

– Département de la Marne –

*Vu pour être annexé à la délibération
en date du 07/05/2010
approuvant la Carte Communale
A LE VEZIER, le 10/05/2010*

Le Maire,



COMMUNE DE LE VEZIER CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION

C.O.G.E.R.A.T.

Géomètres-Experts-Fonciers-Associés
7, Rue du Capitaine Faucon - B.P. 18
51121 SEZANNE CEDEX

Tel: 03.26.80.71.24 Fax: 03.26.81.30.81

E-mail : sezanne@cogerat.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
INTRODUCTION	7
PREMIERE PARTIE – DIAGNOSTIC, ANALYSE DU TERRITOIRE, ANALYSE DES DONNEES	8
CHAPITRE I – DONNEES QUALITATIVES	9
1. LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE DE LE VEZIER	9
2. ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS	11
3. APPARTENANCE A DES ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS	11
3.1. Communauté de Communes de la Brie Champenoise	11
3.2. Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne	12
3.3. Pays de Brie et Champagne	12
4. SITUATION GEOGRAPHIQUE	12
4.1. Situation générale	12
4.2. Desserte routière	13
4.3. Occupation des sols	15
4.4. Altimétrie	15

5. CLIMAT	16
5.1. Climat	16
5.2. Pluviométrie	16
5.3. Température	17
5.4. Vents	19
6. GEOLOGIE	19
7. CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT	22
7.1. Cours d'eau	22
7.2. Paysages	22
7.3. Boisements	28
8. CARACTERISTIQUES DU SITE URBAIN	28
CHAPITRE II – DONNEES QUANTITATIVES	30
1. DEMOGRAPHIE	30
1.1. Evolution de la population municipale entre 1872 et 1999	30
1.2. Evolution de la population municipale entre 1975 et 1999 (détail)	31
1.3. Pyramide des âges	32
1.4. Evolution des ménages	33
2. ACTIVITE ECONOMIQUE	35
2.1. Secteurs d'activité	35
2.2. Activités agricoles	35
2.3. Population active	39
2.4. Niveau d'études	40
3. CONSTRUCTION	41
3.1. Parc de logement	41
3.2. Ages des constructions en 2006	41
3.3. Résidences principales en 2006	42
3.4. Parc locatif	43

4. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	43
4.1. Vie scolaire	43
4.2. Bâtiments et équipements publics	43
4.3. Vie associative	44
4.4. Réseaux	44
4.4.1. Eau potable	44
4.4.2. Assainissement	44
4.5. Transports collectifs	44
4.6. Traitement des ordures ménagères	45
DEUXIEME PARTIE – OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	47
CHAPITRE I – COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	48
CHAPITRE II – PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	48
CHAPITRE III – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	48
1. RISQUES NATURELS	49
1.1. Inondation	49
1.2. Affaissement et effondrement de terrain	49
2. RISQUES TECHNOLOGIQUES	49
2.1. Carrières	49
2.2. Gaz de France	49
2.3. Permis miniers	50
2.4. Installations classées	50
CHAPITRE IV – PATRIMOINE ARCHITECTURAL	50
CHAPITRE V – OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	51

PREAMBULE

Article L.110 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

« ...les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1. 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 ;*
- 2. 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 ;*
- 3. 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. »*

Une Carte Communale est un document d'urbanisme qui a pour objet de :

a. préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation, le volume et l'aspect des constructions (articles R.111-1 à R.112-2),

b. délimiter (article L.124-2) :

- les secteurs où les constructions sont autorisées,
- les secteurs où les constructions ne sont pas admises (zones naturelles), à l'exception :
 - de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes,
 - des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- éventuellement les secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

La Carte Communale se compose d'un rapport de présentation et d'un, ou plusieurs, documents graphiques (articles R.124-1 à R.124-3).

Le rapport de présentation :

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
3. Evalue les incidences des choix de la Carte Communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités.

