porter atteinte de quelque manière que ce soit aux végétaux non cultivés ou de les emporter en dehors de la réserve, sauf à des fins de gestion de la réserve et d'entretien des ouvrages et infrastructures inclus dans son périmètre, et sauf autorisation individuelle de prélèvement à des fins scientifiques délivrée par le préfet, après consultation du comité consultatif et du conseil scientifique, sauf les activités de cueillette visées à l'article 8.

Art. 4. – Le préfet peut prendre, après avis du comité consultatif et du conseil scientifique, toutes mesures en vue d'assurer la conservation d'espèces animales ou végétales ou la limitation d'animaux ou de végétaux surabondants dans la réserve.

Art. 5. – La chasse est limitée aux opérations de régulation des cervidés et des sangliers qui s'exercent conformément à la réglementation en vigueur après avis du conseil scientifique et du comité consultatif.

Art. 6. – L'exercice de la pêche est réglementé par le préfet.

Art. 7. – Les activités forestières sont autorisées. Elles sont réglementées par le préfet après avis du comité consultatif et du conseil scientifique, pour tenir compte des objectifs du plan de gestion de la réserve.

Les aménagements des forêts soumises au régime forestier doivent être conformes au plan de gestion de la réserve. Ceux qui existent à la date de publication du présent décret seront révisés pour être mis en conformité en respectant les prescriptions de l'article 3 du présent décret.

Les aménagements des forêts soumises au régime forestier seront portés à la connaissance du gestionnaire de la réserve, du comité consultatif et du conseil scientifique.

Art. 8. – La cueillette des champignons à des fins de consommation familiale est autorisée sous réserve des droits des propriétaires et compte tenu des usages en vigueur à la date du présent décret.

Art. 9. – Il est interdit :

1. D'abandonner, de déposer ou de jeter tout produit, quel qu'il soit, de nature à nuire à la qualité de l'air, de l'eau, du sol ou du site ou à l'intégrité de la faune et de la flore ;

2. D'abandonner, de déposer ou de jeter, en dehors des lieux spécialement prévus à cet effet, des débris de quelque nature que ce soit ;

3. De troubler la tranquillité des lieux en utilisant tout instrument sonore à l'exception de ceux nécessaires à l'exercice des activités prévues par les articles 5, 7, 10 et 17 du présent décret ;

4. D'utiliser du feu, sauf pour les activités sylvicoles et à des fins de gestion de la réserve ;

5. De faire des inscriptions autres que celles qui sont nécessaires à l'information du public, aux délimitations foncières ou aux activités sylvicoles.

Art. 10. – Sous réserve de l'application des articles L. 332-9 et R. 332-23 à R. 332-27 du code de l'environnement, les travaux publics ou privés modifiant l'état ou l'aspect de la réserve sont interdits.

Toutefois, sont autorisés par le préfet, après avis du comité consultatif et du conseil scientifique, les travaux nécessités par l'entretien et la gestion de la réserve ainsi que la remise en état des chemins, conformément au plan de gestion.

Art. 11. – Toute activité de recherche ou d'exploitation de carrière ou mine est interdite dans la réserve, à l'exception de l'activité de recherche et d'exploitation d'hydrocarbure liquide et gazeux sous réserve de l'application de l'article L. 332-9 du code de l'environnement.

Art. 12. – Il est interdit de collecter des minéraux et des fossiles, de prospecter et d'exécuter des fouilles archéologiques, d'utiliser des détecteurs de métaux, sauf autorisation à des fins scientifiques, délivrée par le préfet, après avis du comité consultatif et du conseil scientifique.

Art. 13. – Toutes activités industrielles et commerciales sont interdites, à l'exception des activités commerciales liées à la gestion et à l'animation de la réserve naturelle qui peuvent être autorisées par le préfet, après avis du comité consultatif et du conseil scientifique.

Art. 14. – L'utilisation à des fins publicitaires de toute expression évoquant directement ou indirectement la réserve est soumise à l'autorisation du préfet après avis du comité consultatif et du conseil scientifique.

Art. 15. – La circulation et le stationnement des personnes dans la réserve sont interdits en dehors des chemins, sentiers et itinéraires balisés, à l'exception de ceux nécessaires à l'exercice des activités prévues aux articles 5, 6, 7, 8, 10 et 17 du présent décret.

Cette disposition ne s'applique pas aux personnes chargées de l'entretien et de la gestion de la réserve, aux propriétaires et à leurs ayants droit, aux agents des services publics dans l'exercice de leurs fonctions ainsi qu'aux mandataires desdites personnes.

Art. 16. – Les activités sportives et touristiques sont interdites dans la réserve.

Art. 17. – La circulation et le stationnement de tout véhicule sont interdits dans la réserve, à l'exception :

1. De ceux utilisés pour l'entretien et la surveillance de la réserve ;
2. De ceux des services publics ;
3. De ceux utilisés lors d'opérations de police, de secours ou de sauvetage ;
4. De ceux des propriétaires et de leurs ayants droit dans le cadre de la gestion technique et patrimoniale de leurs parcelles.

Art. 18. – Le campement et le bivouac sont interdits.

CHAPITRE III

Disposition finale

Art. 19. – La ministre de l'écologie et du développement durable est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 12 juin 2006.

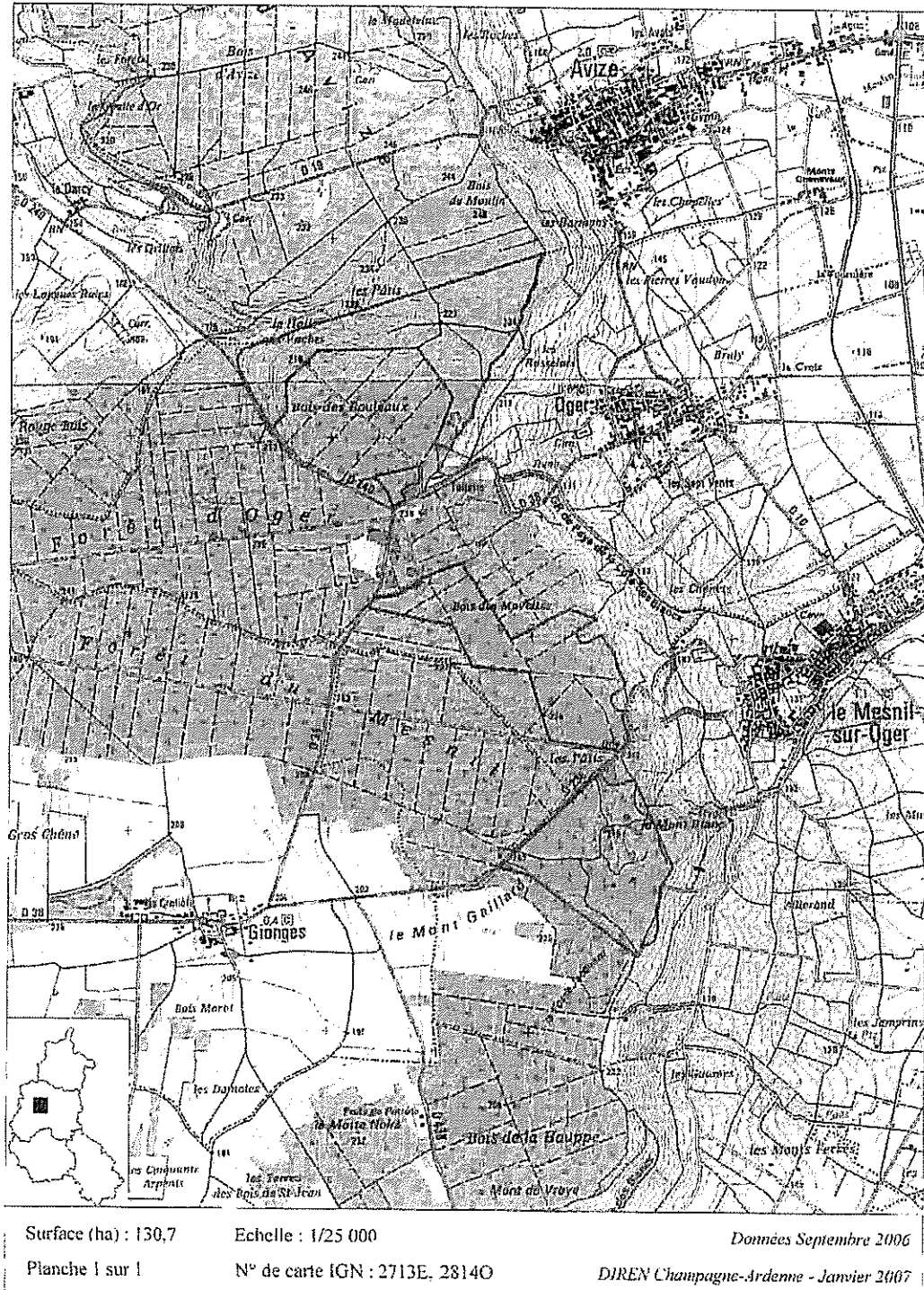
DOMINIQUE DE VILLEPIN

Par le Premier ministre :

*La ministre de l'écologie
et du développement durable,*

NELLY OLIAN

RESERVE NATURELLE NATIONALIF - FR3600159
RN DES PÂTIS D'OGER ET DE MESNIL SUR OGER





Le réseau Natura 2000



Découvrir Natura 2000

Comprendre la démarche

Agir avec le réseau

Rechercher par
espèce

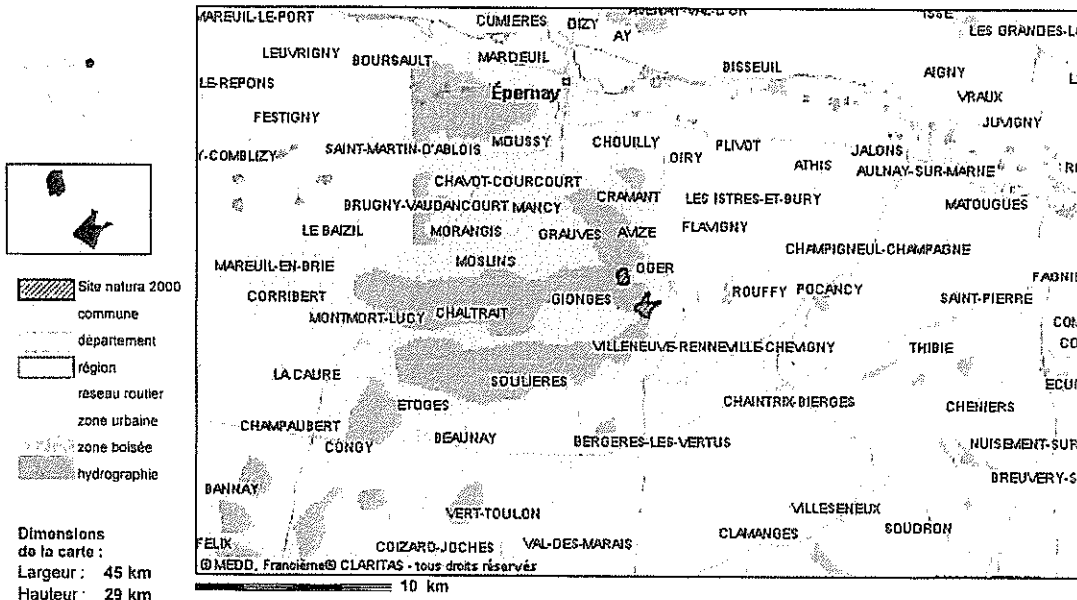
Rechercher par
habitat

Rechercher
par lieu géographique

Recherche avancée

Vous êtes ici : Accueil > patrimoine naturel > natura 2000 > recherche géographique > champagne-ardenne > marna > site fr2100267

LANDES ET MARES DE MESNIL-SUR-OGER ET D'OGER



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

IDENTIFICATION

Appellation : LANDES ET MARES DE MESNIL-SUR-OGER ET D'OGER
Statut : Site ou proposition de Site d'Importance Communautaire (SIC/pSIC)
Code : FR2100267

- Liens utiles
- Lexique
- Liste des sites

Localisation

Masquer

Région : CHAMPAGNE-ARDENNE
Département : Marna
Superficie : 102 ha
Altitude minimale : 155 m
Altitude maximale : 245 m
Région biogéographique : Continentale

Vie du site

Masquer

Mise à jour des données : 10/2006
Vie du site : Date de proposition comme SIC : 03/1999

La démarche Document d'objectifs (DOCOB) est entamée sur ce site. Pour en savoir plus, contacter la direction régionale de l'environnement (DiREN).

Description du site

Masquer ▲

Les Pâtis du plateau tertiaire de la région d'Épernay correspondent à d'anciens parcours à ovins et bovins, aujourd'hui occupés par des landes relictuelles. Les nombreuses mares constituent les cicatrices des anciennes exploitations de pierre meulière. Elles sont peu profondes et sont généralement acides mais quelques unes sont alcalines ou mésotrophes. Ces landes ont un caractère continental. Le paysage végétal est constitué de landes à genêts, à callunes, entrecoupées de molinaies, de fruticées, de pinèdes à pins sylvestres au port rabougri, de hêtraies, de chênaies acidiphiles et de mares à végétation amphibie et aquatique. On y dénombre de nombreuses espèces végétales et animales rares ou protégées ou rares dans les plaines de France.

Les Pâtis d'Oger et du Mesnil-sur-Oger sont situés sur un plateau culminant à une hauteur de 245 mètres constituant la cuesta dénommée " Côte de l'Île-de-France ", à la limite des régions naturelles de la Brie champenoise et de la Champagne crayeuse. Ce secteur comporte une mosaïque de milieux variés : de très nombreuses mares, des étangs, les landes à callune et genêts, des pinèdes à pin sylvestre et une chênaie sessiliflore.

Composition du site :

Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	49 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	30 %
Forêts de résineux	10 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5 %
Forêts caducifoliées	5 %
Pelouses sèches, Steppes	1 %

Habitats naturels présents

Masquer ☒

	% couv.	SR ⁽¹⁾
Landes sèches européennes	20 %	C
Hêtraies du Luzulo-Fagetum	20 %	C
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	15 %	C
Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur	10 %	C
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	5 %	C
Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Carex davallianae*	5 %	C
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du Littorelletalia uniflorae et/ou du Isoëto-Nanojuncetea	3 %	C
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	2 %	C
Tourbières basses alcalines	1 %	C

Espèces végétales et animales présentes

Masquer ☒

Amphibiens et reptiles	PR ⁽²⁾
Trilon crêté (Triturus cristatus)	C
Mammifères	PR ⁽²⁾
Grand Murin (Myotis myotis)	C
Vespertillon de Bechstein (Myotis bechsteini)	D

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

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

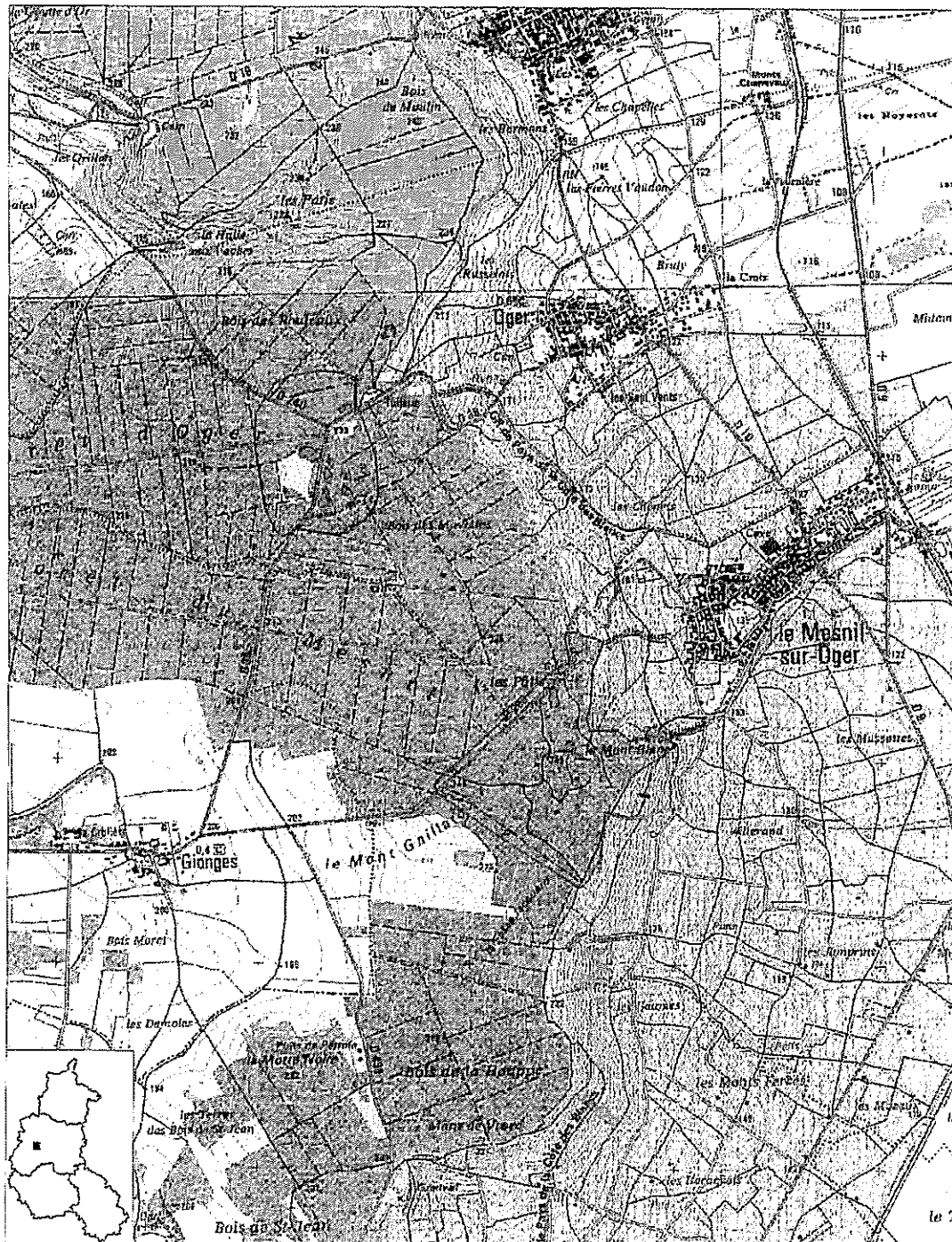
*Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Le Ministère de l'écologie et du développement durable alimente ce service pour rendre accessible au public les informations sur la contribution française à la constitution du réseau Nature 2000. Les informations contenues dans cette page sont un extrait simplifié de celles transmises à la Commission européenne au 30 juin 2007. Le contour du site représenté sur la carte ci-dessus est celui transmis à la Commission européenne. En revanche, le fond cartographique n'est pas celui de référence et doit être considéré comme schématique.

haut de page

FICHE NATURA 2000 - SIC FR2100267

LANDES ET MARES DU MESNIL/OGER ET D'OGER



Surface (ha) : 101.96


Echelle : 1 cm pour 0.25 km

Données Juillet 2004

Planche 1 sur 1

N° de carte IGN : 2814 O

DIREN Champagne-Ardenne - Mai 2005

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique		
Région : CHAMPAGNE-ARDENNE		
FORETS, PATIS ET AUTRES MILIEUX DU REBORD DE LA MONTAGNE D'EPERNAY		
	N° rég. : 01500000	N° SPN : 210000722
Direction Régionale de l'Environnement CHAMPAGNE-ARDENNE	Type de zone : 2	
Année de description : 1984	Superficie : 1 978,00 (ha)	Type de procédure : Correction complémentaire
Année de mise à jour : 2204	Altitude : 200 - 240 (m)	
<i>DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 13/06/2006</i>		

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

Liste de communes :

51029 AVIZE
51049 BERGERES-LES-VERTUS
51196 CRAMANT
51200 CUIS
51271 GIONGES
51281 GRAUVES
51367 MESNIL-SUR-OGER (LB)
51411 OGER
51612 VERTUS

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

417 5 Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes
3432 1 Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines
223 1 Formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares
224 1 Végétation aquatique flottante ou submergée
312 2 Landes sèches

b) Autres milieux :

415 38 Chênaies acidiphiles (et chênaie-hêtraie acidiphile)
344 0 Ourlets forestiers thermophiles
341 0 Gazons pionniers medio-européens calcicoles
542 0 Bas-marais alcalins
3433 0 Pelouses calcicoles sub-atlantiques xérophiles
3731 0 Prairies à molinie sur calcaire et argile
621 0 Végétation des rochers et falaises intérieures calcaires
2211 1 Eaux dormantes oligotrophes
3188 2 Fourrés de genévriers communs
4124 15 Chênaies-charmaies sub-atlantiques à stellaire
41H 10 Autres bois décidus
425 10 Pinèdes de pins sylvestres
531 0 Roselières
532 1 Formations à grandes laïches (magnocariçaies)
533 0 Cladiales
8641 0 Carrières, sablières
81 8 Prairies fortement amendées ou ensemencées
82 5 Cultures

c) Périphérie :

4 Forêts
81 Prairies fortement amendées ou ensemencées
82 Cultures

N° rég. : 01500000 / N° SPN : 210000722

Page 1

- 8321 Vignobles
- 862 Villages

Commentaires : Autres bois décidus = bois mixtes (feuillus et résineux) et taillis de recolonisation.