Le Maire conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la Carte Communale en association avec les Services de l'Etat. L'initiative en revient au Maire avec l'accord du Conseil Municipal. Le projet de Carte Communale est soumis à enquête publique par le Maire. La Carte Communale est ensuite approuvée par le Conseil Municipal. Elle est ensuite transmise, pour approbation, au Préfet. La Carte Communale approuvée est opposable aux tiers.

Aux termes de l'article L.421-2-1, dans les communes où une Carte Communale a été approuvée, le permis de construire est délivré par le Maire au nom de la Commune. Toutefois, lors de la délibération approuvant la Carte Communale, le Conseil Municipal peut décider que les permis seront délivrés au nom de l'Etat. A défaut de cette mention, le transfert de compétence s'opère, de façon définitive. La commune qui a opté pour la compétence de l'Etat peut ultérieurement prendre une délibération en sens inverse.

La Carte Communale doit être compatible avec les normes juridiques hiérarchiquement supérieures, notamment en ce qui concerne les Schémas de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.).

La Carte Communale peut être révisée à l'initiative de la commune ou bien à la demande de l'Etat si elle doit être rendue compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement ou pour permettre la réalisation d'un nouveau Projet d'Intérêt Général.

INTRODUCTION

Les constructions sur le territoire de la commune de LE VEZIER sont réparties pour l'essentiel entre le village et 6 hameaux : les Grandes Brosses, le Bois Roulois, les Chênes, le Moncetz, la Rue Noise et les Caillots.

Deux corps de ferme importants et isolés existent aux lieudits "Les Grais" et "Couzelle".

Dans le souci d'un développement organisé des constructions sur le territoire communal et d'une gestion économe et rationnelle des équipements publics (voirie, réseau d'adduction d'eau potable, réseaux d'électricité et de téléphone...), le Conseil Municipal a choisi de définir les zones constructibles autour du village et des hameaux (les Grandes Brosses, le Bois Roulois, les Chênes, le Moncetz, la Rue Noise, les Caillots) et à proximité du corps de ferme isolé de Couzelle. La ferme des Grais n'a pas été retenue dans le périmètre d'une zone constructible.

La solution de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a été écartée car trop lourde compte tenu des besoins de développement urbain existants sur la commune de LE VEZIER.

LE VEZIER n'est dotée d'aucun document d'urbanisme. Par délibération en date du 27 octobre 2004, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'une Carte Communale.

Les objectifs de l'élaboration :

- se doter d'un outil qui permette de planifier et maîtriser l'urbanisation de la Commune,
- prendre en compte les orientations nouvelles de la Commune en matière d'aménagement.

PREMIERE PARTIE

DIAGNOSTIC
ANALYSE DU TERRITOIRE
ANALYSE DES DONNEES

CHAPITRE I – DONNEES QUALITATIVES

1. LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE DE LE VEZIER (☐ cf. Carte n° 1)

Les données administratives de la Commune de LE VEZIER sont contenues dans le tableau suivant :

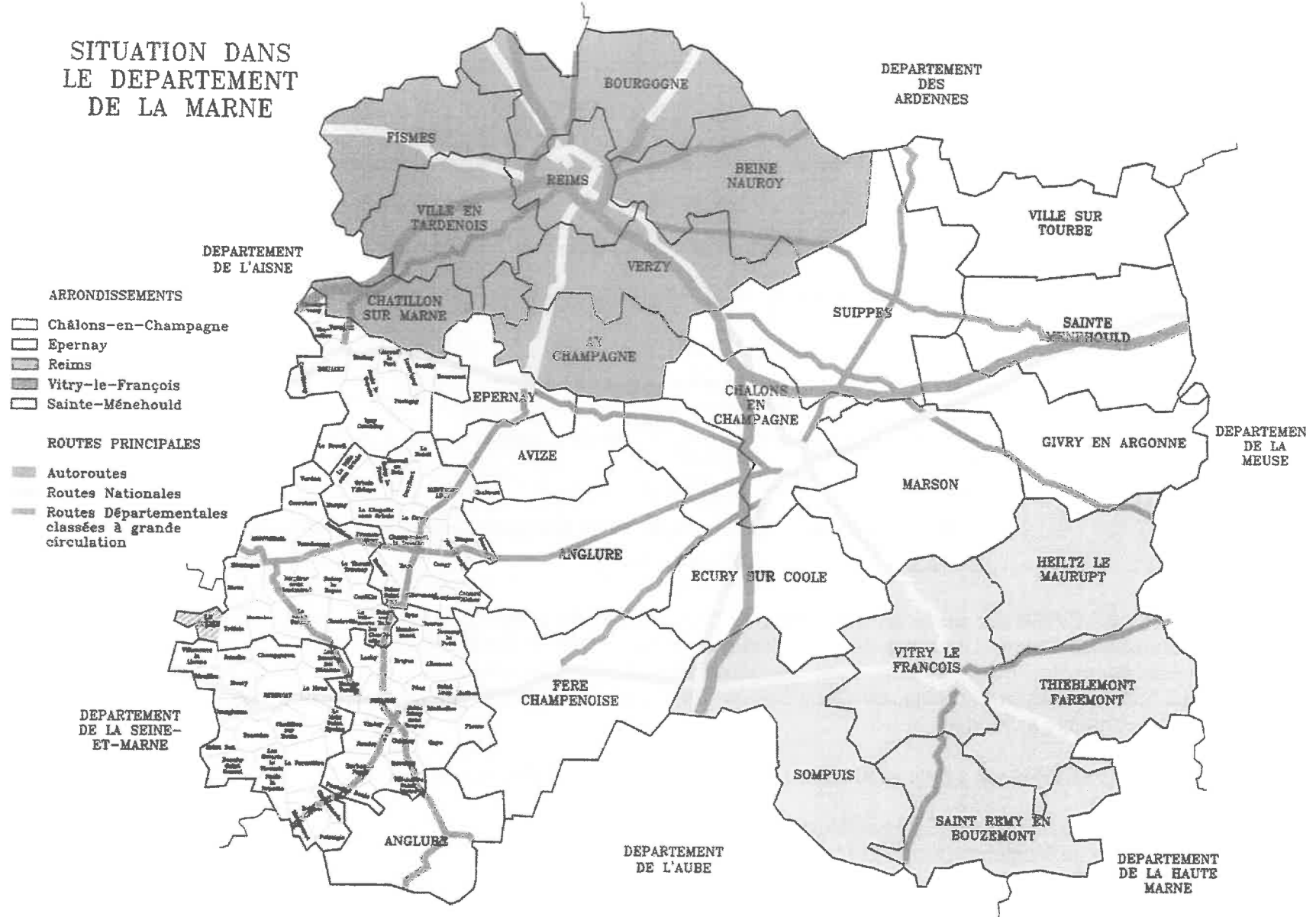
Code INSEE	51 618
Région	Champagne-Ardenne
Département	Marne (51)
Arrondissement	Epernay
Canton	Montmirail
Intercommunalité	Communauté de Communes de la Brie Champenoise
Surface	1 239 hectares

La commune de LE VEZIER est située au Sud-Ouest du Département de la Marne, dépend de l'arrondissement d'Epernay. Elle appartient au canton de Montmirail (à 12 km). Le canton de Montmirail comprend 19 communes, couvre 27 951 hectares et comptait 6 707 habitants en 1999. Les communes du canton de Montmirail sont : Bergères-sous-Montmirail, Boissy-le-Repos, Charleville, Corfélix, Corrobert, Fromentières, Janvilliers, La Villeneuve-les-Charleville, Le Gault-Soigny, Le Thout-Trosnay, Le Vézier, Mécringes, Montmirail, Morsains, Rieux, Soisy-aux-Bois, Tréfols, Vauchamps et Verdon.