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

- 61 Plateau
- 70 Escarpement, versant pentu
- 59 Coteau, cuesta
- 30 Mare, mardelle
- 31 Etang

Commentaires :

b) Activités humaines :

- 02 Sylviculture
- 07 Tourisme et loisirs
- 04 Pêche
- 05 Chasse
- 01 Agriculture
- 00 Pas d'activité marquante
- 19 Gestion conservatoire
- 12 Circulation routière ou autoroutière

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

- 30 Domaine communal
- 01 Propriété privée (personne physique)
- 05 Propriété d'une association, groupement ou société

Commentaires :

d) Mesures de protection :

- 01 Aucune protection
- 22 Forêt non domaniale bénéficiant du régime forestier
- 81 Zone sous convention de gestion

Commentaires : Convention tripartite CPNCA/ONF/commune sur les landes et les mares du Mesnil-sur-Oger.

e) Autres inventaires :

Directive habitats

Directive Oiseaux

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

- 530 Plantations, semis et travaux connexes
- 540 Entretien liés à la sylviculture, nettoyages, épandages
- 915 Fermeture du milieu
- 914 Envahissement d'une espèce ou d'un groupe
- 620 Chasse
- 630 Pêche
- 610 Sports et loisirs de plein-air
- 640 Cueillette et ramassage
- 250 Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement
- 150 Dépôts de matériaux, décharges
- 210 Rejets de substances polluantes dans les eaux
- 350 Entretien des rivières, canaux, fossés, plans d'eau
- 320 Mise en eau, submersion, création de plan d'eau
- 510 Coupes, abattages, arrachages et déboisements

N° rég. : 01500000 / N° SPN : 210000722

Page 2

Commentaires :

Critères d'intérêt

a) Patrimoniaux :

- 10 Ecologique
- 36 Phanérogames
- 35 Ptéridophytes
- 27 Mammifères
- 22 Insectes
- 26 Oiseaux
- 25 Reptiles
- 24 Amphibiens

b) Fonctionnels :

- 64 Zone particulière liée à la reproduction
- 63 Zone particulière d'alimentation
- 61 Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges
- 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
- 51 Role naturel de protection contre l'érosion des sols

c) Complémentaires :

- 81 Paysager
- 84 Paléontologique
- 86 Historique
- 83 Géologique
- 90 Pédagogique ou autre (préciser).

Bilan des connaissances concernant les espèces :

	Mamm	Oiseaux	Reptiles	Amphib	Poissons	Insectes	Autr Inv	Phanéro	Ptéridop.	Bryophv.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	3	3	3	3	1	2	0	3	3	3	0	0	0
Nb. Espèces citées	33	101	6	10	5	101	4	307	10	20	0	8	2
Nb. Espèces protégées	17	77	4	8				18	1				
Nb. sp. rares ou menacées	11	3	3	2		17		33	1				
Nb. Espèces endémiques													
Nb. sp. à aire disjointe													
Nb. sp. en limite d'aire						1		4	1				
Nb. sp. margin. écologique													

Critères de délimitation de la zone :

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

Commentaires : La ZNIEFF est limitée aux contours des bois et à ceux des milieux associés périphériques très riches biologiquement : la délimitation est suit celle des vignobles, la délimitation ouest suit les limites des cultures et localement (partie nord-ouest) celles du vignoble. Le tout situé entre les communes de Cuis au nord et de Bergères-les-Vertus au sud.

Commentaire général :

La grande ZNIEFF de type II dite des forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la montagne d'Epemay, d'une superficie de 1978 hectares, se situe entre les villages de Bergères-lès-Vertus et de Cuis, depuis le Bois de Cormont

N° rég. : 01500000 / N° SPN : 210000722

Page 3

jusqu'à l'extrémité nord de la Montagne d'Avize. Elle a été très fortement agrandie en 2000 pour englober tous les milieux intéressants du secteur, qui font par ailleurs l'objet de ZNIEFF de type I. La végétation de la ZNIEFF est variée : si la forêt domine largement, on y rencontre aussi des landes, des mares et des étangs, des lisières et des pelouses thermophiles, ainsi que quelques milieux agricoles à flore plus banalisée, des prairies mésophiles et des champs.

Les principaux types forestiers de la Brie champenoise sont représentés en fonction du substrat et de l'exposition des versants : le plus souvent chênaie sessiliflore sur sols acides, chênaie-charmaie mésotrophe sur sols limono-argileux, chênaie pubescente des versants bien exposés. On y rencontre aussi des bois mixtes (feuillus et pins) et des taillis secondaires (accrues de recolonisation).

La chênaie-charmaie mésotrophe comprend les chênes sessile et pédonculé, le charme, le merisier, le hêtre, l'érabie champêtre et le frêne. Les arbustes comprennent le troène, le camérisier, le noisetier, le bois joli, l'aubépine monogyne, l'aubépine épineuse, le rosier des champs, etc. Le tapis herbacé est caractérisé par l'ornithogale des Pyrénées, le lamier jaune, le lierre, la gesse des montagnes, le millepertuis velu, la laïche des bois, l'anémone des bois, la canche flexueuse...

La chênaie acidiphile est essentiellement constituée de chêne pédonculé, bouleau verruqueux et sorbier des oiselleurs. La strate arbustive très claire comprend la bourdaine, le chèvrefeuille rampant et la ronce des bois. La strate herbacée est constituée par la fétuque hétérophylle, la molinie bleue, le millepertuis élégant, l'épervière de Savoie, le mélampyre des prés, la violette de Rivin et en lisière le genêt à balais et la fougère aigle.

La forêt thermophile, localisée sur les pentes et les corniches, est un bois clair de chêne pubescent et de chêne sessile. On y rencontre également leur hybride (*Quercus calvescens*), l'alisier de Fontainebleau (protégé en France et inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), le frêne, le pin sylvestre, le cormier (rare en Brie), l'alisier torminal et très localement leur hybride, *Sorbus semiincisa*. La strate arbustive est composée par le chèvrefeuille à balais, la viorne maoicienne, le noisetier, l'orme champêtre, le cornouiller sanguin, le poirier commun, le nerprun purgatif. Dans la strate herbacée se remarquent la laïche des montagnes (médioeuropéenne en limite d'aire absolue), le brachypode des bois, le millepertuis des montagnes, le dompte-venin officinal, la mercuriale vivace, l'hellébore fétide, le sceau de Salomon odorant, la platanthère à deux feuilles... Dans les lisières on peut observer le cytise faux-ébénier, le rosier pimprenelle, le rosier rouillé et le genévrier commun accompagnés par le chrysanthème à corymbe, le céphalanthère à longues feuilles, l'aster amelle, la phalangère rameuse, l'épipactis à larges feuilles, la campanule à feuilles rondes, la violette hérissée, la laïche glauque, le brachypode penné, le fraisier, l'euphorbe petit-cyprès, etc.

Les mares sont les témoins des anciennes exploitations de meulrières sur le plateau : peu profondes et plus ou moins temporaires, elles sont pour la plupart très faiblement minéralisées. Les plus caractéristiques sont situées sur les territoires du Mesnil-sur-Oger et d'Oger (avec gestion conservatoire par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne), ainsi qu'à Avize (dégradées dans ce dernier cas). Elles portent divers groupements aquatiques et amphibies : tapis immergés de *Chara* et de *Nitella*, radeaux à utriculaire citrine et utriculaire vulgaire (belles populations), rubanier nain et potamot coloré, groupements de bordure à littorale à une fleur, flûteau rampant et flûteau fausse-renoncule, gazons à scirpe épingle, pilulaire, jonc des marécages et jonc couché, ceinture à canche des marais et laïche tardive. Dans les petites mares de faible profondeur ainsi qu'à la limite supérieure des mares plus importantes se rencontre un groupement dominé presque exclusivement par la linaigrette à feuilles étroites et le jonc à tépales aigus.

Les landes sont des groupements relictuels résultant de l'évolution des pâturages après l'abandon de ces derniers. Elles sont constituées par le genévrier commun et de nombreux arbustes bas (rosier pimprenelle, bien représenté, genêt à balais) et sous arbrisseaux (*Calluna* fausse bruyère, très recouvrante, genêt pileux). Entre ces ligneux bas se développent le genêt des teinturiers, le polygala vulgaire, la molinie bleue, la succise des prés, la potentille tomentille, la pyrole intermédiaire, le genêt d'Angleterre (à Mesnil-sur-Oger), le genêt d'Allemagne (à Oger), la pédiculaire des bois, la danthonie décumbente... Elles sont de plus en plus colonisées par les bouleaux, les trembles et les pins sylvestres. Très ponctuellement, au sein de la lande, se rencontre la moliniaie à molinie bleue, jonc aggloméré, prêle des marais, saule rampant, laïche glauque, laïche vert-jaunâtre, pyrole intermédiaire, platanthère à deux feuilles, etc. En bordure des landes se développe une pinède claire à pins sylvestres enrichie en feuillus (alisier de Fontainebleau, alisier blanc, tremble, chêne sessile et pédonculé, châtaigner) et arbustes divers (genévrier, bourdaine, poirier commun). La strate herbacée comprend généralement des espèces relictuelles de la lande : *Calluna* fausse-bruyère, molinie bleue, pyrole à feuilles rondes, pyrole intermédiaire, brachypode penné, laïche glauque... On peut également y observer une orchidée caractéristique des forêts de pins, la godyère rampante.

Très localement se rencontre à Avize, au niveau de l'Allée des Vaches, un marais alcalin, alimenté par de nombreux suintements tufeux et qui présente à la fois des niveaux de tourbe et des niveaux de nif. La végétation est codominée

par le choïn noirâtre et le jonc à tépales obtus. Ils sont accompagnés par la gentiane pulmonaire, l'épipactis des marais, la laïche tardive, la laïche bleuâtre, la laïche blonde, le gaillet fangeux, la molinie.... Dans les espaces vides de la schoenaie se développent la grassette et la parnassie des marais.

Sur certains rochers calcaires ou au niveau d'anciennes carrières subsiste une pelouse xérophile à sésélière bleue (très abondante) caractérisée par le fumana vulgaire, la bugrane naine, la globulaire, le lin à feuilles ténues, la laïche humble, l'hélianthème jaune, la germandrée des montagnes, le nardure maritime, la coronille naine, le calament acinos, etc. La pelouse mésophile comprend le séséli des montagne, l'orobanche du thym, l'orobanche de la germandrée, la chlorette perfoliée, l'anémone pulsatille, le cytise couché, le polygala du calcaire, la vulpie queue d'écureuil, la gentiane germanique ainsi que de nombreuses orchidées (orchis bouc, orchis moucheron, orchis militaire, orchis pourpre, platanthère des montagnes, épipactis brun rougeâtre, épipactis à larges feuilles). Des végétations sur dalles calcaires (avec notamment le micrope droit, le catapode rigide, le nardure maritime, l'orpin aère, l'orpin blanc, la sabline à feuilles de serpolet) subsistent çà et là.

La flore est riche et variée avec dix huit espèces protégées dont trois au niveau national : la littorelle à une fleur (d'origine nord-subatlantique, en voie de régression rapide, uniquement connue pour la Marne dans les Pâtis du Mesnil-sur-Oger), la pilulaire (située ici à sa limite de répartition absolue vers le nord-est), l'aster amelle et l'afisier de Fontainebleau. Treize espèces bénéficient d'une protection régionale : la pyrole intermédiaire (dont les stations de Mesnil et de Verzy sont les seules de la plaine française), le genêt d'Angleterre (petite population très localisée à Oger), l'alisma fausse-renoncule, le rubanier nain, le jonc des marécages (espèces en très forte régression régionale), la linaigrette à larges feuilles, la canche des marais (une des deux seules stations répertoriées de Champagne-Ardenne, située ici à l'extrême limite de son aire de répartition vers le nord-est), le genêt d'Allemagne (petite population très localisée dans les pâtis du Mesnil-sur-Oger, en limite d'aire occidentale, certainement la seule station marnaise), le céphalanthère à grandes feuilles, l'orobanche de la germandrée, le peucedan de France (une des deux seules stations répertoriées dans la Marne, située ici à sa limite absolue de répartition vers le nord-est), la grassette et le saule rampant. Deux espèces sont protégées au niveau départemental : le chrysanthème en corymbe et le peucedan herbe-aux-cerfs (très rare dans la Marne). Mis à part ce dernier et le céplanthère à grandes feuilles, ils sont tous inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, de même que le potamot coloré (localisé au niveau d'une seule mare à Oger), la laïche tardive, la bugrane naine, l'ache inondée (espèce d'origine atlantique très rare dans la région et présente ici dans deux étangs à Oger), la laïche humble, le fumana vulgaire (unique station connue du département), le catapode rigide, le nardure maritime, le cytise couché, le micrope droit (une des deux seules stations du nord de la France), le baguenaudier, la vulpie queue de renard, la parnassie des marais, le flûteau rampant, le scirpe épingle, l'alisma rampant, l'orobanche améthyste et l'orobanche du thym.

Les insectes spécifiques des milieux acides et des landes océaniques sont nombreux dans ce secteur, notamment divers coléoptères peu fréquents (halipie confiné, hygrote décoré, laccophile varié, bidesse à gros points), ainsi que des demoiselles et libellules rares, inscrites sur la liste rouge régionale : leste dryade (une des plus importantes populations de Champagne-Ardenne) et agrion nain pour les premières, cordulégastre annelé, aeshne printanière, grande aeshne, aeshne isocèle, cordulie métallique, cordulie à taches jaunes, cordulie à deux taches (grande espèce spectaculaire), sympétrum noir, sympétrum méridional (situé ici vers sa limite nord), sympétrum jaune d'or (espèce montagnarde), libellule fauve pour les secondes. Ils sont accompagnés par la libellule écarlate (espèce méridionale en limite septentrionale de répartition), le sympétrum vulgaire, l'aeshne bleue, l'aeshne mixte, l'anax empereur, la petite nymphe au corps de feu, le gomphe joli, l'agrion à larges pattes le sympétrum jaune d'or, le sympétrum strié, le sympétrum rouge-sang, l'orthétrum réticulé... Les criquets et sauterelles sont également bien représentés ici avec quatre espèces inscrites sur la liste rouge régionale : un criquet coloré, l'oedipode bleu turquoise, deux criquets chanteurs (criquet verte échine et criquet vagabond) et une sauterelle (ephippigère des vignes). On y rencontre également le phanéroptère porte-queue, le crique mélodieux, la sauterelle ponctuée, le grillon des bois et le sténobothre linéaire. Les papillons sont également bien représentés, notamment par le machaon, le citron, la piéride du navet, l'azuré de la bugrane, le paon du jour, le Robert-le-diable, le demi-deuil, le tircis, etc. On peut aussi y observer la mante religieuse et une araignée assez rare dans le nord de la France, l'argiope frelon.

Les amphibiens et batraciens sont particulièrement bien représentés, notamment lors de la reproduction dans les mares et les étangs, par les grenouilles (grenouille verte, grenouille agile, proche de sa limite septentrionale de répartition, grenouille rousse et petite grenouille verte) et les crapauds. On y rencontre également trois espèces de tritons, le triton ponctué, le triton palmé, le triton crêté (inscrit à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats et sur le livre rouge de la faune menacée en France, catégorie "vulnérable") et la salamandre tachetée (très localisée).

Le site est très favorable aux reptiles : six espèces différentes ont été inventoriées, dont trois appartenant à la liste rouge régionale, le lézard vert (situé ici à la limite de son aire de répartition), le lézard agile (totalement protégé en France depuis 1993, inscrit à l'annexe IV de la directive Habitats et à l'annexe I) de la convention de Berne), et la vipère péliade (partiellement protégée et inscrite à l'annexe III de la convention de Berne). Ils font partie du livre rouge de la faune menacée en France, catégorie "à surveiller". Le lézard vivipare (population localement abondante), la couleuvre à collier et l'orvet s'y observent également.

La grande variété des biotopes (milieux secs à humides, herbacés, buissonnants et forestiers) attirent une faune avienne bien diversifiée, qui recèle trois espèces de à la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne : le pouillot de Bonelli, l'alouette lulu et la rousserolle verderolle. C'est une zone de chasse pour certains rapaces (épervier d'Europe, buse variable, bondrée apivore). Divers pics (pic épeiche, pic épeichette et pic noir), la tourterelle des bois, le pigeon ramier, la bécasse des bois nichent dans la forêt. Ils sont accompagnés par le pouillot véloce, le roitelet huppé, la mésange boréale, la mésange huppée, la sitelle torchepot, le geai des chênes, le bec-croisé des sapins (nicheur possible), le bouvreuil pivoine, etc. Les milieux plus ouverts et broussailleux accueillent le pipit des arbres, le troglodyte mignon, l'accenteur mouchet, à nouveau la bécasse des bois (nicheur possible, parades observées), la locustelle tachetée, certaines mésanges et fauvettes. Au niveau des mares et des étangs s'observent la bécasse des marais, la bergeronnette printanière, la bergeronnette des ruisseaux, le canard colvert, le martin pêcheur, la poule d'eau. La rousserolle verderolle, la rousserolle effarvate, le phramite aquatique et le bruant des roseaux y nichent.

Les carrières souterraines des Faloises, situées au sud-ouest de Vertus, abritent la plus grosse colonie de chiroptères hivernants pour le département de la Marne. On peut ainsi y observer le grand rhinolophe, le petit rhinolophe, le grand murin, le vespertilion de Bechstein, le vespertilion à oreilles échanquées (inscrits tous les cinq à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats, dans le livre rouge de la faune menacée en France, catégorie vulnérable), le vespertilion à moustaches, le vespertilion de Natterer, le vespertilion de Daubenton et l'oreillard commun. Ils font tous partie de la liste rouge des mammifères de Champagne-Ardenne. Certains estivent également dans la région et ont leur territoire de chasse au dessus des prairies, bois et mares de la ZNIEFF. Les carnivores sont nombreux et sont représentés par le renard, le blaireau, la fouine, la martre, le putois (inscrit sur la liste rouge régionale et dans le livre rouge de la faune menacée en France), l'hermine et la belette. Le site est très fréquenté par les sangliers et les chevreuils.

La forêt est en général en bon état, mais la dynamique végétale est importante au niveau des pelouses (embroussaillage), des mares (comblement, envahissement par les saules) et surtout de la lande (embroussaillage). Certains secteurs sont très dégradés par la fréquentation humaine (varape, escalade, piétinement, circulation des 4X4 et des VTT...).

Liens avec d'autres ZNIEFF

210000732	CORNICHES BOISEES DE VERTUS
210000733	CORNICHES BOISEES DE GRAUVES
210000723	LANDES DES PATYS DU MESNIL-SUR-OGER
210000718	BOIS ET PELOUSES DE CORMONT A VERTUS ET BERGERES-LES-VERTUS
210000724	LES LANDES D'OGER
210015534	CARRIERES SOUTERRAINES DES FALOISES A VERTUS
210000671	BOIS DE LA BUTTE DU MONT-AIME ENTRE BERGERES-LES-VERTUS ET COLIGNY
210000734	LANDES BOISEES DE LA MONTAGNE D'AVIZE
210009833	MASSIF FORESTIER ET ETANGS ASSOCIES ENTRE EPERNAY ET MONTMORT-LUCY
210014790	BOIS, MARAIS ET PELOUSES DE L'ALLEE AUX VACHES A AVIZE ET OGER

Sources / Informateurs

BAILLY Gilles - 1992
 CONSERVATOIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE CHAMPAGNE-ARDENNE (CPNCA) (1995 - 1998)
 COPPA G., DEVORSINE I., RABATEL J., THEVENIN S. & WORMS C. - 1991
 DIDIER Bernard - 1999
 DRUESNE Caroline - 1998
 EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE - 1984
 GUIJOT Claudy - 1993
 HAUGUEL J.C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie) - 1998
 LE ROY Emmanuel - 1999

N° rég. : 01500000 / N° SPN : 210000722

Page 6

LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX, délégation de Champagne-Ardenne - 1999
MENU H. - 1997
PAUMIER Jean-Marc - 1998
STEVANOVITCH Colette - 1987
WORMS C. & I.F.F.B. - 1998

Sources / Bibliographies

- Anonyme - "Compte-rendu de la sortie du 25 Novembre 1984 au Mont Aimé, aux Faloises de Vertus et au Musée municipal de Châlons-sur-Marne". Bulletin de la Soc. Et. Sci. Nat. de Reims, 1 : 45-47 (1987)
Anonyme - "La 2000ème excursion des Naturalistes Parisiens du 21 mai 1989 : la Côte des Blancs de Vertus au Mesnil-sur-Oger". Cahiers des Naturalistes, 46/4 (1990)
BAILLY G. - "Catalogue des types de stations forestières de Brie Champenoise". Laboratoire de Phytosociologie, Université de Franche-Comté, 355 pages (1992)
BOURNERIAS M. & LAVERGNE D. - "Les landes d'Oger et de Mesnil-sur-Oger (Marne)". Cahiers des Naturalistes Parisiens, NS, 29/2 : 49-54 (1973)
BOURNERIAS M. - "L'herborisation générale de la Société Royale de Botanique de Belgique, du Laonnois méridional à la Brie et à la Champagne". Bulletin de la Soc. Roy. Bot. de Belgique, 114 : 86-87 (1981)
CONSERVATOIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE CHAMPAGNE-ARDENNE - "Inventaire des populations de chauves-souris sur le département de la Marne : hiver 1997-98". 26 pages + annexes (1998)
CONSERVATOIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE CHAMPAGNE-ARDENNE - "Inventaire des populations de chauves-souris sur le département de la Marne : été 1997" (1997)
GEOGRAM & C.P.N.C.A. - " Les pâtis de Mesnil-sur-Oger et d'Oger : étude des richesses biologiques et propositions de sauvegarde". 89 pages + annexes (1991)
GUERIN H., THEVENIN S. & WORMS C. - "Visites aux carrières de Grauves, sortie du 23 septembre 1995". Bulletin de la Soc. Et. Sci. Nat. de Reims, 11 : 3-5 (1997)
GUIOT C. - "Carrières souterraines des Faloises, état initial et plan de gestion". Pour le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne (1993)
PAUMIER J.M. - "Contribution au plan de gestion des Pâtis du Mesnil-sur-Oger et d'Oger. Etude de la faune, de la flore et des habitats et propositions de gestion". Pour le C.P.N.C.A. (1998)

Liste d'espèces 2a : Espèces déterminantes

Taxon	Milieu	Statut	Abond.	Effectif		Période d'obs.		Source
				min	max	début	fin	
Angiospermes								
Monocotylédones								
<i>Baldellia ranunculoides</i>	2231		A					
<i>Baldellia repens</i>	2232		A					
<i>Carex humilis</i>	3432		B					
<i>Carex montana</i>	417	L	A					
<i>Carex serotina</i>	542		A					
<i>Catapodium rigidum</i>	341		A					
<i>Cephalanthera longifolia</i>	344		A					
<i>Deschampsia setacea</i>	2231	L	A					
<i>Eleocharis acicularis</i>	2231		A					
<i>Eriophorum latifolium</i>	542		A					
<i>Juncus tenageia</i>	2232		A					
<i>Nardurus maritimus</i>	341		A					
<i>Potamogeton coloratus</i>	224		A					
<i>Sparganium minimum</i>	224		A					
<i>Vulpia bromoides</i>	3432		A					
Arachnides								
Araignées								
<i>Argiope bruennichi</i>								
Dicotylédones								
Dicotylédones A-F								
<i>Apium imudatum</i>	223		A					
<i>Aster amellus</i>	344		A					
<i>Bombacilena erecta</i>	341		A					
<i>Chamaecytisus supinus</i>	3432		A					
<i>Colutea arborescens</i>	344		A					
<i>Funaria procumbens</i>	3433		A					
Dicotylédones G-P								
<i>Genista anglica</i>	312		A					
<i>Genista germanica</i>	312		A					
<i>Littorella uniflora</i>	2231		A					
<i>Ononis pusilla</i>	3433		A					
<i>Orobanche alba</i>	3432		A					
<i>Orobanche amethystea</i>	3432		A					
<i>Orobanche teucrii</i>	3432		A					
<i>Parnassia palustris</i>	542		A					
<i>Peucedanum cervaria</i>	3432		A					
<i>Peucedanum gallicum</i>	415	L	A					
<i>Pinguicula vulgaris</i>	542	D	A					
<i>Pyrola media</i>	312		A					
<i>Pyrus cordata</i>	415	L	A					
Dicotylédones Q-Z								
<i>Quercus pubescens</i>	417		B					
<i>Salix repens subsp. angustifolia</i>	3731		A					
<i>Sorbus latifolia</i>	417		B					
<i>Tanacetum corymbosum</i>	344		A					
Insectes								
Dictyoptères								
<i>Mantis religiosa</i>								
Lépidoptères								
<i>Papilio machaon</i>								

N° rég. : 01500000 / N° SPN : 210000722

Page 8

<i>Aeshna grandis</i>							
<i>Anaciaeschna isosceles</i>							
<i>Brachytron pratense</i>							
<i>Cordulegaster boltoni</i>							
<i>Crocthemis erythraea</i>		L					
<i>Epiheca bimaculata</i>							
<i>Ischnura pumilio</i>							
<i>Leses dryas</i>							
<i>Libellula fulva</i>							
<i>Somatochlora flavomaculata</i>							
<i>Somatochlora metallica</i>							
<i>Sympetrum danae</i>							
<i>Sympetrum flaveolum</i>							
<i>Sympetrum meridionale</i>							
Orthoptères							
<i>Chorthippus dorsatus</i>							
<i>Chorthippus vagans</i>							
<i>Ephippiger ephippiger</i>							
<i>Oedipoda caerulea</i>							
Ptéricodermes							
Filicinophytes (fougères)							
<i>Pilularia globulifera</i>	2232	LD	A				
Règne animal							
Amphibiens							
<i>Salamandra atra</i>			A				
<i>Triturus cristatus</i>							
Mammifères							
<i>Mustela putorius</i>							
<i>Myotis bechsteinii</i>							
<i>Myotis daubentonii</i>							
<i>Myotis emarginatus</i>							
<i>Myotis myotis</i>							
<i>Myotis mystacinus</i>							
<i>Myotis nattereri</i>							
<i>Neomys fodiens</i>							
<i>Plecotus auritus</i>							
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>							
<i>Rhinolophus hipposideros</i>							
Oiseaux							
<i>Acrocephalus palustris</i>			R				
<i>Lullula arborea</i>			R				
<i>Phylloscopus bonelli</i>							
Reptiles							
<i>Lacerta agilis</i>							
<i>Lacerta viridis</i>			L				
<i>Vipera berus</i>							



INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la montagne d'Epernay

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 dite des **forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la montagne d'Epernay**. 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 Bergères-les-Vertus, Avize, Vertus, Cuis
Cramant, Oger, Gionges, Grauves, le Mesnil-sur-Oger
Département de la Marne
Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la montagne d'Épernay
Znieff n° 210000722

Un ensemble forestier typique de la Brie champenoise

La grande Znieff de type II dite des forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la montagne d'Épernay, d'une superficie de 1978 hectares, se situe entre les villages de Bergères-lès-Vertus et de Cuis, depuis le Bois de Cormont jusqu'à l'extrémité nord de la Montagne d'Avize. Elle a été très fortement agrandie en 2000 pour englober tous les milieux intéressants du secteur.

La végétation de la Znieff est variée : si la forêt domine largement, on y rencontre aussi des landes assez vastes peu boisées, des mares et des étangs, plus localement des lisières thermophiles, un marais alcalin (au niveau de l'Allée des Vaches), des pelouses (sortes de gazons ras qui constituaient autrefois les parcours à moutons de la Champagne) ainsi que quelques milieux agricoles à flore plus banalisée, des prairies mésophiles et des champs.

La flore est extrêmement riche et variée avec en tout près d'une quarantaine de plantes rares, dont dix huit espèces protégées ! Parmi celles-ci, la littorelle à une fleur (d'origine nord-subatlantique, en voie de régression rapide, uniquement connue pour la Marne dans les Pâtis du Mesnil-sur-Oger), l'alisier de Fontainebleau, la pyrole intermédiaire (dont les stations de Mesnil et de Verzy sont les seules de la plaine française), le genêt d'Angleterre (petite population très localisée à Oger), la canche des marais (une des deux seules stations répertoriées de Champagne-Ardenne), le genêt d'Allemagne (petite population très localisée dans les pâtis du Mesnil-sur-Oger, certainement la seule station marnaise), le peucedan de France (une des deux seules stations répertoriées dans la Marne), etc.

L'alisier de Fontainebleau ou sorbier à feuilles larges est un petit arbre propre aux forêts sèches des sols calcaires. Très rare dans toute la France, il se rencontre surtout dans le Bassin parisien, avec notamment plusieurs stations dans la Marne. Il est protégé sur l'ensemble du territoire français.



Ils sont tous inscrits sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne, de même que l'ache inondée (espèce d'origine atlantique très rare dans la région et présente ici
ZNIEFF n° 210000722

2/6

dans deux étangs à Oger), le fumana vulgaire (unique station connue du département), le micrope droit (une des deux seules stations du nord de la France) pour ne citer qu'eux.

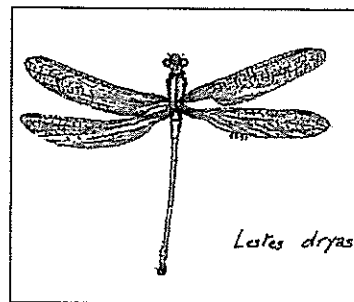
Le fumana prostré est adapté aux sols secs. Il est propre aux gazons ensoleillés des terrains calcaires où s'épanouissent ses petites fleurs jaunes. D'origine méridionale, il ne se rencontre actuellement dans la -Marne que dans quelques pelouses. Il est en voie de disparition suite aux défrichements comme la plupart des espèces végétales des pelouses calcaires.



Une faune remarquable

Les insectes spécifiques des milieux acides et des landes océaniques sont nombreux dans ce secteur, notamment divers coléoptères peu fréquents, ainsi que des libellules rares, inscrites sur la liste rouge régionale comme par exemple le leste dryade (une des plus importantes populations de Champagne-Ardenne), le cordulégastre annelé, le sympétrum jaune d'or (espèces plutôt montagnardes)... Les criquets et sauterelles sont également bien représentés ici avec quatre espèces inscrites sur la liste rouge régionale : un criquet coloré, l'oedipode bleu turquoise, deux criquets chanteurs (criquet vert échine et criquet vagabond) et une sauterelle. Les papillons sont également bien représentés, notamment par le machaon, le citron, le paon du jour, le demi-deuil, etc. On peut aussi y observer la mante religieuse..

Le leste dryade est une libellule de couleur générale vert métallique à cuivrée, se couvrant d'une pulvéulence bleue sur les cotés chez les mâles. Sa larve vit dans les eaux stagnantes, particulièrement les tourbières, les mares et les étangs forestiers riches en plantes aquatiques. Elle se développe en sept semaines environ et l'adulte ne semble pas s'éloigner de ces milieux. En déclin dans la plupart des régions, il est inscrit sur la liste des libellules menacées en Champagne-Ardenne.



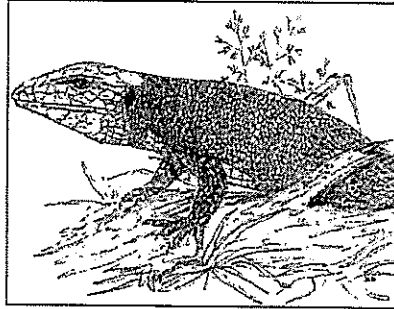
Les amphibiens et batraciens sont particulièrement bien représentés, notamment lors de la reproduction dans les mares et les étangs, par les grenouilles (grenouille verte, grenouille agile, grenouille rousse), les crapauds, les tritons avec notamment le triton crêté. Le site est très favorable aux reptiles : six espèces différentes ont été inventoriées, dont trois appartenant

ZNIEFF n° 210000722

3/6

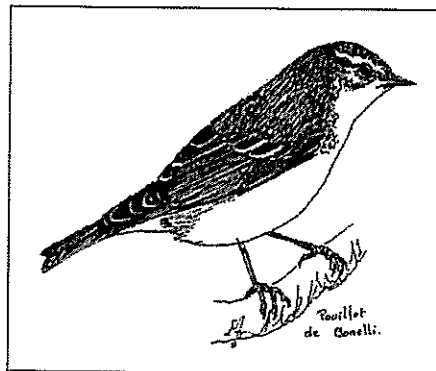
à la liste rouge régionale, le lézard vert (situé ici à la limite de son aire de répartition), le lézard des souches et la vipère péliade.

Le lézard vert affectionne les végétations buissonnantes touffues bien exposées au soleil. Ce grand lézard (jusqu'à 13 cm de long, queue non comprise souvent deux fois plus longue que le corps), d'allure élégante, est très rare en Champagne-Ardenne où il se cantonne aux régions les plus chaudes.



La grande variété des biotopes (milieux secs à humides, herbacés, buissonnants et forestiers) attirent une faune avienne bien diversifiée, qui recèle trois espèces de la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne : le pouillot de Bonelli, l'alouette lulu et la rousserolle verderolle. C'est une zone de chasse pour certains rapaces (épervier d'Europe, buse variable, bondrée apivore). Divers pics (pic épeiche, pic épeichette et pic noir), la tourterelle des bois, le pigeon ramier, la bécasse des bois nichent dans la forêt, de même que la sittelle torchepot (petit grimpeur très actif qui a la particularité de pouvoir descendre le long des troncs d'arbres la tête en bas), le geai des chênes, le bec-croisé des sapins, etc. Au niveau des mares et des étangs s'observent la bécasse des marais, la bergeronnette printanière, la bergeronnette des ruisseaux, le canard colvert, le martin pêcheur, la poule d'eau...

Le pouillot de Bonelli est un petit passereau qui affectionne les endroits secs et ensoleillés, couverts de forêts claires, de pelouses et de broussailles. C'est le plus méridional des quatre espèces de pouillots nicheurs de Champagne-Ardenne. Il est encore présent dans la région mais se raréfie de plus en plus suite à la disparition de ses milieux de prédilection.

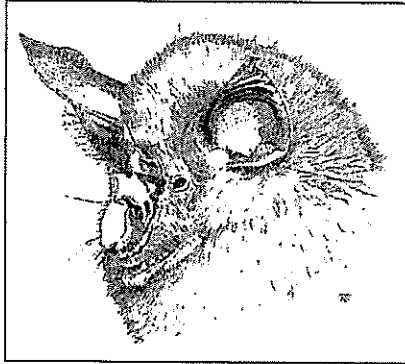


Les carrières souterraines constituent un vaste réseau de galeries abritant la plus grosse colonie de chauves-souris hivernant dans le département de la Marne. On peut ainsi y observer le grand rhinolophe, le petit rhinolophe, le grand murin, le vespertilion de Bechstein, le vespertilion à oreilles, le vespertilion à moustaches, le vespertilion de Natterer, le vespertilion de Daubenton et l'oreillard commun. Ils font tous partie de la liste rouge des

mammifères menacés de Champagne-Ardenne. Certains estivent également dans la région et ont leur territoire de chasse au-dessus des prairies, bois et mares de la Znieff.

Le grand rhinolophe, d'une envergure pouvant atteindre les 40 cm, est une des plus grandes chauves-souris françaises. Il est reconnaissable à la forme de son museau en fer à cheval. Sédentaire, il choisit pour hiverner des abris souterrains à température régulière et humidité élevée. Il s'accroche à découvert au plafond, soit isolément, soit en populations plus ou moins importantes (de plus en plus rarement de nos jours à cause de la diminution des effectifs de l'espèce). L'hibernation commence en septembre-octobre et se termine au mois d'avril. Sensible aux dérangements humains hiver comme été, il est très menacé en Champagne-Ardenne.

(dessin de Richard THIBAUT)



Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doit 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 pourrait éventuellement permettre la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur les secteurs concernés de cette Znieff.

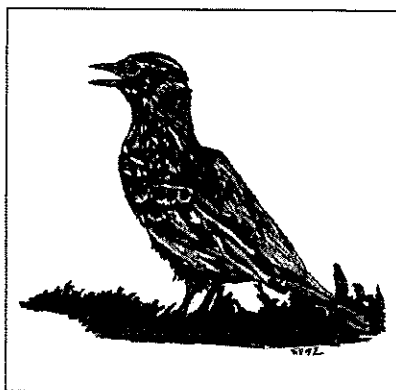
Le genêt d'Angleterre est un arbrisseau de 30 à 60 cm de haut, à jeunes rameaux épineux et à fleurs de couleur jaune. Cette espèce propre aux sols acides des climats océaniques ne se développe, dans la Marne, que dans quelques landes relicuelles et chemins forestiers ; il est en voie de raréfaction partout en raison de la disparition de son biotope. Il est protégé en Champagne-Ardenne où il est très rare.



Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon d'éviter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, ici en l'occurrence l'enrésinement et le défrichement. De plus certains secteurs sont très dégradés par la fréquentation humaine (varappe, escalade, piétinement, circulation des 4X4 et des VTT).

Dans le cadre d'un programme européen, trois grilles de protection ont été posées (été 1995) sur certaines entrées de cavités à chauve-souris.

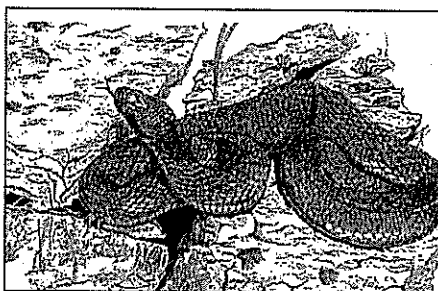
L'alouette lulu est un passereau caractéristique des lieux secs ensoleillés (friches, landes, pinèdes). Son chant est moins varié et moins puissant que celui de l'alouette des champs mais plus mélodieux. Elle est très localisée et rare en Champagne-Ardenne ; en voie de disparition, elle est inscrite sur la liste régionale des oiseaux menacés.



Un intérêt pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable ainsi qu'un évident intérêt pédagogique. De plus ce site aux remarquables qualités paysagères et biologiques est fréquenté par promeneurs et vacanciers ; différents panneaux explicatifs sur sa géologie et son écologie pourraient être mis à leur disposition.

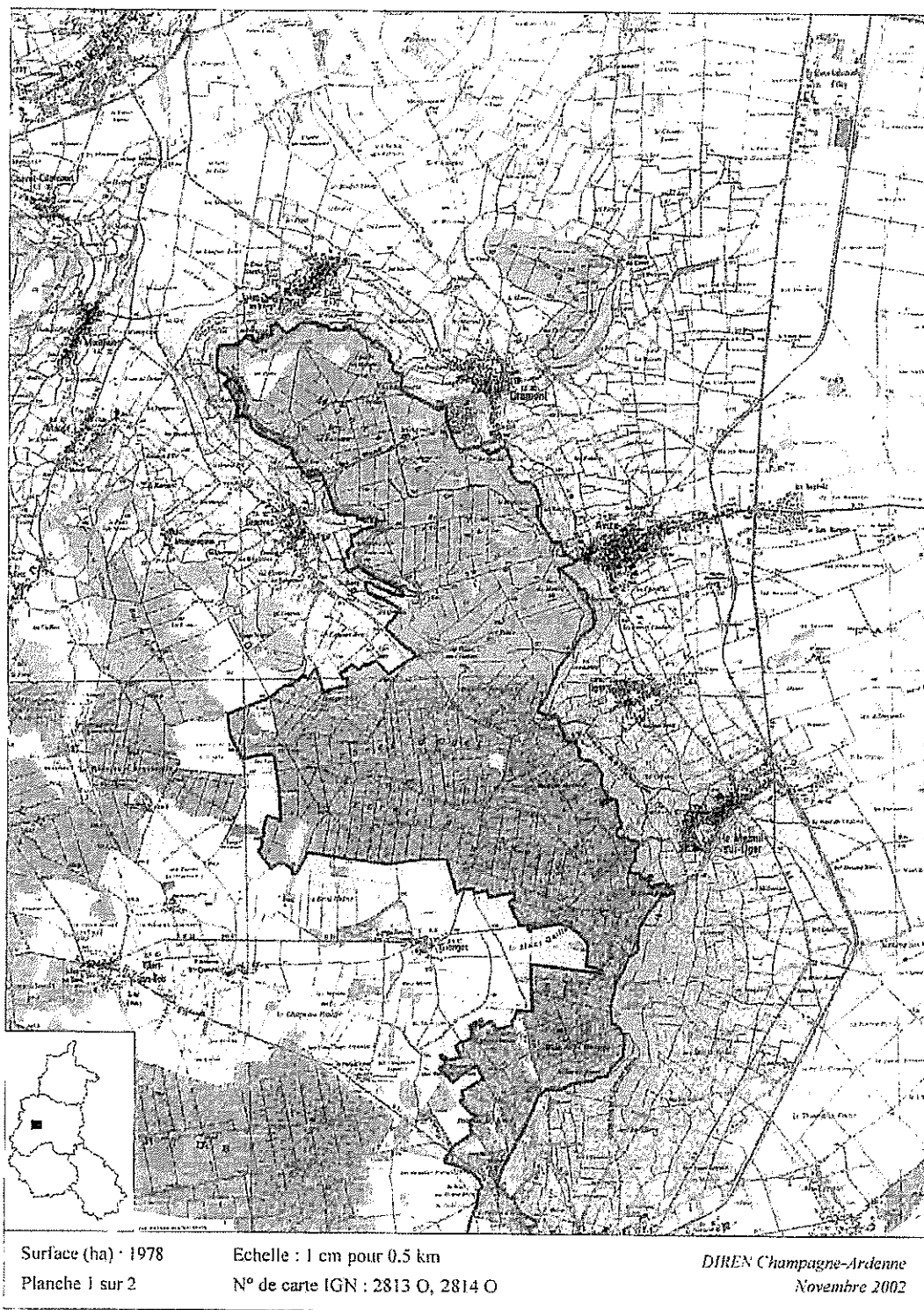
La vipère péliade est un reptile qui atteint en moyenne 65 à 70 cm de long. Les femelles ont tendance à être plus grandes que les mâles. Le corps est massif, avec une bande sombre bien marquée et continue de la nuque jusqu'au bout de la queue. La tête est triangulaire, avec un museau aplati et non retroussé. Elle se nourrit principalement de petits mammifères (campagnols et petits rongeurs), parfois aussi de lézards. Elle occupe des habitats très variés, mais elle est en régression dans toute l'Europe.