La commune de LE VEZIER est située à 50 km au Sud-Ouest de la ville d'Epernay, elle est frontalière du département de la Seine-et-Marne. Elle est limitrophe de :

- la commune de Montolivet (Seine-et-Marne) au Nord,
- la commune de Montenils (Seine-et-Marne) au Nord-Est,
- la commune de Tréfols à l'Est,
- la commune de Villeneuve-la-Lionne au Sud,
- la commune de Meilleray (Seine-et-Marne) au Sud et à l'Ouest.

SITUATION DANS LE DEPARTEMENT DE LA MARNE



Carte n° 1 : Localisation administrative de la commune de LE VEZIER

La commune de LE VEZIER est composée de 6 hameaux, ainsi que des fermes isolées.

Le territoire communal présente un paysage vallonné de la Brie Champenoise. Les sols sont de type argilo-calcaire.

L'agriculture est quasiment la seule activité de la commune, répartie entre l'élevage, l'exploitation céréalière et dans une moindre mesure l'exploitation de la forêt.

2. ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

La commune de LE VEZIER ne disposait jusqu'à présent d'aucun document d'urbanisme et relevait donc de l'application du Règlement National de l'Urbanisme (R.N.U.).

Le territoire communal n'est couvert par aucun ancien Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.) ou par un Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) défini par la Loi dite de Solidarité et de Renouveau Urbain (loi S.R.U.).

3. APPARTENANCE A DES ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS

La commune de LE VEZIER fait partie des organismes suivants :

3.1. COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BRIE CHAMPENOISE

Cette Communauté de Communes, créée le 30 décembre 1996, regroupe une population totale de 6.126 habitants (INSEE 1999) sur 17 communes : Bergères-sous-Montmirail, Boissy-le-Repos, Charleville, Corfélix, Corrobert, Fromentières, Janvilliers, La Villeneuve-les-Charleville, Le Thoult-Trosnay, Le Vézier, Mécringes, Montmirail, Morsains, Soisy-aux-Bois, Tréfols, Vauchamps et Verdon. Son siège est en Mairie de Montmirail.

La Communauté de Communes a pour compétences :

- l'assainissement,
- le traitement, l'adduction ou la distribution de l'eau,
- la collecte, le traitement et l'élimination des ordures ménagères et des déchets,
- la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie,
- la création ou l'équipement de zones d'activités industrielles, tertiaires ou artisanales,
- la maîtrise des opérations d'aménagement (telles que Z.A.C., ...)
- la politique du logement et les programmes locaux de l'habitat.

La structure "communauté de communes" permet de mettre en œuvre un projet global d'aménagement de l'espace et de développement économique en milieu rural.

3.2 SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ELECTRIFICATION DE LA MARNE

Le S.I.E.M. rassemble presque toutes les communes du département de la Marne. Ce syndicat a pour rôle le développement de l'électrification dans le département. La commune de LE VEZIER y adhère.

3.3. PAYS DE BRIE ET CHAMPAGNE

La commune de LE VEZIER est intégrée dans le périmètre du "Pays de Brie et Champagne". Ce territoire compte 99 communes, étendues sur 1 433 km², pour une population de 33 723 habitants. La plus peuplée est Sézanne. Ce pays a été reconnu le 13 avril 2005. Le contrat a été signé le 30 juin 2005.

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

4. SITUATION GEOGRAPHIQUE (☐ cf. Carte n° 2)

4.1. SITUATION GENERALE

Située au sud ouest du département de la Marne et limitrophe de la Seine-et-Marne, la commune de LE VEZIER se trouve à 12 km de Montmirail, chef-lieu de canton.

L'agglomération principale, constituée par le village de LE VEZIER et le hameau de Les Caillots, est reliée par les routes départementales n°14, 47, 247 et 547. Le village s'étend sur 810 mètres le long des routes départementales n° 14, 47, 247 et 547. Ce centre comprend la Mairie et l'Eglise.

Le hameau de Les Caillots se situe à 200 mètres au nord-est de LE VEZIER en suivant la voie communale de LE VEZIER à Les Caillots. Il s'est développé le long de cette voie, ainsi que du chemin dit des Caillots à la Cornaille.

En empruntant la route départementale n° 547 vers le nord est, on atteint les hameaux suivants :

- Le Moncetz, à environ 2 kilomètres de LE VEZIER,
- La Rue Noise en bifurquant vers l'est sur la voie communale de LE VEZIER à La Rue Noise, à 2100 mètres,
- Les Chênes, en suivant vers l'ouest la voie communale de Le Vézier aux Chênes, à 1600 mètres.

La Ferme de Couzelle est située à 600 mètres au sud du village le long de la voie communale de Villeneuve-la-Lionne à Le Vézier.

En prenant la route départementale n° 247 en direction du nord-ouest, on rencontre :

- Les Grais (ferme), à 1000 mètres,
- Le Bois Roulois, à 2600 mètres,
- Les Grandes Brosses, à 3000 mètres.

Les principales agglomérations autour de LE VEZIER sont situées ainsi :

- SEZANNE à 21 kilomètres, chef-lieu de canton, avec 5 950 habitants,
- MONTMIRAIL à 12 kilomètres, chef-lieu du canton, avec 3 855 habitants,
- EPERNAY à 45 kilomètres, sous-préfecture du département de la Marne, 28 000 habitants (agglomération de 35 300 habitants),
- CHALONS-EN-CHAMPAGNE, à 68 kilomètres, préfecture du département de la Marne, 51 553 habitants (la communauté d'agglomération compte 67 957 habitants),
- LA FERTE-GAUCHER, à 11 kilomètres, en Seine-et-Marne, 3 924 habitants,
- PARIS, à 83 kilomètres.

4.2. DESSERTE ROUTIERE

La commune de LE VEZIER est desservie par plusieurs routes départementales.

La route départementale n° 47, orientée est-ouest, relie LE VEZIER d'une part à Meilleray et d'autre part à Tréfols, et au delà :

- via les routes départementales n° 375 et la 373, à Montmirail,
- via la route départementale n° 48, à Esternay, chef-lieu du canton limitrophe,
- via la route départementale n° 48 et la route nationale n° 4, à Sézanne, chef-lieu de canton.

La seconde route départementale, n° 547, orientée nord-sud, mène à Montenils (Seine-et-Marne), puis à Montmirail en empruntant la route départementale n° 41.

Une troisième route, la route départementale n° 247, globalement orientée nord-ouest – sud-est, traverse le territoire communal, dessert les villages voisins de Seine-et-Marne.

Une dernière route départementale, n° 14^E, coupe le territoire communal en direction nord-sud, et relie Montolivet et Meilleray.

Les principales voies communales desservent les hameaux ou les fermes isolées. Quant aux autres voies de communications, elles sont constituées de chemins ruraux et de chemins d'exploitation issus du remembrement des terres agricoles.

4.3. OCCUPATION DES SOLS

La commune de LE VEZIER s'étend sur une superficie de 1239 ha se répartissant selon les natures suivantes :
(source : données cadastrales 2006)

Natures	Superficies (ha)
Terres	897.63
Prés	117.73
Vergers	4.23
Bois	153.39
Landes	2.22
Eaux	0.05
Jardins	2.57
Terrains à bâtir	0.17
Sols	12.29
Non cadastré	48.69
TOTAL	1238.98

Tableau n° 3 : Natures d'occupation du sol

4.4. ALTIMETRIE

(source : cartes IGN)

Le territoire communal présente une altitude moyenne avoisinant les 170 m NGF, avec des oscillations amples entre 137 m et 196 mètres.