(dessin de Patrick LAMBOLEY)

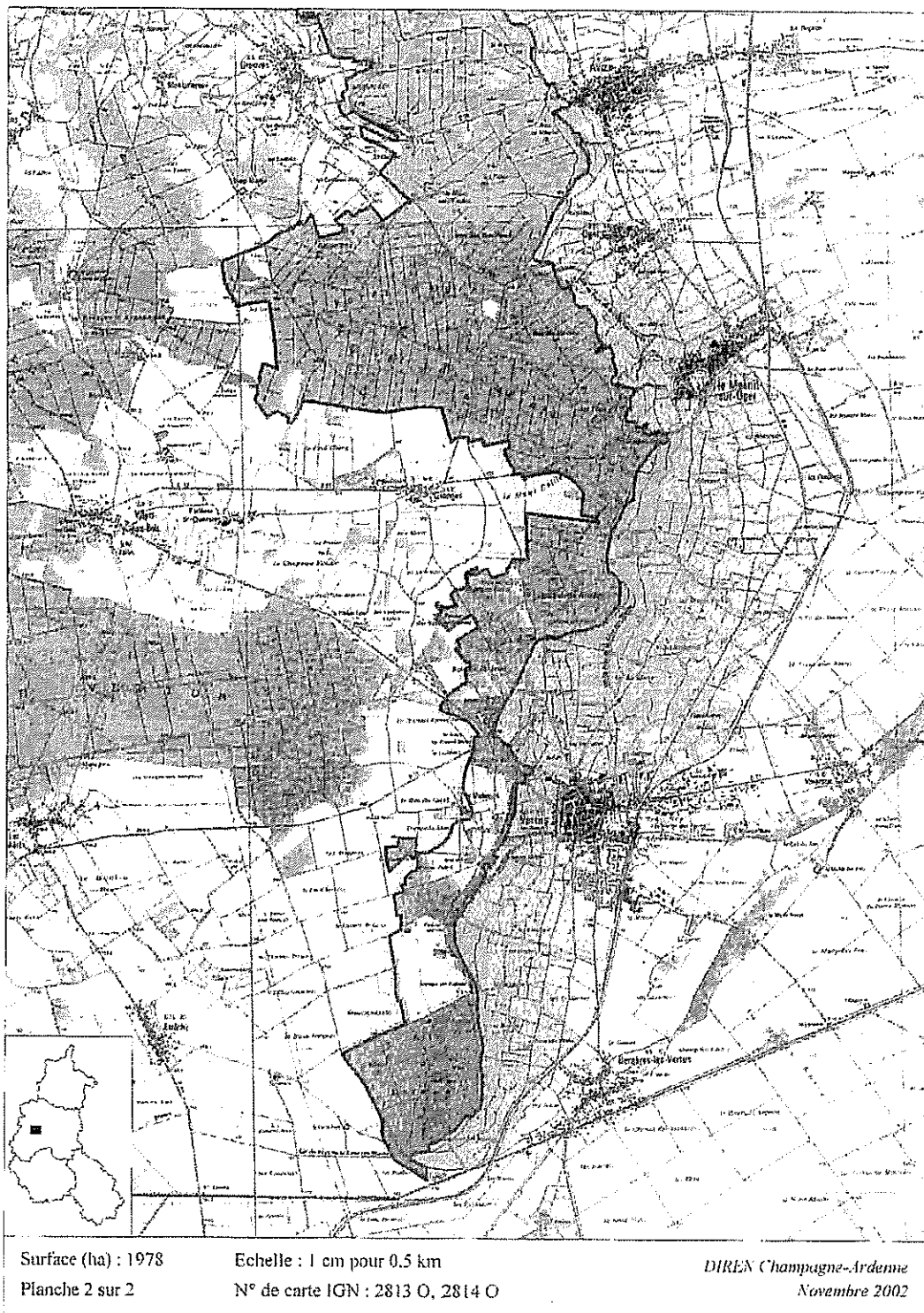
FICHE ZNIEFF N° 210000722

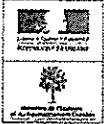
FORETS, PATIS ET AUTRES MILIEUX DU REBORD DE LA MONTAGNE D'EPERNAY



FICHE ZNIEFF N° 210000722

FORETS, PATIS ET AUTRES MILIEUX DU REBORD DE LA MONTAGNE D'EPERNAY



Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique			
Région : CHAMPAGNE-ARDENNE			
BOIS, MARAIS ET PELOUSES DE LA HALLE AUX VACHES A AVIZE ET OGER			
 Direction Régionale de l'Environnement CHAMPAGNE-ARDENNE	N° rég. : 01500006	N° SPN : 210014790	Type de zone : 1
	Année de description : 1991	Superficie : 82,00 (ha)	Type de procédure : Correction complémentaire
Année de mise à jour : 2000	Altitude : 185 - 238 (m)		
<i>DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 16/06/2005</i>			

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

Liste de communes :

51029 AVIZE
51411 OGER

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

542	10	Bas-marais alcalins
3432	15	Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines
344	5	Ourllets forestiers thermophiles
417	10	Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes
5412	2	Végétation des sources incrustantes

b) Autres milieux :

415	30	Chênaies acidiphiles (et chênaie-hêtraie acidiphile)
3188	8	Fourrés de genévriers communs
425	20	Pinèdes de pins sylvestres

c) Périphérie :

4	Forêts
8	Terrains agricoles et paysages artificialisés

Commentaires :

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

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

Commentaires :

b) Activités humaines :

02	Sylviculture
05	Chasse
00	Pas d'activité marquante

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

01	Propriété privée (personne physique)
30	Domaine communal

N° rég. : 01500006 / N° SPN : 210014790

Page 1

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 :

- 915 Fermeture du milieu
- 540 Entretiens liés à la sylviculture, nettoyages, épandages
- 620 Chasse

Commentaires :

Critères d'intérêt

a) Patrimoniaux :

- 10 Ecologique
- 36 Phanérogames
- 25 Reptiles
- 22 Insectes

b) Fonctionnels :

- 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
- 64 Zone particulière liée à la reproduction
- 63 Zone particulière d'alimentation
- 51 Rôle naturel de protection contre l'érosion des sols

c) Complémentaires :

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

Bilan des connaissances concernant les espèces :

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Phanéro.	Ptérodo.	Bryophv.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	1	3	3	3	0	1	0	3	3	0	0	0	0
Nb. Espèces citées	4	31	6	2	0	45	4	122	2	0	0	0	0
Nb. Espèces protégées	1	26	6	2				3					
Nb. sp. rares ou menacées			3			4		6					
Nb. Espèces endémiques													
Nb. sp. à aire disjointe			1					2					
Nb. sp. en limite d'aire			1										
Nb. sp. margin. écologique													

Critères de délimitation de la zone :

- 02 Répartition et agencement des habitats
- 01 Répartition des espèces (faune, flore)

Commentaires : La délimitation de la ZNIEFF suit les limites naturelles du secteur le plus intéressant et le plus riche.

N° rég. : 01500006 / N° SPN : 210014790

Page 2

Commentaire général :

La ZNIEFF des bois, marais et pelouses de la Halle aux Vaches se situe entre Ayize et Oger, à la limite des régions naturelles de la Brie champenoise et de la Champagne crayeuse et comprend la bordure du plateau entaillé par un vallon et ses versants. Elle fait partie de la grande ZNIEFF de type II dite "Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la Montagne d'Epernay". Une forêt sèche, souvent riche en chêne pubescent recouvre les versants les mieux exposés, la chênaie sessiliflore occupe le sommet du plateau. Plus localement, on trouve aussi des pinèdes à pyroïle à fleurs verdâtres (espèce continentale protégée en Champagne-Ardenne et très excentrée ici par rapport à son aire de répartition principale). L'originalité de la ZNIEFF est surtout liée à la présence de marais tufeux au fond du thalweg et de pelouses calcaires installées sur les versants.

Les pelouses sont dominées par les graminées (brome érigé, fétuque de Leman, brachypode penné, brize intermédiaire) qu'accompagnent la germandrée petit-chêne, la germandrée des montagnes et leur parasite, l'orobanche de la germandrée (protégée au niveau régional et inscrite sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), la laïche humble, et le cytise couché (également inscrits sur la liste rouge régionale), l'hélianthème jaune, la globulaire, la chorette perfoliée, l'anémone pulsatile, la gentiane germanique, la brunelle à grandes fleurs, le genêt des teinturiers, le genêt pileux, le lin à petites feuilles, le thésion couché... On y remarque également de nombreuses orchidées comme par exemple l'orchis moucheron, l'orchis militaire, l'orchis pourpre, l'ophrys mouche, l'ophrys frelon, l'épipactis brun rougeâtre, la platanthère des montagnes et la listère ovale. Elles sont plus ou moins piquetées d'arbustes et de jeunes arbres dont les plus caractéristiques sont le rosier pimprenelle, le genévrier commun, le cerisier de Sainte-Lucie, l'épine-vinette, le chêne pubescent et l'alisier blanc. On observe par place le passage à des ourlets préforestiers dominés par le brachypode penné, la phalangère rameuse, la primevère officinale, la violette hérissée, le buplèvre en faux, etc.

Le marais alcalin, alimenté par de nombreux suintements tufeux, présente à la fois des niveaux de tourbe et des niveaux de tuf. La végétation est codominée par le choin noirâtre et le jonc à tépales obtus. Ils sont accompagnés par la gentiane pneumonanthe, l'épipactis des marais, la laïche tardive (inscrite sur la liste rouge régionale), la laïche bleuâtre, la laïche blonde, le gaillet fangeux, la molinie, le boucage saxifrage, la valériane dioïque. Dans les espaces vides de la schoenae se développent la grassette (protégée au niveau régional, très rare en plaine et en très forte régression en Champagne-Ardenne où elle ne se maintient plus que dans certains marais du Tertiaire parisien) et la parmassie des marais. Elles sont toutes les deux inscrites sur la liste rouge régionale. La recolonisation forestière se fait par l'implantation de saule marsault, de bourdaine, de tremble, de bouleau et de peuplier.

Les insectes sont bien diversifiés : on y rencontre trois espèces de la liste rouge des Odonates de Champagne-Ardenne, le cordulégastre annelé, la libellule fauve et la grande aeschne, accompagnés par le sympétrum vulgaire, le sympétrum strié, le sympétrum rouge-sang, l'orthétrum réticulé, l'aeshne bleue, l'aeshne mixte, l'anax empereur, la petite nymphe au corps de feu, le gomphé joli et l'agrion à larges pattes. Les papillons sont également bien représentés, notamment par le machaon, le citron, la piéride du navet, l'azuré de la bugrane, le paon du jour, le Robert-le-diable, le demi-deuil, le tircis, le thécla du chêne, etc. On peut aussi y observer une araignée assez rare dans le nord de la France, l'argiope frelon et un criquet inscrit sur la liste rouge régionale des Orthoptères (Tetrix nutans).

Le site est très favorable aux reptiles : six espèces différentes ont été inventoriées, dont trois appartenant à la liste rouge régionale, le lézard vert (situé ici à la limite de son aire de répartition), le lézard agile (totalement protégé en France depuis 1993, inscrit à l'annexe IV de la directive Habitats et à l'annexe II de la convention de Berne), la vipère péliade (partiellement protégée et inscrite à l'annexe III de la convention de Berne). Ces deux derniers font également partie du livre rouge de la faune menacée en France, catégorie "à surveiller". Le lézard vivipare, la couleuvre à collier et l'orvet s'y observent également.

La grande variété des biotopes (milieux secs à humides, herbacés, buissonnants et forestiers) attirent une faune avienne bien diversifiée, bien que ne recelant aucune rareté. C'est une zone de chasse pour certains rapaces (épervier d'Europe, buse variable, bondrée apivore). Divers pics (pic épeiche, pic épeichette et pic noir), la tourterelle des bois, le pigeon ramier, la bécasse des bois nichent dans la forêt. Ils sont accompagnés par le pouillot véloce, le roitelet huppé, la mésange boréale, la mésange huppée, la sittelle torchepot, le geai des chênes. Les milieux plus ouverts et broussailleux accueillent le pipit des arbres, le troglodyte mignon, l'accenteur mouchet, le pouillot fitis, la fauvette à tête noire, la mésange nonnette, le grimpereau des jardins, le pinson et le bouvreuil pivoine.

Cette zone, éloignée de tout chemin important et de toute activité humaine perturbatrice est dans un bon état général

N° rég. : 01500006 / N° SPN : 210014790

Page 3

de conservation, la principale menace étant la fermeture des milieux ouverts (pelouses, marais) par la dynamique naturelle.

Liens avec d'autres ZNIEFF

:

- 210000733 CORNICHES BOISEES DE GRAUVES
- 210000732 CORNICHES BOISEES DE VERTUS
- 210000734 LANDES BOISEES DE LA MONTAGNE D'AVIZE
- 210000722 FORETS, PATIS ET AUTRES MILIEUX DU REBORD DE LA MONTAGNE D'EPERNAY

Sources / Informateurs

DIDIER B., THEVENIN S. & WORMS C. - 1991
DRUESNE Caroline - 1998
WORMS Claude - 1996

Sources / Bibliographies

DRUESNE C. - "Plan de gestion du marais alcalin et de la pelouse calcicole d'Oger (Marne)". Por de Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne (1998)
GEOGRAM & C.P.N.C.A. - " Les pâtis de Mesnil-sur-Oger et d'Oger : étude des richesses biologiques et propositions de sauvegarde". 89 pages + annexes (1991)
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								
<i>Carex humilis</i>	3432		B					
<i>Carex serotina</i>	542		A					
Arachnides								
Araignées								
<i>Argiope bruennichi</i>								
Dicotylédones								
Dicotylédones A-F								
<i>Chamaecytisus supinus</i>	3432		B					
Dicotylédones G-P								
<i>Orobanche teucrii</i>	3432		A					
<i>Parnassia palustris</i>	542		A					
<i>Pinguicula vulgaris</i>	542	D	A					
<i>Pyrola chlorantha</i>	425	D	B					
Dicotylédones Q-Z								
<i>Quercus pubescens</i>	417		B					
Insectes								
Lépidoptères								
<i>Papilio machaon</i>								
Odonates								
<i>Aeshna grandis</i>								
<i>Cordulegaster boltoni</i>								
<i>Libellula fulva</i>								
Orthoptères								
<i>Tetrix nivalis</i>								
Règne animal								
Reptiles								
<i>Lacerta agilis</i>								
<i>Lacerta viridis</i>		L						
<i>Vipera berus</i>		D						



INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Bois, marais et pelouses de la Halle aux Vaches à Avize et Oger

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 dite des Marais et pelouses de l'Allée aux Vaches à Avize et Oger.

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 d'Avize et d'Oger

Département de la Marne

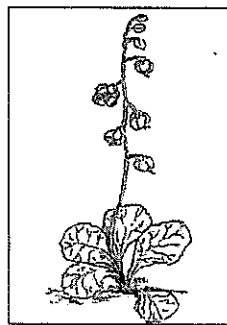
Bois, marais et pelouses de la Halle aux Vaches

Znieff n° 210014790

Une végétation variée remarquable

La Znieff des bois, marais et pelouses de la Halle aux Vaches se situe entre Avize et Oger, à la limite des régions naturelles de la Brie champenoise et de la Champagne crayeuse et comprend la bordure du plateau entaillé par un vallon et ses versants. Elle fait partie de la grande Znieff de type II dite "Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la Montagne d'Epernay". Une forêt sèche, souvent riche en chêne pubescent, recouvre les versants les mieux exposés, la chênaie à chêne sessile occupe le sommet du plateau. Plus localement, on trouve aussi des pinèdes à pyrole à fleurs verdâtres (espèce continentale protégée en Champagne-Ardenne et très excentrée ici par rapport à son aire de répartition principale).

La pyrole verdâtre est une petite plante aux curieuses fleurs blanchâtres. Elle croît uniquement sur les épais tapis de mousses recouvrant les sous-bois des pinèdes. Toujours rare en France, elle est très rare dans toute la Champagne-Ardenne où elle est protégée.



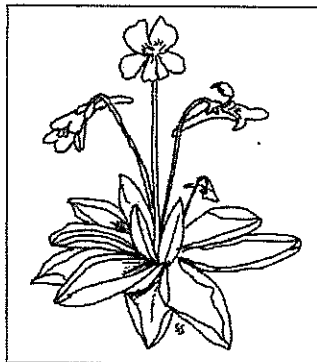
L'originalité de la Znieff est surtout liée à la présence de pelouses calcaires installées sur les versants (sortes de gazons ras autrefois parcourus par les moutons et les bovins) et de marais tufeux et tourbeux au fond du vallon. Dans les premières se remarquent l'orobanche de la germandrée et orchidées variées peu communes comme par exemple l'orchis moucheron, l'orchis militaire, l'orchis pourpre, l'ophrys mouche, l'ophrys frelon, l'épipactis brun rougeâtre, la platanthère des montagnes, la listère ovale, etc.

L'orobanche de la germandrée est une plante de 10 à 30 cm de haut, glanduleuse, à tige grêle jaune-rougeâtre et à grandes fleurs (à odeur de girofle) de couleur rouge violacée (disposées en épi lâche de 6 à 12 fleurs). Cette plante parasite essentiellement les germandrées, d'où son nom. Elle supporte mal la concurrence végétale et est particulièrement sensible à la densification de la végétation. Espèce protégée en Champagne-Ardenne



Le marais, alimenté par de nombreux suintements tufeux, présente à la fois des niveaux de tourbe et des niveaux de tuf. Il abrite, pour ne citer qu'elle, la grassette (protégée au niveau régional, très rare en plaine et en très forte régression en Champagne-Ardenne où elle ne se maintient plus que dans certains marais du Tertiaire parisien).

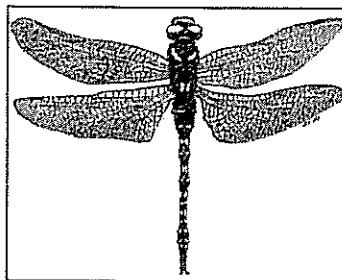
La pingicule vulgaire ou grassette, est une ravissante petite plante carnivore de quelques centimètres de haut, propre aux zones dégagées des marais constamment humides. Disparue de l'Aube, elle ne subsiste dans la région que dans quelques rares sites de la Marne.



Une faune remarquable

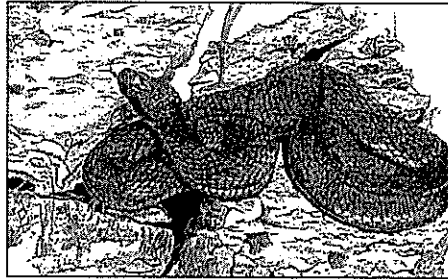
Les insectes sont variés, avec en plus trois libellules rares en Champagne-Ardenne, le cordulégastre annelé, la libellule fauve et la grande aeschne. On peut aussi y observer une araignée assez rare dans le nord de la France, l'argiope frelon.

Le cordulégastre annelé est une libellule disséminée sur tout le territoire français, plus fréquente dans les régions montagneuses et de ce fait très rare en Champagne-Ardenne. Elle se rencontre notamment au niveau du marais de la Halle aux Vaches.



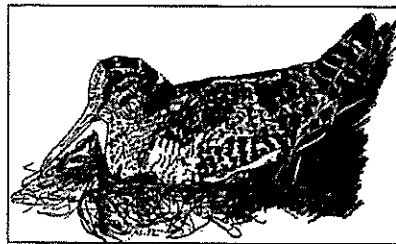
Le site est très favorable aux reptiles : six espèces différentes ont été inventoriées, avec parmi elles le lézard vert (situé ici à la limite de son aire de répartition), le lézard agile (totalement protégé en France depuis 1993) et la vipère péliade.

La vipère péliade est un reptile qui atteint en moyenne 65 à 70 cm de long. Les femelles ont tendance à être plus grandes que les mâles. Le corps est massif, avec une bande sombre bien marquée et continue de la nuque jusqu'au bout de la queue. La tête est triangulaire, avec un museau aplati et non retroussé. Elle se nourrit principalement de petits mammifères (campagnols et petits rongeurs), parfois aussi de lézards. Elle occupe des habitats très variés, mais elle est en régression dans toute l'Europe.



(dessin de Patrick LAMBOLEY)

La grande variété des biotopes (milieux secs à humides, herbeux, buissonnants et forestiers) attirent de nombreux oiseaux. C'est une zone de chasse pour certains rapaces (épervier d'Europe, buse variable, bondrée apivore). Divers pics (pic épeiche, pic épeichette et pic noir), la tourterelle des bois, le pigeon ramier, la bécasse des bois, la sittelle torchepot, le geai des chênes, des mésanges nichent dans la forêt.



La bécasse des bois est une espèce gibier bien connue, fréquente en passage. Elle niche assez rarement dans la région, seulement dans des forêts avec des secteurs humides où elle peut trouver 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 pourrait éventuellement permettre la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur les secteurs concernés du site.

Pour maintenir son intérêt écologique et biologique, il serait bon d'éviter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, en l'occurrence le comblement et le drainage des zones tufeuses et marécageuses, les dépôts de gravats sur les marges du bois et les pelouses, l'enrésinement et le défrichement des pelouses et marais.

Un intérêt pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Son rôle cynégétique est aussi évident. Enfin, ce site aux paysages variés et naturels mérite d'être fréquenté par promeneurs et vacanciers.

FICHE ZNIEFF N° 210014790


BOIS, MARAIS ET PELOUSES DE LA HALLE AUX VACHES A AVIZE ET OGER



Surface (ha) : 81.58
Planche 1 sur 1

Echelle : 1 cm pour 0.25 km
N° de carte IGN : 2813 O, 2814 O

DIREN Champagne-Ardenne
Novembre 2002

	Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique		
	Région : CHAMPAGNE-ARDENNE		
CORNICHES BOISEES DE GRAUVES			
Direction Régionale de l'Environnement CHAMPAGNE-ARDENNE	N° rég. : 01500004	N° SPN : 210000733	Type de zone : 1
Année de description : 1984	Superficie : 115,00 (ha)	Type de procédure : Correction complémentaire	
Année de mise à jour : 2000	Altitude : 175 - 235 (m)		
<i>DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 16/06/2005</i>			

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

Liste de communes :

51029	AVIZE
51200	CUIS
51281	GRAUVES
51411	OGER

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

3433	26	Pelouses calcicoles sub-atlantiques xérophiles
3432	3	Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines
417	18	Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes
344	2	Ourlets forestiers thermophiles
3411	0	Pelouses rupicoles basiphiles

b) Autres milieux :

8641	3	Carrières, sablières
621	1	Végétation des rochers et falaises intérieures calcaires
425	15	Pinèdes de pins sylvestres
3188	8	Fourrés de genévriers communs
4124	14	Chênaies-charmaies sub-atlantiques à stellaire
41H	7	Autres bois décidus
443	0	Aulnaies-frênaies médio-européennes
221	1	Eaux dormantes
87	2	Friches et terrains rudéraux

c) Périphérie :

81	Prairies fortement amendées ou ensencées
82	Cultures
8321	Vignobles

Commentaires : Autres bois décidus = bois récents de recolonisation.

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

59	Coteau, cuesta
70	Escarpement, versant pentu
62	Affleurement rocheux
61	Plateau
30	Mare, mardelle

Commentaires :

b) Activités humaines :

02	Sylviculture
----	--------------

N° rég. : 01500004 / N° SPN : 210000733

Page 1

- 05 Chasse
- 07 Tourisme et loisirs
- 00 Pas d'activité marquante

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

- 00 Indéterminé

Commentaires :

d) Mesures de protection :

- 01 Aucune protection

Commentaires :

e) Autres inventaires :

Directive habitats

Directive Oiseaux

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

- 250 Nuisances liées a la surfréquentation, au piétinement
- 610 Sports et loisirs de plein-air
- 915 Fermeture du milieu
- 530 Plantations, semis et travaux connexes
- 540 Entretiens liés à la sylviculture, nettoyages, épandages
- 620 Chasse

Commentaires :

Critères d'intérêt

a) Patrimoniaux :

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

b) Fonctionnels :

- 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
- 64 Zone particulière liée à la reproduction
- 51 Role naturel de protection contre l'érosion des sols

c) Complémentaires :

- 81 Paysager
- 83 Géologique

Bilan des connaissances concernant les espèces :

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Phanéro.	Pteridop.	Bryophy.	Lichens	Champ	Algues
Prospection	1	3	1	1	0	1	0	3	2	0	0	0	0
Nb. Espèces citées	3	37	2	1	0	24	0	133	3	0	0	0	0
Nb. Espèces protégées		27	2	1				4					
Nb. sp. rares ou menacées		1				5		10					
Nb. Espèces endémiques													
Nb. sp. à aire disjointe								1					
Nb. sp. en													

N° rég. : 01500004 / N° SPN : 210000733

Page 2

210000722 FORET D'OGER ET DU MESNIL SUR OGER
210000732 CORNICHES BOISEES DE VERTUS
210000718 PELOUSES ET BOIS DE CORMONT A VERTUS ET BERGERES-LES-VERTUS

Sources / Informateurs

BAILLY Gilles - 1992
COPPA Gennaro - 1999
DIDIER Bernard - 1999
EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE - 1984
GUERIN H., THEVENIN S. & WORMS C. - 1995

Sources / Bibliographies

BAILLY G. - "Catalogue des types de stations forestières de Brie Champenoise". Laboratoire de Phytosociologie, Université de Franche-Comté, 355 pages (1992)
GUERIN H., THEVENIN S. & WORMS C. - "Visites aux carrières de Grauves, sortie du 23 septembre 1995". Bulletin de la Soc. Et. Sci. Nat. de Reims, 11 : 3-5 (1997)

N° rég. : 01500004 / N° SPN : 210000733

Page 4

Liste d'espèces 2a : Espèces déterminantes

Taxon	Milieu	Statut	Abond.	Effectif		Période d'obs.		Source
				min	max	début	fin	
Angiospermes								
Monocotylédones								
<i>Carex humilis</i>	3433		B					
<i>Catapodium rigidum</i>	3411		A					
<i>Cephalanthera longifolia</i>	344		A					
<i>Nardurus unilateralis</i>	3411		A					
Dicotylédones								
Dicotylédones A-F								
<i>Aster amellus</i>	344		B					
<i>Bombacillaena erecta</i>	3411		A					
<i>Chamaecytisus supinus</i>	3432		A					
<i>Fumana procumbens</i>	3433		B					
Dicotylédones G-P								
<i>Ononis pusilla</i>	3433		B					
<i>Orobanche alba</i>	3432		A					
<i>Orobanche teucrii</i>	3433		A					
Dicotylédones Q-Z								
<i>Quercus pubescens</i>	417		B					
<i>Sorbus latifolia</i>	417		B					
Insectes								
Dictyoptères								
<i>Mantis religiosa</i>								
Hémiptères								
<i>Cicadetta montana</i>								
Névroptères								
<i>Ascalaphus libelluloides</i>								
Orthoptères								
<i>Calliptamus italicus</i>								
<i>Chorthippus vagans</i>								
<i>Ephippiger ephippiger</i>								
<i>Oedipoda caerulescens</i>								
<i>Tetrix nana</i>								
Règne animal								
Oiseaux								
<i>Phylloscopus bonelli</i>		R						



INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Corniches boisées de Grauves

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 dite des **corniches boisées de Grauves**.