Du côté ouest de la commune, le terrain présente trois thalwegs, correspondants aux ravins des Prés et des Brosses et au ru de la Garenne, en limite avec la commune de Meilleray.

Le premier prend naissance au hameau des Grandes Brosses aux environs de la cote 170 m NGF et se dirige en direction sud-ouest, au nord des Bordes. A sa sortie du territoire communal, son altitude avoisine 150 m NGF.

Le second part au nord du hameau du Bois Roulois, à la cote 184 m NGF, suit le ravin en direction sud-ouest vers les Bordes et atteint la cote 143 m NGF, point bas dans cette partie du territoire communal.

Le troisième prend naissance à l'altitude 186 m, au carrefour entre les routes départementales n° 247 et 14^E. Il suit une direction sud jusqu'à la limite de commune, puis une direction sud-ouest, le long de ladite limite, jusqu'à une cote de 155 m NGF.

A l'est de la route départementale n° 14^E, le territoire présente une pente générale nord-sud, entre les cotes 196 m NGF (à l'extrémité nord de la route départementale n° 547) et 137 m NGF, point le plus bas du territoire, à l'extrémité sud, à l'ouest de la voie reliant Le Vézier à la ferme de Couzelle.

5. CLIMAT

5.1. CLIMAT

Sa position à l'Est de l'Île-de-France, fait de la région une zone de transition entre les climats océanique et continental, même si son climat présente une dominante océanique. Il en découle des hivers relativement doux et des étés tempérés.

Le climat continental montre son influence par de brèves pointes extrêmes de températures :

- température minimale absolue : -22,3°C le 6 janvier 1985,
- température maximale absolue : 38,3°C le 28 juin 1947.

La légère continentalisation se caractérise par des pluies convectives estivales et une amplitude thermique annuelle dépassant 15°C.

Les données de température et de pluviométrie suivantes sont issues des données météorologiques constatées par la Météorologie Nationale au poste de REIMS-COURCY.

5.2. PLUVIOMETRIE

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

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Année
43.6	42.3	50.8	43.4	59.8	58.8	52.2	49.4	49.5	51.5	53.1	49.8	604

Tableau n° 4 : Valeurs moyennes mensuelles de précipitations sur 29 ans

Si les pluies sont réparties tout au long de l'année, ces données indiquent néanmoins un maximum pour les mois de mai et juin.

Le tableau suivant confirme l'homogénéité de la répartition de la pluviométrie, avec le nombre moyen mensuel de jours de précipitation sur la même période d'observation.

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Année
17.6	13.9	16.8	14.6	15.7	13.7	11.5	11.9	11.8	13.7	15.7	16.2	173

Tableau n° 5 : Nombre moyen de jours de précipitations par mois sur 29 ans

Dans le tableau à suivre apparaissent le nombre mensuel de jours de précipitations neigeuses sur cette période d'observation. Ces chutes peuvent intervenir de novembre à mai, avec un maximum en janvier et février et une moyenne de 20 jours par an.

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Année
5	5	3	1	2	0	0	0	0	0	2	3	20

Tableau n° 6 : Nombre moyen de jours de neige par mois sur 29 ans

5.3. TEMPERATURE

La période d'observation des températures moyennes mensuelles, exprimées en degrés Celsius, s'étale de 1946 à 1989. Ces données sont reprises dans les tableaux suivants :

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Année
6	6.6	10.6	14.5	18.4	21.6	23.9	23.3	20.5	15.4	9.3	6	14.7

Tableau n° 7 : Moyennes des températures maximales quotidiennes par mois

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Année
-0.6	-0.4	1.7	3.9	7.4	10.5	12.0	10.4	9.8	6.3	2.7	0.6	5.4

Tableau n° 8 : Moyennes des températures minimales quotidiennes par mois

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Année
2.2	3.1	6.2	9.2	12.9	16.1	18.1	17.7	15.2	10.9	6.0	3.3	10.1

Tableau n° 9 : Moyennes des températures par mois

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Année
15	14	11	5	1	1	0	0	5	3	8	13	69

Tableau n° 10 : Nombre moyen de jours de gelée par mois

L'ensemble de ces éléments indique des étés tempérés et des hivers relativement doux ; toutefois le nombre de jours de gelée est élevé : 69 jours entre septembre et juin.