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 Grauves, Cuis, Avize et Oger
Département de la Marne
Corniches boisées de Grauves
Znieff n° 210000733

Un site botanique et paysager de premier ordre

Les corniches de Grauves dominent de 100 mètres environ la plaine crayeuse. Une forêt sèche (riche en chênes pubescents) adaptée au sol peu épais, rocheux ou ébouloux selon les endroits les recouvre. C'est une forêt claire à chêne sessile, chêne pubescent et pins sylvestres. Ils sont accompagnés par l'alisier de Fontainebleau (protégé en France où il se rencontre surtout dans l'est du Bassin parisien), le frêne, le merisier, le tilleul à larges feuilles, le hêtre et le bouleau. Dans les lisières forestières se remarquent l'aster amelle (protégé en France) et une orchidée protégée au niveau régional, le céphalanthère à feuilles en épée. Certaines parties très peu boisées de la corniche portent des végétations rases d'éboulis, de rochers et de gazons maigres (appelés pelouses).

L'alisier de Fontainebleau ou sorbier à feuilles larges est un petit arbre propre aux forêts sèches des sols calcaires. Très rare dans toute la France, il se rencontre surtout dans le Bassin parisien, avec notamment plusieurs stations dans la Marne. Il est protégé sur l'ensemble du territoire français.



Cette grande variété de milieux biologiques favorise de multiples espèces végétales notamment celles propres aux versants calcaires bien ensoleillés. On y compte notamment plus d'une quinzaine d'espèces rares et en voie de disparition dans la Marne, dont des espèces méridionales qui trouvent refuge sur ce rebord escarpé. Citons entre autres, l'orobanche de la germandrée, protégée au niveau régional, la laïche humble, le fumana (unique station connue du département, mis à part celle de Prouilly où il n'a pas été revu récemment), le micrope droit (une des deux seules stations du nord de la France), ainsi que de nombreuses orchidées (orchis bouc, orchis moucheron, orchis militaire, orchis pourpre, plantanthere des montagnes, épipactis brun rougeâtre, épipactis à larges feuilles)...

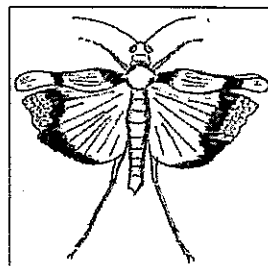
Le fumana prostré est adapté aux sols secs. Il est propre aux gazons ensoleillés des terrains calcaires où s'épanouissent ses petites fleurs jaunes. D'origine méridionale, il est en voie de disparition suite aux défrichements comme la plupart des espèces végétales des pelouses calcaires.



Une faune remarquable

La faune, moins bien connue que la flore, recèle des richesses qui restent à découvrir en partie. On y rencontre de nombreux insectes, notamment la mante religieuse et la petite cigale des montagnes. Les criquets comportent cinq raretés : le criquet italien, le criquet des carrières, un criquet coloré (l'oedipode bleu), un criquet chanteur (le criquet vagabond) et une sauterelle, l'éphippigère des vignes. La vipère aspic y a été également observée.

L'oedipode bleu aussi appelé oedipode turquoise est un criquet aux ailes vivement colorées de bleu vif. Perturbé, il s'envole et les couleurs des ailes deviennent visibles. A terre, il se confond avec le sol grâce aux couleurs ternes de son corps. L'oedipode bleu habite les gazons chauds et secs, présentant çà et là un sol nu. Il est très rare dans la Marne.



Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doit 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 pourrait éventuellement permettre la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur le ou les secteurs concernés de cette 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, ici en l'occurrence l'enrésinement et les défrichements.

Un intérêt pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. De plus ces corniches et falaises aux remarquables qualités paysagères sont fréquentées par promeneurs et vacanciers ; différents panneaux explicatifs sur la géologie et l'écologie du site pourraient être mis à leur disposition. Les précautions à prendre en liaison avec la fragilité du milieu pourraient être exposées.

FICHE ZNIEFF N° 210000733


LES CORNICHES DE GRAUVES



Surface (ha) : 115,2
Planche 1 sur 1

Echelle : 1 cm pour 0,25 km
N° de carte IGN : 2813 O. 2713 O

DIREN Champagne-Ardenne
Novembre 2002

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique			
Région : CHAMPAGNE-ARDENNE			
LANDES DES PATIS DU MESNIL-SUR-OGER			
	N° rég. : 01500001	N° SPN : 210000723	Type de zone : 1
Direction Régionale de l'Environnement CHAMPAGNE-ARDENNE	Superficie : 59,00 (ha)	Type de procédure : Correction complémentaire	
Année de description : 1984	Altitude : 175 - 245 (m)		
Année de mise à jour : 2000			
<i>DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 16/06/2005</i>			

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

Liste de communes :

51367 MESNIL-SUR-OGER (LE)
51411 OGER

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

223	8	Formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares
312	25	Landes sèches
224	5	Végétation aquatique flottante ou submergée
3731	1	Prairies à molinie sur calcaire et argile
2211	10	Eaux dormantes oligotrophes

b) Autres milieux :

425	30	Pinèdes de pins sylvestres
531	3	Roselières
532	2	Formations à grandes laïches (magnocariçaies)
415	10	Chênaies acidiphiles (et chênaie-hêtraie acidiphile)
533	0	Cladiaies

c) Périphérie :

4	Forêts
8321	Vignobles

Commentaires :

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

61	Plateau
30	Mare, mardelle
31	Etang

Commentaires :

b) Activités humaines :

02	Sylviculture
19	Gestion conservatoire
04	Pêche
07	Tourisme et loisirs
05	Chasse

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

01	Propriété privée (personne physique)
----	--------------------------------------

N° rég. : 01500001 / N° SPN : 210000723

Page 1

30 Domaine communal

Commentaires :

d) Mesures de protection :

- 22 Forêt non domaniale bénéficiant du régime forestier
- 81 Zone sous convention de gestion

Commentaires : Convention tripartite CPNCA/ONF/commune

e) Autres inventaires :

Directive habitats

Directive Oiseaux

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

- 915 Fermeture du milieu
- 530 Plantations, semis et travaux connexes
- 540 Entretien liés à la sylviculture, nettoyages, épandages
- 590 Autres pratiques et travaux forestiers (préciser)
- 620 Chasse
- 630 Pêche

Commentaires :

Critères d'intérêt

a) Patrimoniaux :

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

b) Fonctionnels :

- 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
- 64 Zone particulière liée à la reproduction
- 63 Zone particulière d'alimentation

c) Complémentaires :

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

Bilan des connaissances concernant les espèces :

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Phanéro	Ptéridop.	Bryophy.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	3	3	1	3	1	1	0	3	3	2	0	0	0
Nb. Espèces citées	16	43	2	7	4	50	0	107	7	19	0	7	2
Nb. Espèces protégées	2	30	2	5				10	1				
Nb. sp. rares ou menacées		1		1		10		14	1				
Nb. Espèces endémiques													
Nb. sp. à aire disjointe								1	1				
Nb. sp. en limite d'aire								1	1				
Nb. sp. margin écologique													

N° rég. : 01500001 / N° SPN : 210000723

Page 2

Critères de délimitation de la zone :

- 02 Répartition et agencement des habitats
- 01 Répartition des espèces (faune, flore)

Commentaires : Les limites corespondent aux limites naturelles de la zone la plus riche.

Commentaire général :

Les Pâtis du Mesnil-sur-Oger sont situés sur un plateau culminant à une hauteur de 245 mètres au sud-ouest du village, à la limite des régions naturelles de la Brie champenoise et de la Champagne crayeuse et fait partie de la grande ZNIEFF de type II dite "Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la Montagne d'Épernay". La ZNIEFF des Pâtis du Mesnil-sur-Oger présente des milieux variés : de très nombreuses mares (près de 400), des étangs, les landes à callunes et genêts, des pinèdes à pins sylvestres et une chênaie sessiliflore.

Les mares sont les témoins des anciennes exploitations de meulrières : peu profondes (souvent inférieures à 0,50 mètres de profondeur), plus ou moins temporaires (beaucoup disparaissent durant la période sèche), elles sont pour la plupart très faiblement minéralisées. Elles portent divers groupements aquatiques et amphibiés : tapis immergés de Chara et de Nitella, radeaux à utriculaire citrine (belles populations), rubanier nain et potamot nageant, groupements de bordure à littorale à une fleur, flûteau rampant et flûteau fausse-renoncule, gazons à scirpe épingle, pilulaire, jonc des marécages et jonc couché, ceinture à canche des marais et laïche tardive. Dans les petites mares de faible profondeur ainsi qu'à la limite supérieure des mares plus importantes se rencontre un groupement dominé presque exclusivement par la linaigrette à feuilles étroites et le jonc à tépales aigus. Quelques phragmitaies et plus ponctuellement des cladiaies-roselières se rencontrent autour des mares les plus importantes (comme le trou Dautin par exemple) et les plus minéralisées (partie nord-est des Pâtis). Certaines cariçaies peuvent également s'y rencontrer (touradons de laïche raide, laïche aiguë et laïche vésiculeuse).

Les landes sont des groupements relictuels résultant de l'évolution des pâturages après l'abandon de ceux-ci. Elles sont constituées par le genévrier commun et de nombreux arbustes bas (callune fausse bruyère, très recouvrante, rosier pimprenelle, bien représenté, genêt à balais). Entre ces ligneux bas se développent le genêt des teinturiers, le polygala vulgaire, le genêt pileux, la molinie bleue, la succise des prés, la potentille tormentille, la pyrole intermédiaire, le genêt anglais, la pédiculaire des bois, la danthonie décumbente... Elles sont de plus en plus colonisées par les bouleaux, les trembles et les pins sylvestres. Très localement, au sein de la lande, se rencontre la moliniaie à molinie bleue, jonc aggloméré, prêle des marais, cirse anglais, laïche glauque, laïche vert-jaunâtre, pyrole intermédiaire, platanthère à deux feuilles, etc.

En bordure des landes se développe une pinède claire à pins sylvestres enrichie en feuillus (alisier de Fontainebleau, alisier blanc, tremble, chêne sessile et pédonculé, châtaigner) et arbustes divers (genévrier, bourdaine, poirier commun). La strate herbacée comprend généralement des espèces relictuelles de la lande : callune fausse-bruyère, molinie bleue, pyrole à feuilles rondes, brachypode penné, laïche glauque... La forêt feuillue est une chênaie pédonculée à molinie composée de chêne pédonculé, de hêtre, de bouleau blanc et de bouleau pubescent qu'accompagnent l'alisier blanc et le tremble. La strate arbustive très peu représentée comprend essentiellement la bourdaine. Dans la strate herbacée se remarquent la molinie bleue, la violette de Rivin, la danthonie décumbente, la néottie nid d'oiseau, la fougère mâle, la fougère aigle, la fougère femelle et en lisière la listère ovale et la platanthère des montagnes.

La flore est riche et variée avec onze espèces protégées dont trois au niveau national : la littorale à une fleur (d'origine nord-subatlantique, en voie de régression rapide, uniquement connue pour la Marne dans les Pâtis du Mesnil), la pilulaire (située ici à sa limite de répartition absolue vers le nord-est) et l'alisier de Fontainebleau. Huit espèces bénéficient d'une protection régionale : la pyrole intermédiaire (dont les stations de Mesnil et de Verzy sont les seules de la plaine française), le genêt d'Angleterre (petite population très localisée), l'alisma fausse-renoncule, le rubanier nain, le jonc des marécages (espèces en très forte régression régionale), la linaigrette à larges feuilles, la canche des marais (une des deux seules stations répertoriées de Champagne-Ardenne, située ici à sa limite absolue de répartition vers le nord-est) et le saule rampant. Ils sont tous inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, de même que la zannichellie des marais, le scirpe épingle, l'alisma rampant et le pissenlit des marais.

Les insectes spécifiques des landes océaniques sont nombreux dans ce secteur, notamment divers coléoptères peu fréquents (haliple confiné, hygrote décoré, laccophile varié, bidesse à gros points), ainsi que des demoiselles et libellules rares, inscrites sur la liste rouge régionale (lesté dryade et agrion nain pour les premières, cordulégastre annelé, aeschne printanière, grande aeschne, aeschne isocèle, cordulie métallique, cordulie à taches jaunes,

sympétrum noir et sympétrum jaune d'or pour les secondes).

Les amphibiens et batraciens sont particulièrement bien représentés, notamment lors de la reproduction, par les grenouilles (grenouille verte, grenouille agile, grenouille rousse). On y rencontre également deux espèces de tritons, le triton ponctué et le triton crêté inscrit à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats et sur le livre rouge de la faune menacée en France, catégorie "vulnérable". Le lézard vivipare, seul lézard observé sur le site, est très abondant. La population locale semble présenter des caractères de mélanisme.

La succession de biotopes variés et attractifs a permis l'installation d'une avifaune diversifiée avec une espèce rare inscrite sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne, le pouillot de Bonelli, accompagné par des oiseaux fréquentant les milieux ouverts ou broussailleux (alouette lulu, bécassine des marais, mésange huppée, bergeronnette grise, vanneau huppé...) et des oiseaux nettement plus forestiers (comme le pic vert, le pigeon ramier, la bécasse des bois, le troglodyte mignon, le rouge-gorge, le roitelet, le geai des chênes, etc.)
Le site est très fréquenté par les grands mammifères (chevreuils, sangliers) et par certains carnivores (renard, blaireau, martre et chat sauvage).

Cette ZNIEFF est un des sites importants du département de la Marne : elle fait l'objet d'une convention de gestion tripartite entre la commune (possédant la majeure partie du secteur à mares et à landes), l'Office National des Forêts et le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne, qui y a effectué plusieurs chantiers de réhabilitation des landes (notamment débroussaillage de la lande et coupe de certains arbres envahissants comme les bouleaux et les pins sylvestres).
Le site a été proposé, avec la ZNIEFF d'Oger dans le cadre de la directive Habitats (landes et mares du Mesnil-sur-Oger et d'Oger).

Liens avec d'autres ZNIEFF

- 210014790 LES MARAIS ET PELOUSES DE L'ALLEE AUX VACHES A AVIZE ET OGER
- 210000733 CORNICHES BOISEES DE GRAUVES
- 210002025 BOIS ET MARES DE RILLY-LA-MONTAGNE
- 210000734 LANDES BOISEES DE LA MONTAGNE D'AVIZE
- 210000722 FORET D'OGER ET DU MESNIL SUR OGER
- 210000724 LES LANDES D'OGER
- 210000720 LANDES DANS LES BOIS ET PATIS DE SEZANNE
- 210000731 BOIS ET LANDES DES PATIS DE DAMERY A VENTEUIL
- 210000719 FORET ET LANDES DU BOIS GUILLAUME A VINDEY

Sources / Informateurs

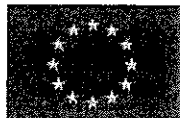
- CONSERVATOIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE CHAMPAGNE-ARDENNE (CPNCA) - 1998
- COPPA G., DEVORSINE I., RABATEL J., THEVENIN S. & WORMS C. - 1991
- COPPA Gennaro - 1998
- EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE - 1984
- HAUGUEL J.C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie) - 1998
- MORGAN Françoise - 1999
- PAUMIER Jean-Marc - 1998
- THEVENIN Stéphane - 1999
- WORMS C. & I.F.F.B. - 1998

Sources / Bibliographies

- BOURNERIAS M. & LAVERGNE D. - "Les landes d'Oger et de Mesnil-sur-Oger (Marne)". Cahiers des Naturalistes Parisiens, NS, 29/2 : 49-54 (1973)
- BOURNERIAS M. - "L'herborisation générale de la Société Royale de Botanique de Belgique, du Laonnois méridional à la Brie et à la Champagne". Bulletin de la Soc. Roy. Bot. de Belgique, 114 : 86-87 (1981)
- GEOGRAM & C.P.N.C.A. - " Les pâtis de Mesnil-sur-Oger et d'Oger : étude des richesses biologiques et propositions de sauvegarde". 89 pages + annexes (1991)
- PAUMIER J.M. - "Contribution au plan de gestion des Pâtis du Mesnil-sur-Oger et d'Oger. Etude de la faune, de la flore et des habitats et propositions de gestion". Pour le C.P.N.C.A. (1998)

Liste d'espèces 2a : Espèces déterminantes

Taxon	Milieu	Statut	Abond.	Effectif		Période d'obs.		Source
				min	max	début	fin	
Angiospermes								
Monocotylédones								
<i>Baldellia ranunculoides</i>	2231		A					
<i>Baldellia repens</i>	2231		A					
<i>Deschampsia setacea</i>	2231	L	B					
<i>Eleocharis acicularis</i>	2231		B					
<i>Eriophorum latifolium</i>			A					
<i>Juncus tenageia</i>	2232		B					
<i>Sparganium minimum</i>	224		A					
<i>Zannichellia palustris subsp. palustris</i>	224		A					
Bryophytes								
Mousses								
<i>Scorpidium scorpioides</i>								
Dicotylédones								
Dicotylédones G-P								
<i>Genista anglica</i>	312		A					
<i>Littorella uniflora</i>	2231		B					
<i>Pyrola media</i>	312	D	A					
Dicotylédones Q-Z								
<i>Quercus pubescens</i>	425		A					
<i>Salix repens subsp. angustifolia</i>	3731		A					
<i>Sorbus latifolia</i>	425		A					
<i>Taraxacum palustre</i>			A					
Insectes								
Odonates								
<i>Aeshna grandis</i>								
<i>Anaciaeschna isosceles</i>								
<i>Brachytron pratense</i>								
<i>Cordulegaster boltoni</i>								
<i>Ischnura pumilio</i>								
<i>Lestes dryas</i>								
<i>Somatochlora flavomaculata</i>								
<i>Somatochlora metallica</i>								
<i>Sympetrum danae</i>								
<i>Sympetrum flaveolum</i>								
Ptéridophytes								
Filicinophytes (fougères)								
<i>Ptilularia globulifera</i>	2231	LD	B					
Règne animal								
Amphibiens								
<i>Triturus cristatus</i>								
Oiseaux								
<i>Phylloscopus bonelli</i>		R						



INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Landes des Pâtis du Mesnil-sur-Oger

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 dite des **Landes des Pâtis du Mesnil-sur-Oger**.

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 du Mesnil-sur-Oger et Oger
Département de la Marne
Landes des Pâtis du Mesnil-sur-Oger
Znieff n° 210000723

Une mosaïque de landes et de mares d'un intérêt majeur

Les landes du Mesnil-sur-Oger constituèrent durant les siècles passés des pâturages parcourus par les ovins et les bovins, alors que l'exploitation de l'argile y créait de petites mares. Après l'abandon de ces modes d'exploitation, elles furent en partie plantées avec diverses espèces d'arbres alors que les autres secteurs s'embroussaillaient naturellement peu à peu. Aujourd'hui il subsiste au sud-est du village, entre le Mont Blanc et le Mont Gaillard, l'une des plus belles landes du plateau, avec plusieurs mares bien conservées.

Cette végétation relictuelle de mares et de landes, devenue très rare dans le département de la Marne, renferme de nombreuses espèces particulières, souvent uniques pour le département, onze d'entre elles figurant sur les listes d'espèces protégées dont trois au niveau national : la littorelle à une fleur (uniquement connue pour la Marne dans les Pâtis du Mesnil), la pilulaire (curieuse fougère à feuilles filiformes) et l'alisier de Fontainebleau. Huit espèces bénéficient d'une protection régionale : la pyrole intermédiaire (dont les stations de Mesnil et de Verzy sont les seules de la plaine française), le genêt d'Angleterre (petite population très localisée), l'alisma fausse-renoncule, le rubanier nain, le jonc des marécages (espèces en très forte régression régionale), la linaigrette à larges feuilles, la canche des marais (une des deux seules stations répertoriées de Champagne-Ardenne) et le saule rampant.

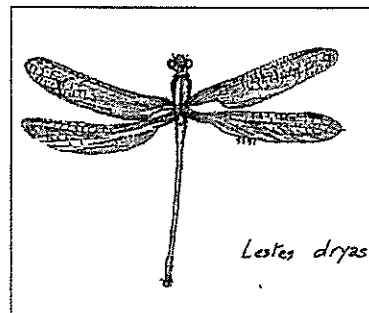
Le genêt d'Angleterre est protégé en Champagne-Ardenne où il est très rare. Cette espèce propre aux sols acides des climats océaniques ne se développe, dans les Marnes, que dans quelques landes relictuelles ; il est en voie de raréfaction partout en raison de la disparition de son biotope.



Une faune remarquable

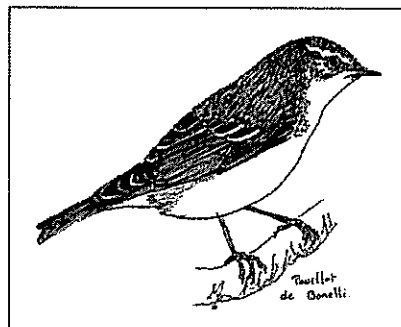
Les insectes spécifiques des landes océaniques sont nombreux dans ce secteur, notamment divers coléoptères peu fréquents, ainsi que des libellules rares. Les amphibiens et batraciens sont particulièrement bien représentés, notamment lors de la reproduction, par les grenouilles (grenouille verte, grenouille agile, grenouille rousse). On y rencontre également deux espèces de tritons, le triton ponctué et le rare triton crêté. Le lézard vivipare, seul lézard observé sur le site, est très abondant. La population locale semble présenter des caractères de mélanisme.

Le lesté dryade est une libellule de couleur générale vert métallique à cuivrée, se couvrant d'une pulvéulence bleue sur les cotés chez le mâle. Sa larve vit dans les eaux stagnantes, particulièrement les tourbières, les mares et les étangs forestiers riches en plantes aquatiques. Elle se développe en sept semaines environ et l'adulte ne semble pas s'éloigner de ces milieux. En déclin dans la plupart des régions, il est inscrit sur la liste des libellules menacées en Champagne-Ardenne.



La succession de biotopes variés et attractifs a permis l'installation d'une avifaune diversifiée avec une espèce nicheuse rare inscrite le pouillot de Bonelli. D'autres oiseaux fréquentent aussi ces milieux ouverts ou broussailleux pour s'y alimenter ou y installer leur nid (alouette lulu, bécassine des marais, mésange huppée, bergeronnette grise, vanneau huppé...). D'autres sont nettement plus forestiers (comme le pic vert, le pigeon ramier, la bécasse des bois, le troglodyte mignon, le rouge-gorge, le roitelet, le geai des chênes, etc.)

Le pouillot de Bonelli est un petit passereau qui affectionne les endroits secs et ensoleillés, couverts de pelouses, de broussailles et de forêts claires. Il est encore présent dans les Pâtis du Mesnil-sur-Oger mais se raréfie de plus en plus suite à la disparition des biotopes qui lui conviennent.



Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doit 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, végétales et animales peut permettre par ailleurs la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur les secteurs concernés du site.

Une partie de la Znieff a fait l'objet d'une convention de gestion tripartite entre la commune (possédant la majeure partie du secteur à mares et à landes), l'Office National des Forêts et le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne, qui y a effectué plusieurs chantiers de réhabilitation des landes (notamment débroussaillage de la lande et coupe de certains arbres envahissants comme les bouleaux et les pins sylvestres).

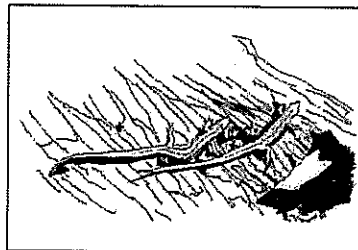
L'alisier de Fontainebleau ou sorbier à feuilles larges est un petit arbre propre aux forêts sèches des sols calcaires. Très rare dans toute la France, il se rencontre surtout dans le Bassin Parisien, avec notamment plusieurs stations dans la Marne. Il est protégé sur l'ensemble du territoire français.



Un intérêt pour la commune

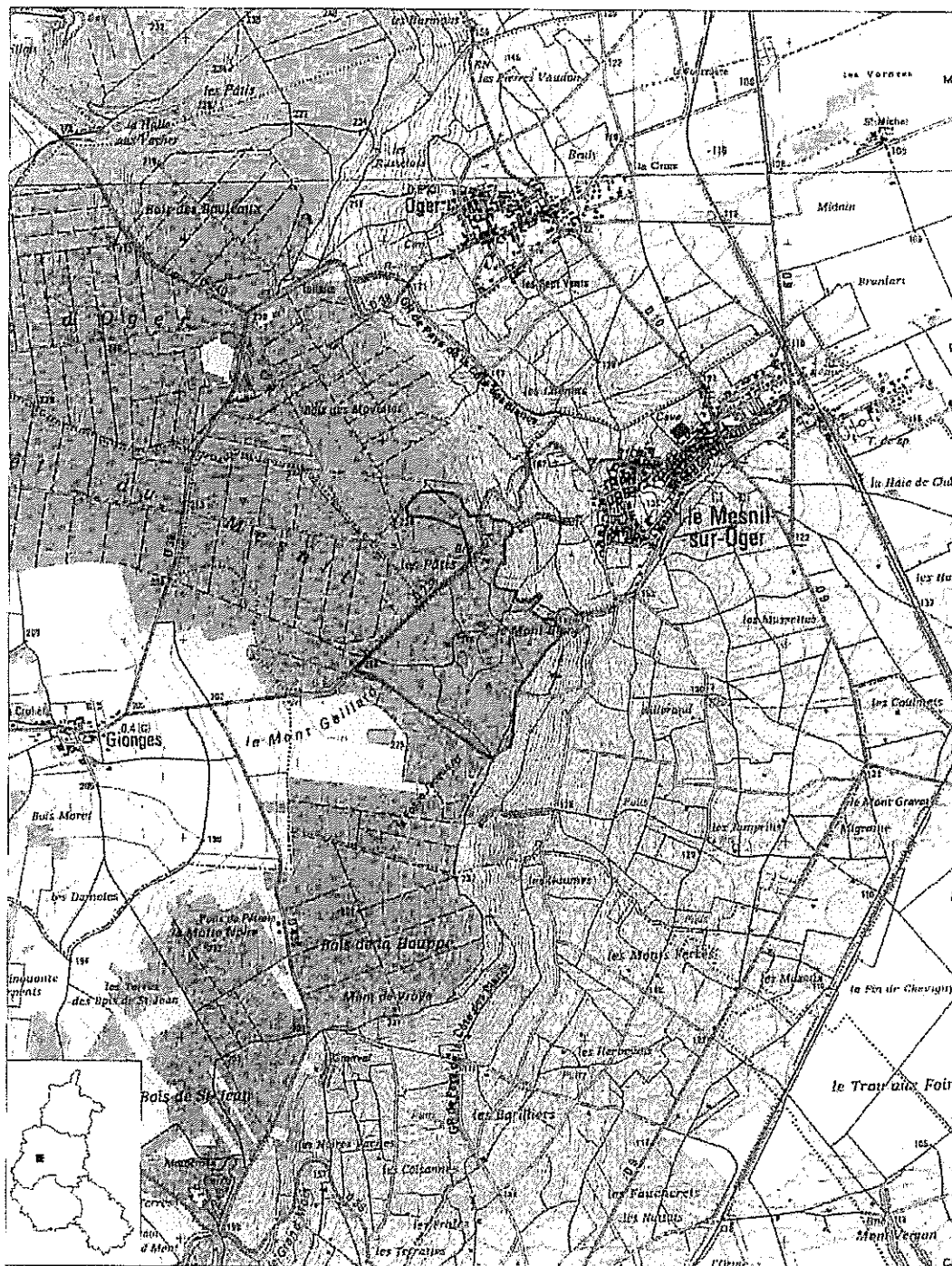
Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Ce site aux paysages variés est fréquenté par de nombreux promeneurs ; différents panneaux explicatifs sur la géologie et l'écologie du site pourraient être mis à leur disposition. Les précautions à prendre en liaison avec la fragilité du milieu pourraient être exposées.

Le lézard vivipare est un ravissant petit reptile qui fréquente les landes, tourbières, bruyères et savarts. Il a besoin d'une certaine humidité. Ce lézard, au corps allongé, aux pattes courtes, à la tête petite et arrondie, vit essentiellement sur le sol, bien qu'il lui arrive de grimper (surtout dans la végétation). Il est protégé en France.



FICHE ZNIEFF N° 210000723


LANDES DES PATIS DU MESNIL-SUR-UGER



Surface (ha) : 58.58
Planche 1 sur 1

Echelle : 1 cm pour 0.25 km
N° de carte IGN : 2814 O

DIREN Champagne-Ardenne
Novembre 2002

	Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique		
	Région : CHAMPAGNE-ARDENNE		
LES LANDES D'OGER			
Direction Régionale de l'Environnement CHAMPAGNE-ARDENNE	N° rég. : 01500002	N° SPN : 210000724	Type de zone : 1
Année de description : 1984	Superficie : 61,00 (ha)	Type de procédure : Correction complémentaire	
Année de mise à jour : 2000	Altitude : 225 - 239 (m)		
<i>DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 16/06/2005</i>			

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

Liste de communes :

51411 OGER

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

223	2	Formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares
224	3	Végétation aquatique flottante ou submergée
312	15	Landes sèches
2211	3	Eaux dormantes oligotrophes
3731	1	Prairies à molinie sur calcaire et argile

b) Autres milieux :

425	40	Pinèdes de pins sylvestres
531	2	Roselières
532	2	Formations à grandes laïches (magnocariçaies)
415	32	Chênaies acidiphiles (et chênaie-hêtraie acidiphile)

c) Périphérie :

4	Forêts
8321	Vignobles
862	Villages

Commentaires :

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

61	Plateau
30	Mare, mardelle
31	Etang

Commentaires :

b) Activités humaines :

05	Chasse
04	Pêche
02	Sylviculture
07	Tourisme et loisirs
00	Pas d'activité marquante

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

01	Propriété privée (personne physique)
30	Domaine communal

N° rég. : 01500002 / N° SPN : 210000724

Page 1

05 Propriété d'une association, groupement ou société

Commentaires :

d) Mesures de protection :

- 01 Aucune protection
- 81 Zone sous convention de gestion

Commentaires : Convention tripartite entre commune, ONF et CPNCA.

e) Autres inventaires :

Directive habitats

Directive Oiseaux

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

- 150 Dépôts de matériaux, décharges
- 915 Fermeture du milieu
- 320 Mise en eau, submersion, création de plan d'eau
- 530 Plantations, semis et travaux connexes
- 540 Entretien liés à la sylviculture, nettoyages, épandages
- 620 Chasse
- 630 Pêche

Commentaires :

Critères d'intérêt

a) Patrimoniaux :

- 10 Ecologique
- 36 Phanérogames
- 35 Ptéridophytes
- 22 Insectes

b) Fonctionnels :

- 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
- 63 Zone particulière d'alimentation
- 64 Zone particulière liée à la reproduction

c) Complémentaires :

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

Bilan des connaissances concernant les espèces :

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib.	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Phanéro.	Ptéridop.	Bryophy.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	1	0	1	1	1	2	0	3	3	1	0	0	0
Nb. Espèces citées	6	0	2	4	4	82	0	128	5	8	0	1	1
Nb. Espèces protégées			2	3				6	1				
Nb. sp. rares ou menacées						8		12	1				
Nb. Espèces endémiques													
Nb. sp. à aire disjointe								1					
Nb. sp. en limite d'aire								2					
Nb. sp. margin. écologique													

Critères de délimitation de la zone :

N° rég. : 01500002 / N° SPN : 210000724

Page 2

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

Commentaires : Les limites correspondent aux limites naturelles de la zone la plus riche.

Commentaire général :

Les landes d'Oger sont situées sur un plateau culminant à une hauteur de 240 mètres à l'ouest du village, à la limite des régions naturelles de la Brie champenoise et de la Champagne crayeuse et fait partie de la grande ZNIEFF de type II dite des "Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la Montagne d'Epemay". La ZNIEFF des landes d'Oger présente des milieux variés : de nombreuses mares, des étangs, des landes à callune et genêts, des pinèdes à pins sylvestres et une chênaie sessiliflore.

Les mares sont les témoins des anciennes exploitations de meulrières : peu profondes (souvent inférieures à 0,50 mètres de profondeur), plus ou moins temporaires (beaucoup s'assèchent durant la période estivale), elles sont pour la plupart très faiblement minéralisées. Elles portent divers groupements aquatiques et amphibies : radeaux à utriculaire citrine, potamot coloré, potamot nageant et rubanier nain (au niveau des marges externe des mares), groupements de bordure à flûteau fausse-renoncule, gazons à scirpe épingle, pilulaire et jonc des marécages, ceinture à canche des marais et laïche tardive. Quelques roselières (à phragmite, typhe à larges feuilles, typhe à feuilles étroites, jonc des chaisiers, marisque) et cariçaies (à laïche raide, laïche aiguë laïche vésiculeuse...) se rencontrent autour des étangs et de certaines mares.

Les landes sont des groupements relictuels résultant de l'évolution des pâturages après l'abandon de ceux-ci. Elles sont constituées par le genévrier commun et de nombreux arbrisseaux (callune fausse bruyère, très recouvrante, rosier pimprenelle, bien représenté, genêt pileux). Entre ces ligneux bas se développent le genêt des teinturiers, le polygala vulgaire, le genêt pileux, la molinie bleue, la succise des prés, la potentille tormentille, le genêt d'Allemagne (quelques pieds très menacés), la pédiculaire des bois, la danthonie décombante... Elles sont de plus en plus colonisées par les bouleaux, les trembles et les pins sylvestres.

Au niveau de certains layons forestiers fauchés régulièrement, en contact avec les landes ou avec la forêt, se rencontre un groupement de type moliniaie acidiphile, à succise des prés et bétoine officinale, avec également la gesse des montagnes, la danthonie décombante, la flouve odorante, le silaüs des prés, le rhinanthé à petites fleurs, la laïche bleuâtre, la laïche tomenteuse, la pédiculaire des bois, le brachypode penné, le trèfle des montagnes, le mélampyre des prés...

En bordure des landes se développe une pinède plus ou moins claire à pins sylvestres enrichie en feuillus (sorbier blanc, tremble, chêne sessile et pédonculé, châtaigner) et arbustes divers (genévrier, bourdaine, poirier commun, saule à trois étamines, aubépine monogyne, noisetier). La strate herbacée comprend des espèces relictuelles de la lande : callune fausse-bruyère, molinie bleue, pyrole à feuilles rondes, brachypode penné, laïche glauque... La forêt feuillue est une chênaie pédonculée à molinie composée de chêne pédonculé, de hêtre, de frêne, de bouleau blanc et de bouleau pubescent qu'accompagnent l'alisier blanc et le tremble. La strate arbustive très peu représentée comprend essentiellement la bourdaine et le chèvrefeuille rampant. Dans la strate herbacée se remarquent la molinie bleue, la violette de Rivin, la danthonie décombante, la néottie nid d'oiseau et en lisière la listère ovale et la platanthère des montagnes.

La flore est riche et variée avec sept espèces protégées dont deux au niveau national, la pilulaire (située ici à sa limite de répartition absolue vers le nord-est) et la littorelle à une fleur (retrouvée en 2002). Cinq espèces bénéficient d'une protection régionale : le genêt d'Allemagne (petite population très localisée, en limite d'aire occidentale, certainement la seule station marnaise), l'alisma fausse-renoncule, le rubanier nain, le jonc des marécages (espèces en très forte régression régionale) et la canche des marais (une des deux seules stations répertoriées de Champagne-Ardenne, située ici à l'extrême limite d'aire de répartition). Ils sont tous inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, de même que le potamot coloré (localisé au niveau d'une seule mare), la laïche tardive, la petite pyrole, le trèfle ocre jaune et l'ache inondée (espèce d'origine atlantique très rare dans la région et représentée ici dans deux des étangs présents dans la ZNIEFF).

Les insectes spécifiques des landes océaniques sont nombreux dans ce secteur, notamment divers coléoptères peu fréquents (haliple confiné, hygrote décoré, laccophile varié, bidesse à gros points), ainsi que des demoiselles et libellules rares, inscrites sur la liste rouge régionale (leste dryade et agrion nain pour les premières, cordulégastre annelé, aeshne printanière, grande aeshne, cordulie à deux taches, cordulie métallique, cordulie à taches jaunes et sympétrum noir pour les secondes).

Les amphibiens et batraciens sont bien représentés, notamment lors de la reproduction, par les grenouilles, les crapauds et les tritons.

Le site est très fréquenté par les grands mammifères (chevreuils, sangliers) et par certains carnivores (renard, blaireau et martre).

Mis à part la présence d'une décharge à proximité des mares et de la lande, la ZNIEFF est dans un bon état de conservation, elle a été proposée, avec celle du Mesnil-sur-Oger dans le cadre de la directive Habitats (landes et mares du Mesnil-sur-Oger et d'Oger). Une convention de gestion tripartite entre la commune, l'ONF et le CPNCA a été mise au point.

Liens avec d'autres ZNIEFF

:

- 210002025 BOIS ET MARES DE RILLY-LA-MONTAGNE
- 210014790 LES MARAIS ET PELOUSES DE L'ALLEE AUX VACHES A AVIZE ET OGER
- 210000722 FORETS, PATIS ET AUTRES MILIEUX DU REBORD DE LA MONTAGNE D'EPERNAY
- 210000719 FORET ET LANDES DU BOIS GUILLAUME A VINDEY
- 210000734 LANDES BOISEES DE LA MONTAGNE D'AVIZE
- 210000720 LANDES DANS LES BOIS ET PATIS DE SEZANNE
- 210000731 BOIS ET LANDES DES PATIS DE DAMERY A VENTEUIL
- 210000723 LANDES DES PATIS DU MESNIL-SUR-OGER

Sources / Informateurs

CONSERVATOIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE CHAMPAGNE-ARDENNE (CPNCA) - 1998
COPPA G., DEVORSINE I., RABATEL J., THEVENIN S. & WORMS C. - 1991
EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE - 1984
PAUMIER Jean-Marc - 1998

Sources / Bibliographies

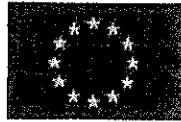
BOURNERIAS M. & LAVERGNE D. - "Les landes d'Oger et de Mesnil-sur-Oger (Marne)". Cahiers des Naturalistes Parisiens, NS, 29/2 : 49-54 (1973)
GEOGRAM & C.P.N.C.A. - " Les pâtis de Mesnil-sur-Oger et d'Oger : étude des richesses biologiques et propositions de sauvegarde". 89 pages + annexes (1991)
PAUMIER J.M. - "Contribution au plan de gestion des Pâtis du Mesnil-sur-Oger et d'Oger. Etude de la faune, de la flore et des habitats et propositions de gestion". Pour le C.P.N.C.A. (1998)

Liste d'espèces 2a : Espèces déterminantes

Taxon	Milieu	Statut	Abond.	Effectif		Période d'obs.		Source
				min	max	début	fin	
Angiospermes								
Monocotylédones								
<i>Baldellia ranunculoides</i>	2231		B					
<i>Carex serotina</i>	223		B					
<i>Deschampsia setacea</i>	2231	L	B					
<i>Eleocharis acicularis</i>	223		A					
<i>Juncus tenageia</i>	2232		A					
<i>Potamogeton coloratus</i>	224		A					
<i>Sparganium minimum</i>	224		A					
Dicotylédones								
Dicotylédones A-F								
<i>Apium inundatum</i>	223		A					
Dicotylédones G-P								
<i>Genista germanica</i>	312	L	A					
<i>Littorella uniflora</i>	223		A					THEVENIN S., RABATEL J. & WORMS
<i>Pyrola minor</i>	312		B					
Dicotylédones Q-Z								
<i>Quercus pubescens</i>	425		B					
<i>Trifolium ochroleucon</i>	312		A					
Insectes								
Odonates								
<i>Aeshna grandis</i>								
<i>Brachytron pratense</i>								
<i>Cordulegaster boltoni</i>								
<i>Epiptera bimaculata</i>								
<i>Ischnura pumilio</i>								
<i>Lestes dryas</i>								
<i>Somatochlora metallica</i>								
<i>Sympetrum danae</i>								
Ptéridophytes								
Filicinophytes (faugères)								
<i>Pitularia globulifera</i>	2231	LD	A					

N° rég. : 01500002 / N° SPN : 210000724

Page 5



INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Les landes d'Oger

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 dite des **landes d'Oger**.

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.

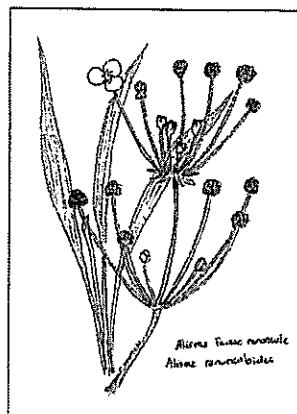
Commune d'Oger
Département de la Marne
Les landes d'Oger
Znieff n° 210000724

Une mosaïque de landes et de mares d'un intérêt majeur

Les landes d'Oger constituèrent durant les siècles passés des pâturages parcourus par les ovins et les bovins, alors que l'exploitation de l'argile y créait de petites mares. Après l'abandon de ces modes d'exploitation, elles furent partiellement plantées avec diverses espèces d'arbres alors que les secteurs non reboisés s'embroussaillaient peu à peu. Aujourd'hui il subsiste à l'Est de la Forêt d'Oger l'une des plus belles landes du plateau, avec plusieurs mares bien conservées.

Cette végétation relictuelle de mares et de landes, devenue très rare dans le département de la Marne, renferme de nombreuses espèces particulières, souvent uniques pour le département, nombre d'entre elles figurant sur les listes d'espèces protégées, notamment la pilulaire et la littorelle à une fleur protégées en France, le genêt d'Allemagne (petite population très localisée, certainement la seule station marnaise), l'alisma fausse-renoncule, le rubanier nain, le jonc des marécages (espèces en très forte régression régionale) et la canche des marais (une des deux seules stations répertoriées de Champagne-Ardenne).

L'alisma fausse-renoncule, appelé aussi flûteau fausse-renoncule, est protégé en Champagne-Ardenne. Ce magnifique plantain d'eau aux grandes fleurs rosées maculées de jaune d'or au centre est spécial aux plages nues des endroits marécageux inondables, aussi bien sur tourbe que sur argile ou sable acide. Très rare dans toute la région, la station d'Oger est l'une des rares de la Marne.