5.4. LES VENTS

Les données de la station météorologique de Reims-Courcy indiquent une dominance des vents de secteur ouest-sud-ouest. Ils proviennent des dépressions qui se produisent sur la Manche ou l'océan Atlantique. Ces vents sont généralement modérés. En moyenne, ce sont 59 jours par an qui voient des rafales de vent dépassant 57 km/h (force 7 sur l'échelle de Beaufort).

6. GEOLOGIE (cf. Carte n° 11)

(source : carte géologique du BRGM. Se référer à la légende de cette carte pour les lettres entre parenthèses et en caractères gras)

Une partie importante du territoire, comprenant les hameaux du Bois Roulois, des Chênes, au Nord du village, composée par le plateau de la Brie, est recouvert par des limons hétérogènes (**LP**) pour lesquels il est possible de distinguer une évolution du haut vers le bas. La partie supérieure est relativement homogène, se rapprochant des limons loessiques superposés. La proportion des lutites peut varier entre 92 et 98% (dont 70 à 80% de silt et 18 à 22% d'argile). La partie inférieure est enrichie en argile d'illuviation, de nature kaolinique. La base elle-même est caractérisée par la présence de très nombreux granules d'oxydes de fer et de manganèse jusqu'à quelques millimètres de diamètre.

Autour du château d'eau, il existe une zone de limons hétérogènes (**LP**) sur des formations résiduelles essentiellement argileuses (**Re-g**) plus ou moins meulièrement à matériaux éocènes-oligocènes remaniés (argiles à meulière). Cette formation argileuse, généralement rouge, contient de nombreux éléments de meulière. Ces éléments présentent des faciès variés : massifs ou comprenant des vides d'allure vacuolaire ou celluleuse ou spongieuse. Ces vides ont des limites irrégulières correspondant à un front de restructuration silicieuse. Les cavités ne communiquent pas toujours entre elles et sont caractérisées par la présence d'argile compacte rouge ou brun-rouge de type illuvial, très rarement gris verdâtre (réduction des oxydes de fer). Par endroits, les éléments silicieux sont de petite taille, leur structure spongieuse, parfois

très fine, est intacte, démontrant que ces éléments n'ont pas été déplacés. Localement, les éléments sont si petits qu'ils constituent une sorte de sable de meulière ; les plus gros atteignent plusieurs m³ et ont pu être utilisés pour fabriquer des meules. La matrice argileuse contient souvent une fraction silteuse ou finement sableuse dont l'origine peut être les sables stampiens proches. L'argile elle-même contient, dans des proportions variables, kaolinite, illite et montmorillonite.

Le hameau des Grandes Brosses et l'ouest du Bois Roulois d'une part, la partie sud du Moncetz, ainsi que les abords des rûs situés au nord-est du territoire d'autre part, sont établis sur une zone de stampien inférieur "argile verte" (**g1a**). Il s'agit d'une couche d'argile verdâtre, compacte, contenant une forte proportion de sable très fin pouvant dépasser 10%. Les minéraux argileux sont essentiellement l'illite (3/10), la montmorillonite (5/10 à 6/10) et en plus faible proportion la kaolinite (1/10 à 2/10).