Une faune remarquable

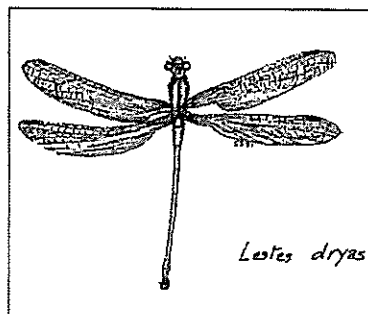
La faune bien que moins bien connue que la flore, recèle vraisemblablement des richesses qui restent à découvrir en partie. Les insectes spécifiques des landes océaniques sont nombreux dans ce secteur, notamment divers coléoptères peu fréquents, ainsi que des demoiselles et libellules rares. Les amphibiens et batraciens sont bien représentés, notamment

ZNIEFF n° 210000724

2/3

lors de la reproduction, par les grenouilles, les crapauds et les tritons. Le site est très fréquenté par les grands mammifères (chevreuils, sangliers) et par certains carnivores (renard, blaireau, martre). Les populations de ces différents animaux connaissent une régression rapide dans la Marne du fait de la disparition constante des milieux biologiques qui leurs conviennent.

Le leste dryade est une libellule de couleur générale vert métallique à cuivrée, se couvrant d'une pulvéulence bleue sur les cotés chez le mâle. Sa larve vit dans les eaux stagnantes, particulièrement les tourbières, les mares et les étangs forestiers riches en plantes aquatiques. Elle se développe en sept semaines environ et l'adulte ne semble pas s'éloigner de ces milieux. En déclin dans la plupart des régions, il est inscrit sur la liste des libellules menacées en Champagne-Ardenne.



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, pourrait éventuellement permettre la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur les secteurs concernés du site.

Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon d'éviter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, ici en l'occurrence le comblement des mares, les dépôts de gravats, l'enrésinement dense et les défrichements.

Un intérêt pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Ce site aux paysages variés est fréquenté par de nombreux promeneurs ; différents panneaux explicatifs sur la géologie et l'écologie du site pourraient être mis à leur disposition. Les précautions à prendre en liaison avec la fragilité du milieu pourraient être exposées.

FICHE ZNIEFF N° 210000724

LES LANDES D'OGER



Surface (ha) : 61.26


Echelle : 1 cm pour 0.25 km

DIREN Champagne-Ardenne

Planche 1 sur 1

N° de carte IGN : 2814 O

Novembre 2002

	Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique		
	Région : CHAMPAGNE-ARDENNE		
LANDES BOISEES DE LA MONTAGNE D'AVIZE			
Direction Régionale de l'Environnement CHAMPAGNE-ARDENNE	N° rég. : 01500005	N° SPN : 21000734	Type de zone : I
Année de description : 1984	Superficie : 171,00 (ha)	Type de procédure : Correction complémentaire	
Année de mise à jour : 2000	Altitude : 200 - 248 (m)		
<i>DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 16/06/2005</i>			

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

Liste de communes :

51029 AVIZE
51196 CRAMANT
51411 OGER

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

417	1	Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes
3432	1	Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines
344	1	Ourllets forestiers thermophiles
224	0	Végétation aquatique flottante ou submergée
223	0	Formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares

b) Autres milieux :

415	70	Chênaies acidiphiles (et chênaie-hêtraie acidiphile)
411	1	Hêtraies
425	20	Pinèdes de pins sylvestres
41H	5	Autres bois décidus
531	1	Roselières

c) Périphérie :

81	Prairies fortement amendées ou ensemencées
82	Cultures
862	Villages

Commentaires :

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

61	Plateau
70	Escarpeement, versant pentu
30	Mare, mardelle
31	Etang

Commentaires :

b) Activités humaines :

02	Sylviculture
05	Chasse
00	Pas d'activité marquante

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

N° rég. : 01500005 / N° SPN : 21000734

Page 1

- 01 Propriété privée (personne physique)
00 Indéterminé

Commentaires :

d) Mesures de protection :

- 01 Aucune protection

Commentaires :

e) Autres inventaires :

Directive habitats

Directive Oiseaux

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

- 150 Dépôts de matériaux, décharges
915 Fermeture du milieu
530 Plantations, semis et travaux connexes
540 Entretien liés à la sylviculture, nettoyages, épandages
620 Chasse
630 Pêche
131 Route

Commentaires :

Critères d'intérêt

a) Patrimoniaux :

- 10 Ecologique
36 Phanérogames
22 Insectes
26 Oiseaux

b) Fonctionnels :

- 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
63 Zone particulière d'alimentation
64 Zone particulière liée à la reproduction

c) Complémentaires :

- 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	1	3	1	1	0	1	0	3	2	0	0	0	0
Nb. Espèces citées	4	24	1	3	0	32	0	134	3	1	0	0	0
Nb. Espèces protégées		19	1	1				3					
Nb. sp. rares ou menacées						10		5					
Nb. Espèces endémiques													
Nb. sp. à aire disjointe													
Nb. sp. en limite d'aire								1					
Nb. sp. margin. écologique													

N° rég. : 01500005 / N° SPN : 210000734

Page 2

Critères de délimitation de la zone :

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

Commentaires : La ZNIEFF englobe les milieux floristiquement et faunistiquement (surtout oiseaux et insectes) les plus riches : elle est cernée par des bois plus banals dont ils constituent la limite.

Commentaire général :

La ZNIEFF des landes boisées de la Montagne d'Avize se situe sur un plateau culminant à une hauteur de 240 mètres à l'ouest du village, à la limite des régions naturelles de la Brie champenoise et de la Champagne crayeuse. Elle fait partie de la grande ZNIEFF de type II dite "Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la Montagne d'Épernay". Elle est essentiellement constituée par des boisements et plus localement par des pelouses (versants bien exposés) et des mares relictuelles.

Les bois sont essentiellement de type chênaie sessiliflore mésoacidiphile à châtaigniers très abondants, chêne sessile, chêne pédonculé, sorbier des oiseaux, hêtre, charme et pins disséminés ou en petits peuplements. Dans la strate arbustive basse se remarque la myrtille et la callune fausse-bruyère et dans le tapis herbacé, la violette de Revin, le millepertuis élégant, la canche cespiteuse, le muguet et la luzule poilue.

Dans la partie sud de la ZNIEFF, au niveau du lieu-dit "les Pâtis", et plus ponctuellement ailleurs, subsistent de nombreuses petites dépressions (anciennes excavations d'argile), malheureusement plus ou moins comblées par des ordures et des gravats (pour près de la moitié d'entre elles) ou envahies par les ligneux et les taillis de saules et de trembles. Le long des berges des mares encore en eau se maintient une joncaie de bordure à jonc des marécages (protégé en Champagne-Ardenne et inscrit sur la liste rouge régionale), jonc épars, jonc glauque et jonc couché. La végétation aquatique comprend notamment l'utriculaire vulgaire, également inscrit sur la liste rouge, le potamo à feuilles crépues, le potamo à feuilles de renouée (espèce acidophile rare dans la Marne).

Un peu de chênaie thermophile se rencontre sur la pente exposée sud : la strate arborescente est constituée par l'alisier de Fontainebleau (protégé en France où il se rencontre surtout dans le Bassin Parisien et inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), l'alisier torminal, le chêne sessile, le frêne, l'érable sycomore et le pin sylvestre. Le taillis est composé par le noisetier, le néflier, le cornouiller sanguin, le bois joli... Dans la strate herbacée se remarquent la laïche des montagnes, espèce d'origine médioeuropéenne située ici à la limite absolue de son aire de répartition occidentale. Dans les groupements de marteaux préforestiers et de lisières, on rencontre le baguenaudier (inscrit sur la liste rouge régionale), le cytise faux-ébénier, le genévrier, le rosier pimprenelle, le chrysanthème en corymbe (espèce subméditerranéenne protégée au niveau départemental, rare en Champagne-Ardenne où elle n'est présente que dans quelques stations de la Marne et de l'Aube), la fétuque hétérophylle, l'orpin reprise, le buplèvre en faux, etc.

Sur le rebord du plateau, au niveau de petits escarpements discontinus au dessus des vignes subsiste de petites pelouses thermophiles à laïche humble et cytise couché (inscrits sur la liste rouge régionale), fétuque ovine, brome dressé, raiponce orbiculaire, coronille naine, germandrée petit-chêne, germandrée des montagnes, genêt pileux, genêt des teinturiers, thésion couché, hélianthe jaune, anémone pulsatille, orpin âcre...

Les Odonates sont bien représentés, avec sur la trentaine d'espèces différentes répertoriées, dix appartenant à la liste rouge régionale : le lesté dryade et l'agrion nain pour les demoiselles, la libellule fauve, l'aeshne isocèle, l'aeshne printanière, la grande aeshne, le sympétrum noir, la cordulie à taches jaunes, la cordulie métallique et une grande espèce spectaculaire, la cordulie à deux taches pour les libellules. Elles sont accompagnées par des espèces plus communes comme par exemple la libellule déprimée, la libellule à quatre taches, la libellule écarlate, le lesté verdoyant, le lesté fiancé, la petite nymphe au corps de feu, l'agrion à larges pattes, la naïade aux yeux rouges, le gomphe joli, la cordulie bronzée, etc. Le triton palmé, la grenouille rousse et la grenouille verte forment l'essentiel des populations amphibiennes. La faune avienne est bien diversifiée : on y observe de nombreux rapaces (buse, bondrée apivore et épervier d'Europe), grives (musicienne et draine), pics (noir, épeiche et mar) et mésanges (bleue, charbonnière et nonnette), ainsi que le gobemouche gris (dans les lisières), le pigeon ramier, la tourterelle des bois, le pouillot véloce, le geai des chênes, le troglodyte mignon, le roitelet à triple bandeau, le bouvreuil pivoine, la sittelle torchepot, le grimpereau des jardins, etc.

Dans l'ensemble la ZNIEFF est dans un état précaire (mares très dégradées, banalisation de la forêt, grignotage des bordures par la viticulture et les zones urbanisées, dynamisme végétal...) et elle est fortement endommagée depuis son inscription à l'inventaire en 1986.

La ZNIEFF est encore en bon état pour la partie forestière, mais les pelouses sont très fréquentées, surpiétinées et dégradées par les multiples places à feu et par l'accès des motos, des 4X4 et autres voitures.

Liens avec d'autres ZNIEFF

:

210000723 LANDES DES PATIS DU MESNIL-SUR-OGER
210000724 LES LANDES D'OGER
210000732 CORNICHES BOISEES DE VERTUS
210000734 LANDES BOISEES DE LA MONTAGNE D'AVIZE
210000733 CORNICHES BOISEES DE GRAUVES
210000718 BOIS ET PELOUSES DE CORMONT A VERTUS ET BERGERES-LES-VERTUS
210000722 FORETS, PATIS ET AUTRES MILIEUX DU REBORD DE LA MONTAGNE D'EPERNAY

Sources / Informateurs

DIDIER Bernard - 1999
EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE - 1984
LE ROY Emmanuel - 1999
LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX, délégation de Champagne-Ardenne - 1999

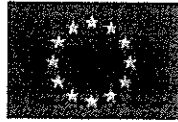
Sources / Bibliographies

N° rég. : 01500005 / N° SPN : 210000734

Page 4

Liste d'espèces 2a : Espèces déterminantes

Taxon	Milieu	Statut	Abond.	Effectif		Période d'obs.		Source
				min	max	début	fin	
Angiospermes								
Monocotylédones								
<i>Carex humilis</i>	3432		B					
<i>Carex montana</i>	417	L	A					
<i>Juncus tenageia</i>	223		A					
Dicotylédones								
Dicotylédones A-F								
<i>Chamaecytisus supinus</i>	3432		A					
<i>Cofitea arborescens</i>	417		A					
Dicotylédones Q-Z								
<i>Sorbus latifolia</i>	417		A					
<i>Tanacetum corymbosum</i>	344		B					
<i>Utricularia vulgaris</i>	224		A					
Insectes								
Odonates								
<i>Aeshna grandis</i>								
<i>Anaclaeschna isoceles</i>								
<i>Brachytron pratense</i>								
<i>Epilthea bimaculata</i>								
<i>Ischnura pumilio</i>								
<i>Lestes dryas</i>								
<i>Libellula fulva</i>								
<i>Somatochlora flavomaculata</i>								
<i>Somatochlora metallica</i>								
<i>Sympetrum danac</i>								
Règne animal								
Oiseaux								
<i>Dendrocopos medius</i>		R						



INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Landes boisées de la Montagne d'Avize

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 dite des **landes boisées de la Montagne d'Aviz**.

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 d'Avize, Cramant et Oger

Département de la Marne

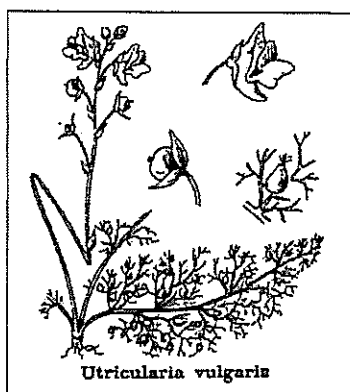
Landes boisées de la Montagne d'Avize

Znieff n° 210000734

Une végétation remarquable de caractère atlantique

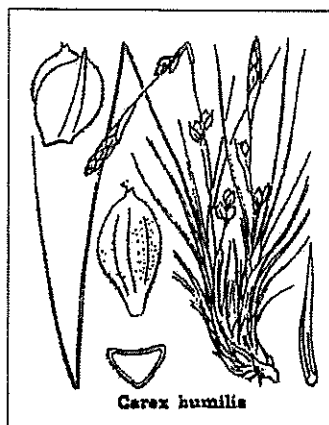
Les landes de la Montagne d'Avize constituèrent durant les siècles passés des pâturages parcourus par les ovins et les bovins, alors que l'exploitation de l'argile y créait de petites mares aujourd'hui malheureusement plus ou moins comblées par des ordures et des gravats (pour près de la moitié d'entre elles). Après l'abandon de ces modes d'exploitation, les pâtis furent partiellement plantés en essences variées alors que les secteurs non reboisés s'embroussaillaient peu à peu. Aujourd'hui il subsiste localement des groupements végétaux typiques le long des chemins, ainsi qu'au niveau de certaines mares et zones de clairières. Cette végétation relictuelle de mares et de landes, devenue très rare dans le département de la Marne, renferme de nombreuses espèces particulières adaptées au sol acide du site. Certaines sont rares comme par exemple le jonc des marécages (protégé en Champagne-Ardenne) et l'utriculaire vulgaire.

L'utriculaire vulgaire est une plante carnivore flottante aux feuilles extrêmement fines et découpées. Par ses grandes fleurs jaune vif, elle se rapproche des mufliers. Ses feuilles sont munies de petites vésicules qui lui servent à capturer les animaux planctoniques dont elle se nourrit. On comprend alors mieux l'origine de son nom signifiant en latin « petite outre ». Cette plante rare dans la région se localise surtout en bordure des étangs.



Les corniches calcaires qui bordent la Montagne d'Avize ont une végétation identique à celle des proches corniches de Grauves (également en Znieff) : chênaie sèche et gazons maigres des pelouses calcaires. On y trouve de nombreuses espèces rares et en voie de disparition dans la Marne, qui trouvent un refuge sur ce rebord escarpé : le sorbier à larges feuilles (protégé au niveau national), le baguenaudier, le chrysanthème en corymbe (protégé au niveau départemental, rare en Champagne-Ardenne où il n'est présent que dans quelques stations de la Marne et de l'Aube), la laïche humble, le cytise couché, etc.

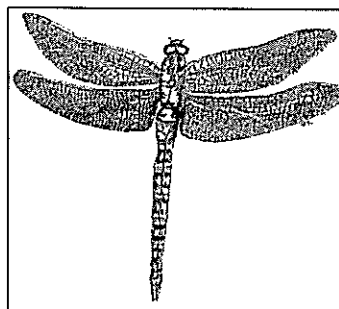
La laïche humble est une herbe de 3 à 10 cm de hauteur, verte et à souche gazonnante. Les fleurs sont peu nombreuses, avec un épi mâle terminal et allongé et 3 à 4 épis femelles, très petits et disséminés le long de la tige. Elle est rare en Champagne-Ardenne où elle se rencontre dans les pelouses des coteaux calcaires secs.



Une faune remarquable

Les libellules sont bien représentées, avec une dizaine d'espèces rares en Champagne-Ardenne ! Citons notamment la libellule fauve, l'æschne isocèle, la cordulie métallique, une grande espèce spectaculaire, la cordulie à deux taches, l'agrion nain...

L'æschne isocèle est une libellule aux gros yeux verts et de couleur générale brun jauné. Les larves évoluent en général dans les eaux stagnantes ensoleillées et pourvues d'une riche végétation, puis se transforment, 2-3 ans plus tard, en adultes. Ceux-ci s'éloignent peu de ces milieux. Ils peuvent voler pendant des heures au-dessus de l'eau, dans les clairières, les chenaux des roselières, se posant quelques fois sur un roseau, un arbre ou un arbuste. Cette espèce fait partie de la liste des libellules menacées de Champagne-Ardenne.



Le triton palmé, la grenouille rousse et la grenouille verte forment l'essentiel des populations des batraciens.

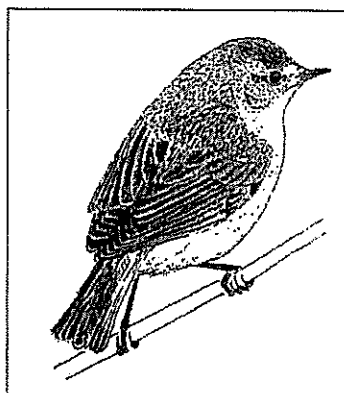
Le triton crêté, figuré ici, se reproduit dans la Znieff. Cette espèce, protégée en France et en déclin dans la plupart des régions, se raréfie peu à peu en raison de la disparition de son biotope.



La faune avienne est bien diversifiée : on y observe de nombreux rapaces (buse, bondrée apivore et épervier d'Europe), grives (musicienne et draine), pics (noir, épeiche et mar) et mésanges (bleue, charbonnière et nonnette), ainsi que le gobemouche gris (dans les lisières), le pigeon ramier, la tourterelle des bois, le pouillot véloce, le geai des chênes, la sittelle torchepot (petit grimpeur très actif qui a la particularité de pouvoir descendre le long des troncs d'arbres la tête en bas), etc.

Le pouillot véloce est un petit oiseau de couleur brune au chant caractéristique, sur deux notes, émis à tout propos: "tchip-tchap, tchip-tchap" (qui a valu jadis à l'oiseau le surnom de "compteur d'écus"). Ne tenant pas en place, il parcourt en permanence les branches pour trouver sa nourriture de petits invertébrés. Il produit deux pontes successives, la femelle pouvant incuber la seconde alors que le mâle nourrit encore la précédente.

(dessin de Jean-Marie MICHELAT)



Une protection et une gestion possibles

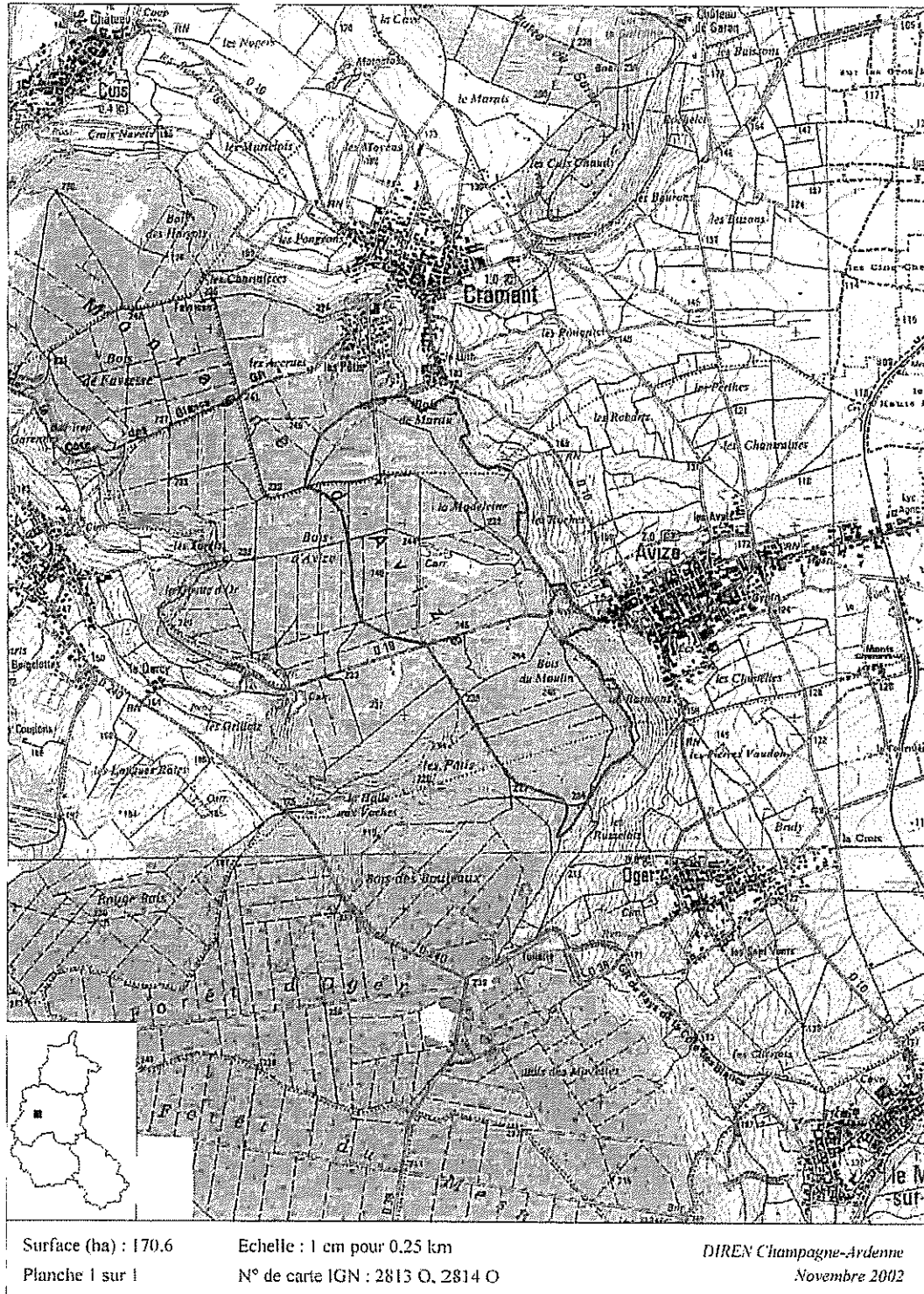
L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité ; la présence d'espèces protégées par la loi pourrait éventuellement permettre par ailleurs la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur les secteurs concernés de la Znieff. Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon d'éviter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, ici en l'occurrence le comblement des mares, les dépôts de gravats, et de limiter l'enrésinement et les défrichements.

Un intérêt pour la commune


Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Ce site aux paysages variés et sauvages est fréquenté par de nombreux promeneurs ; différents panneaux explicatifs sur la géologie et l'écologie du site, complémentaires de ceux de la corniche de Grauves, pourraient être mis à leur disposition.

FICHE ZNIEFF N° 210000734

BOIS ET LANDES BOISEES D'AVIZE



Bilan des eaux de consommation 2007



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Bilan établi pour l'unité de distribution de :







CCRV OGER

Exploitant : CTE DE COM. DE LA REGION DE VERTUS
Ce bilan de qualité a été établi à partir des analyses effectuées en 2007

De l'origine

L'eau captée provient d'une nappe phréatique à l'exclusion de toute eau de surface (lac, rivière ...)

de la consommation

 <p>Bactériologie</p> <p>Objectif : absence de bactéries fécales dans 100 ml.</p> <p>Nbre d'analyses : 6</p> <p>Conformité : supérieure à 95% bonne qualité</p>	 <p>Nitrates</p> <p>Valeur maximale admissible : 50 mg/l.</p> <p>Teneur: 14.5 mg/l</p> <p>bonne qualité</p>	 <p>Pesticides</p> <p>Valeur maximale admissible : 0,1 µg/l par substance individualisée</p> <p>Teneur: Absence de trace</p> <p>très bonne qualité</p>
 <p>Dureté</p> <p>Pas de valeur maximale admissible</p> <p>Teneur: 28.1 °F</p> <p>eau moyennement dure</p>	 <p>Fluor</p> <p>Valeur maximale admissible : 1500 µg/l.</p> <p>Teneur: 0.36 µg/l</p> <p>conforme</p>	 <p>Autres paramètres</p>

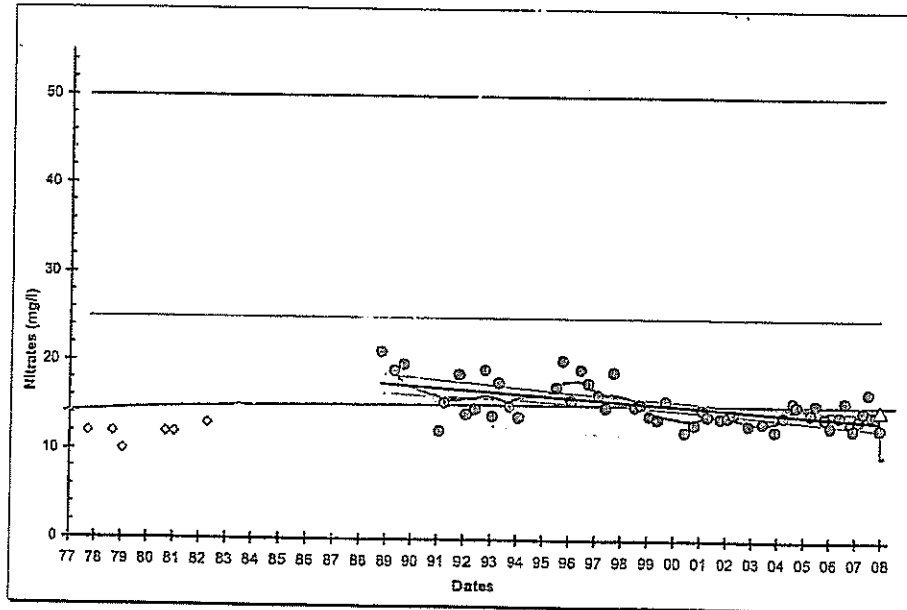
Pour vos besoins

Eau de bonne qualité.

DRDASS de Champagne-Ardenne et de la Marne

EVALUATION SANITAIRE DE L'ENVIRONNEMENT
Evolution des Nitrates

UNITE de DISTRIBUTION	OGER	Calcul automatique
N°UD	8823	Paramétrage
N°U.G.E.	0274	% Dépass Toléré = 25 48%
LIB. U.G.E.	CTE DE COM. REGION DE VERTUS REGIE	Niveau de confiance % = 95.0
Code installation UDI	867	Restriction sur données = Non
Code Qual	qual-303V-PD-M	Statistiques
Exploitant	REGIE COMMUNAUTAIRE	Nbr de Valeurs = 53
Géographie	Vignoble	Moyenne 2007 = 14.30 mg/L
Arrondissement	Epemay	Maximum 2007 = 16.7 mg/L
Canton	Avize	Max sur la période = 21.1 mg/L
SDAU		VALEUR Sanitaire = 14.8 mg/L
N°BRGM	Sans objet achat d'eau	Ecart Type(C) = 1.88 mg/L
LambertX		Tendance Générale = -0.21 mg/An
LambertY		Test Tendance linéaire Spearman = -0.45 DL = 51
N°code Nappe		Signification tendance = Significative 1.285
Nappe Captée		Concentration Stabilisée = 17.08 mg/L
Type Ouvrage		Hypothèses basse & haute Dose = [17.08 - 17.08] mg/L
Profondeur totale (m)		Dose = 1.96 A
Nbr de Captage	0	Coef dose = 0.00
Volume /an (m3)		Caractérisation dose = Amélioration probable
Année Mise.en.Serv Environnement	1988	Année de non-conformité = Sans Objet
Sensibilité verticale		Classe (Monoc) = 1
Sensibilité météo	SO	Type d'eau et protection
Suivi Zone Sensible		Présence de Far P de Protection D'UP = Non
Population	658	Surface P.d.P = Sans objet
Nbr com raccordées	1	Priorité BAC = SO
Représentativité	Achat	Etude BA: =
Observations		Date DUP =
Marquage		Affichage des points = tous



Classement: A	Observations:	Commune(s) de alimentée(s) par l'unité de distribution
	Evolution négative de la teneur en nitrates, valeurs peu dispersées, situation bonne, surveiller l'environnement, afin de conserver la bonne qualité de l'eau.	OGER

ORDASS de la Marne (conception L. Calet)

Edité le :09/07/2008

Qualité des eaux d'alimentation 2008



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Bilan établi pour l'unité de distribution de :

CCRV - OGER

Exploitant : CTE DE COM. DE LA REGION DE VERTUS
Ce bilan de qualité a été établi à partir des analyses effectuées en 2008

De la source...

L'eau captée provient d'une nappe phréatique à l'exclusion de toute eau de surface (lac, rivière ...)

...à la consommation



Bactériologie

Objectif : absence de bactéries fécales dans 100 ml.

Nbre d'analyses : 6

Conformité : supérieure à 95%
bonne qualité



Nitrates

Valeur maximale admissible : 50 mg/l.

Teneur: 15,5 mg/l

bonne qualité



Pesticides

Valeur maximale admissible : 0,1 µg/l par substance individualisée

Teneur: Absence de trace

très bonne qualité



Dureté

Pas de valeur maximale admissible

Teneur: 28,2 °F

eau moyennement dure



Fluor

Valeur maximale admissible : 1500 µg/l.

Teneur: 0,39 µg/l

conforme



Autres paramètres

Pour votre santé

Eau de bonne qualité.

DRDASS de Champagne-Ardenne
et de la Marne

Fiche de synthèse annuelle éditée le: 25 mai 2009

Direction Régionale et Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de Champagne-Ardenne et de la Marne / Santé Environnement
http://www.champagne-ardenne.sante.gouv.fr/dass/fr/dass/sante/page/sant_env/marne/stru_qual_eaux/index.html

Nom : OGER

Code SANDRE : 030000151411

Situation du 31/12/2007. Conformité globale de l'agglomération : Oui

Service Police de l'Eau : DDAF 51

Charge brute de pollution organique (CBPO) : 338 EH

Commune principale de l'agglomération : OGER

Bassin : Seine-Normandie Région : CHAMPAGNE-ARDENNE Département : MARNE

Nombre total de communes : 1

Code INSEE	Nom
51411	OGER

Traitements requis :

Echéance Directive Traitement initial (approprié, secondaire ou plus rigoureux) :	31/12/2005	Date de mise en conformité :	31/12/1997	Conformité	Oui
Echéance Directive (Traitement plus rigoureux : Azote, Phosphore ou Microbiologie) liée à la 1ère révision des zones sensibles :	Sans objet	Date de mise en conformité :		Conformité	Sans objet
Echéance Directive (Traitement plus rigoureux : Azote ou Phosphore) liée à la 2ème révision des zones sensibles :	Sans objet	Date de mise en conformité :		Conformité	Sans objet
Echéance Collecte :	31/12/2005	Date de mise en conformité :	31/12/1997	Conformité	Oui

Respect global des performances de traitement des STEP de l'agglomération : Oui

Mises en demeure :

Date	Objet	Commentaire
------	-------	-------------

Nombre total de STEP : 1

Nom STEP	Code SANDRE	Capacité nom. (EH)	Pollution entrante*	Step active**	Commune d'implantation	Service instructeur
OGER	035141101000	650	338	Oui	OGER	DDAF 51

* Pollution entrante : Charge maximale en entrée exprimée en EH

** Step active : Non si la Step n'est plus ou n'est pas encore en exploitation.

Nombre de STEP en activité	Total Capacité Nominale (EH)	Total Pollution Entrante (EH)
1	650	338

Commentaires :

Nom : OGER **Code SANDRE : 035141101000**

Station en activité

Situation du 31/12/2007

Date de mise en service :

Date fermeture de fermeture :

Bassin : Seine-
Normandie

Région : CHAMPAGNE-
ARDENNE

Département MARNE

Agglomération : OGER

Service Police DDAF 51
de l'Eau :

Description

Commune d'implantation	Coordonnées géographiques
OGER	X = 724059,42 - Y = 2441550,10

Maître d'ouvrage : OGER (Public)

Exploitant : commune (régie) - SIRET :

Charge maximale en entrée :	338 EH	Capacité nominale :	650 EH / 39,00 kg DBO5/j
Débit de référence :	130 m ³ /j	Débit entrant :	0 m ³ /j

Filières de traitement : 4 lagunage naturel

Rejet

Milieu de rejet	Type :	sol	Nom :	Infiltration
	Bassin versant :	La Marne	Coordonnées géog. :	X = 727456,00 Y = 2443837,00
Zone sensible	Code :	03030	Nom :	SN-La Mame amont (Obsolète)
	Arrêté du :	23/11/1994	Critère :	Phosphore
Zone sensible	Code :	03207	Nom :	SN-Le bassin de la Seine
	Arrêté du :	23/12/2005	Critère :	Azote et Phosphore

Obligations et Traitements

Arrêté national :	Arrêté du 22/06/2007	Législation :	Loi sur l'eau	Régime :	Déclaration
Arrêté d'autorisation (ou récépissé déclaration) :			22/11/1995	Valide jusqu'au :	31/12/2020

Nom : OGER		Code SANDRE : 035141101000		
	Niveau de traitement	Traitement plus rigoureux	Date Mise en conformité	Conformité
Requis Echéance initiale	traitement approprié	Néant	31/12/1997	Oui
Requis 1^{ère} révision ZS	Sans objet			Sans objet
Requis 2^{ème} révision ZS	Sans objet	Néant		Sans objet
Requis Préfet		Pt		
Existant	traitement secondaire	Néant		

Commentaires :

Performances

Autosurveillance : Non existante - Non validée

Situation du 31/12/2007 - Origine : Contrôles inopinés / Agence/Satese

Obligations Directive :	Paramètre	Respect ?	Paramètre	Respect ?
	DBO5	Oui	Ngl	Sans objet
	DCO	Oui	Pt	Sans objet
			Désinfection	Sans objet

Respect global : Oui – Si non, cause de la non conformité :

Commentaires :

Les concentrations indiquées pour le phosphore et l'azote proviennent de l'arrêté préfectoral du 22/11/1995.

[DCO] < 120 mg/l (sur 2h)

[DBO5] < 40 mg/l (sur 2h)

[MES] < 120 mg/l (sur 2h)

Boues

Production annuelle hors réactifs : 5,00 tMS/an – Capacité de stockage : 240,00 mois

Consommation de réactifs : 0,00 t

Destinations des boues	Epandage agricole	Plan d'épandage réglementaire ?	Décharge	Incinération	Compostage
En tMS/an (y compris réactifs)	0,00	Non	0,00	0,00	0,00

Commentaires sur la filière boues :

Réseau

Type majoritaire : unitaire

Déversoirs d'orage	120-600 kg DBO5/j	> 600 kg DBO5/j	Rejets directs et/ou rejets significatifs par temps sec
	0	0	Non (Estimé)

Nom : OGER **Code SANDRE : 035141101000**

<i>Autosurveillance</i>	<i>Mise en conformité de la collecte</i>	<i>Commentaires sur la conformité collecte</i>
Non existante - Non validée	31/12/1997	

<i>Industries raccordées</i>	<i>Code (SIRET ou autre)</i>	<i>Activité</i>
------------------------------	------------------------------	-----------------

Commentaires

* POINTS D'EAU UTILISABLES PAR LES SAPEURS POMPIERS (avec quelques exemples (type))

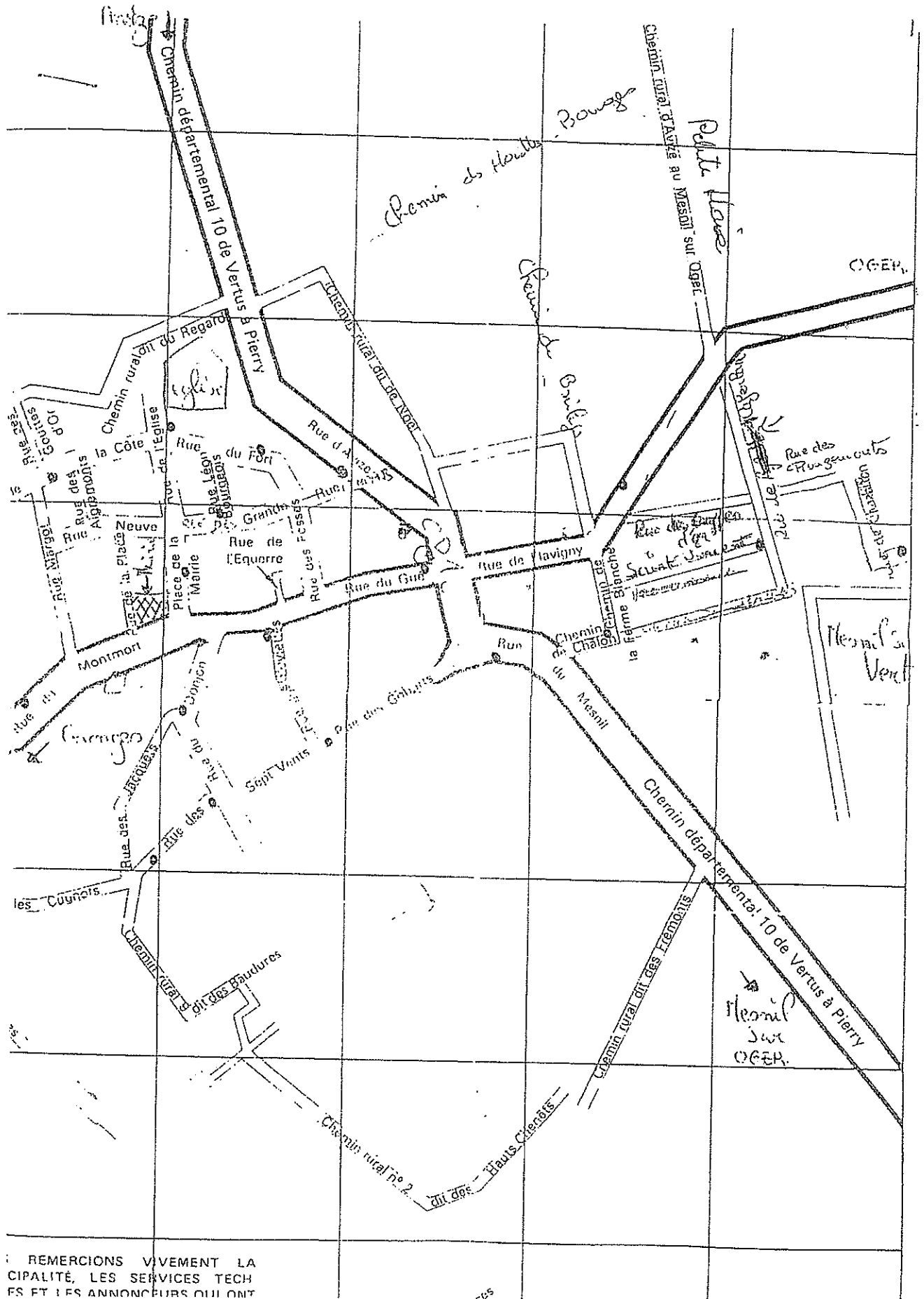
EMPLACEMENT	PI/BI et Ø	PRESSION	DEBITS	POINTS D'EAU NATURELS OU ARTIFICIELS	CONTENANCE EN M3	OBSERVATIONS
Face Eglise ou 8 rue de la pompe ou angle rue de la pompe/rue X etc...	PI Ø 100 mm BI Ø 100 mm PI Ø 70 mm	2 bars 3 bars etc...	120 m3/h 60 m3/h etc...			
Rue de la pompe	/	/	/	point aspiration rivière La Maine	Inépuisable	Point aménagé
Rue de la Pompe	/	/	/	Bache d'incendie	200 m3	100 m3 en été
place de la Harvie				point - p. eau artificielle	100 M3	accessible.
Rue du donjon (étang)				point - d'eau Naturel	200 M3	accessible.
pâtis communales (étang)				point - d'eau Naturel	Surface - 10 ares	accessible
pâtis communales (étang).				point - d'eau Naturel	Surface - 1 ha	accessible & pom du faigo.
Rue du Herminif	PI Ø 70 Ø 45 (2)	4 bars				
Rue des gabrauda	PI Ø 70 Ø 45 (2)	3,5 bars				
Rue des Septs Vent	PI Ø 70 Ø 45 (2)	3 bars				
Rue des Septs Vent	PI Ø 70 Ø 45 (2)	3 bars				
Rue des d'arrier	PI Ø 70 Ø 45 (2)	3 bars				
Rue des Montement	PI Ø 70 Ø 45 (2)	2,5 bars				

Points d'eau 1/3

11.11.11

POINTS D'EAU UTILISABLES PAR LES SAPEURS POMPIERS (avec quelques exemples type)

EMPLACEMENT	P/BI et Ø	PRESSION	DEBITS	POINTS D'EAU NATURELS OU ARTIFICIELS	CONTENANCE EN M3	OBSERVATIONS
Face Eglise ou à l'angle de la pompe ou angle rue de la pompe/rue X etc...	PI Ø 100 mm BI Ø 100 mm PI Ø 70 mm	2 bars 3 bars etc...	120 m3/h 60 m3/h etc...			
Rue de la pompe	/	/	/	point aspiration rivière La Marine	Inépuisable	Point aménagé
Rue de la Pompe	/	/	/	Bacche d'incendie	200 m3	100 m3 en été
Rue de la Haisie	PI Ø 70	2,5 bars				
Rue de la cité	PI Ø 45 (2)	2 bars				
Rue de la Halle	PI Ø 70 (2)	2,5 bars				
Rue des Remparts	PI Ø 70 (2)	2,5 bars				
Rue des font	PI Ø 45 (2)	3 bars				
Monument au Mont	PI Ø 70 PI Ø 100	3,5 bars				
Rue d'usage	PI Ø 70 PI Ø 100	3,5 bars				
Rue de Parvancou	PI Ø 70	3,8 bars				
Rue de Saint-Vincent	PI Ø 45 (2)	4 bars				
Rue de la Chapelle	PI Ø 70 PI Ø 45 (2)	3,5 bars				
Rue de la Chapelle de la Roche	PI Ø 45 (2)	3 bars				
PI Rue de la Chapelle	PI Ø 45 (2)	3 bars				



REMERCIEMENTS VIVEMENT LA
MUNICIPALITÉ, LES SERVICES TECHNIQUES
ET LES ANNONCEURS QUI ONT

PORTER A CONNAISSANCE : PRESCRIPTIONS DU SDAGE SUSCEPTIBLES DE CONCERNER LES COLLECTIVITES LOCALES

Commune : OGÈR

Thème	Prescriptions	Commune concernée ?	Etat de la mise en œuvre
INONDATIONS	<ul style="list-style-type: none"> - Dissuader le développement urbain en zone inondable (inondations par débordement de cours d'eau, par ruissellement ou par remontée de nappe) - Préserver les champs d'expansion des crues 	<input checked="" type="checkbox"/>	
HYDRO-MORPHOLOGIE	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'espace de mobilité des cours d'eau - Préserver la diversité des milieux aquatiques - Préserver la fonctionnalité des annexes hydrauliques - Adapter l'entretien des cours d'eau à leurs caractéristiques 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
ECOLOGIE	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et restaurer les zones humides (marais...) - Maintenir dans les fonds de vallée une couverture végétale adaptée aux conditions d'hydromorphie des sols. Maintenir la ripisylve - Franchissabilité des ouvrages hydrauliques par les poissons 	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Actuellement jointe à l'urbanisme
POLLUTIONS PAR REIETS DOMESTIQUES	<ul style="list-style-type: none"> - Atténuer l'impact des rejets des collectivités : mettre en place une épuration collective améliorer l'épuration collective - Réduire les pollutions urbaines de temps de pluie <p>Rappels = CGCT : mettre en place un zonage d'assainissement CGCT : mettre en place ou adhérer à un SPANC CU : assainissement collectif non fonctionnel = motif de refus d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
POLLUTION « MECANIQUE » ET RUISSELLEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier les aménagements et les travaux qui favorisent la rétention des eaux - Dans les coteaux viticoles, prévoir que les aménagements d'hydraulique du vignoble soient possibles en zone A <p>Rappel = CGCT : mettre en place un zonage pour la limitation du ruissellement</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Eaux SOUTERRAINES	<ul style="list-style-type: none"> - Ménager une bande végétale de transition entre les milieux anthropisés et les milieux à protéger des risques de pollution - Protéger la qualité des eaux souterraines (bassins d'alimentation de captages d'eau potable notamment) 	<input checked="" type="checkbox"/>	(sur de Communes de la SEPE