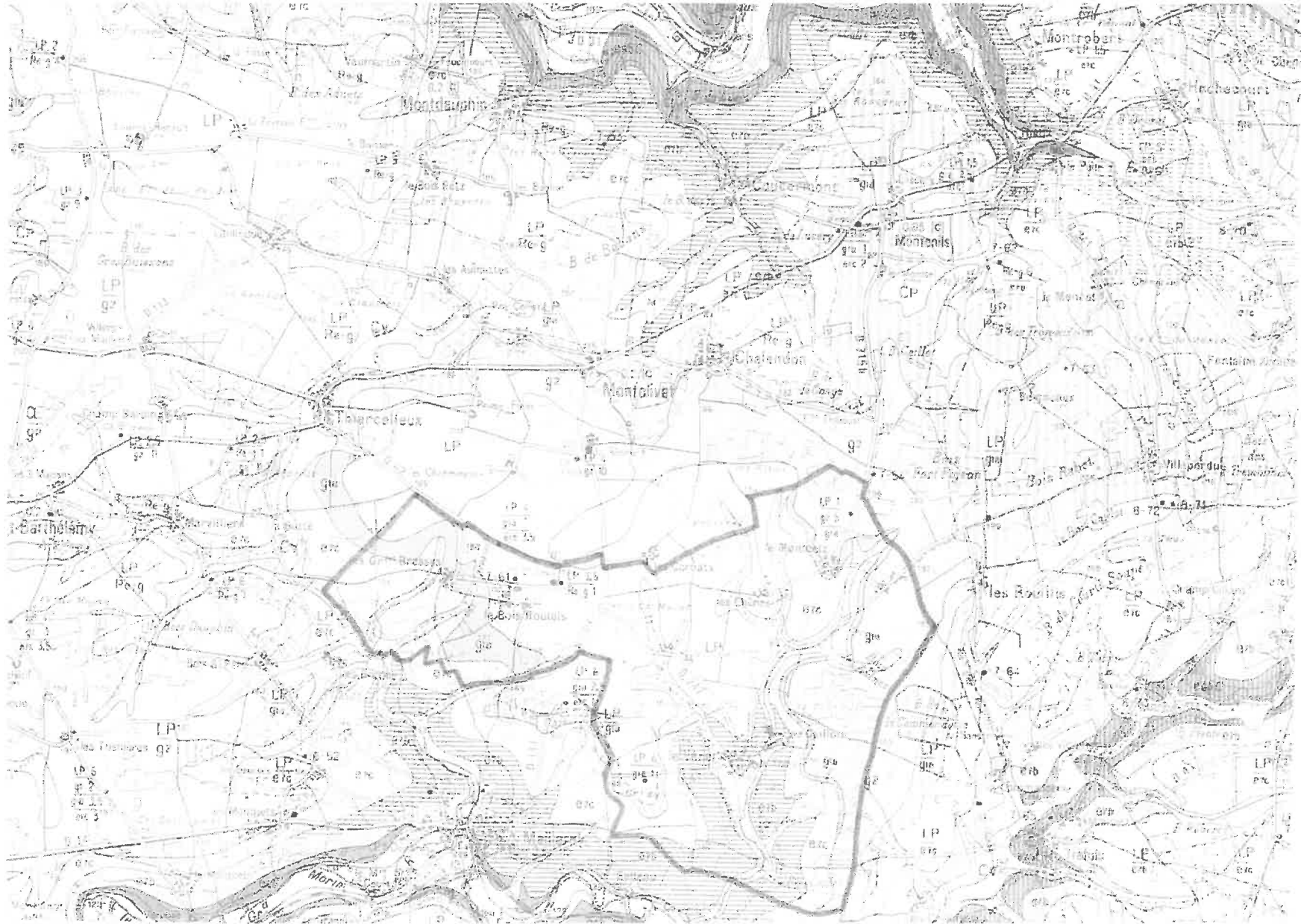
L'ouest du Vézier présente une zone de limon hétérogène (**LP**) sur argile verte (**g1a**).

Les petits valons des différents rûs et dépressions du territoire communal sont composés de colluvions de bordure de plateau et de dépression (**Cp**). Ils sont comblés par des limons argileux de lessivage, colluvionnés, qui se raccordent souvent aux limons des plateaux.

Au sud-ouest des hameaux des Grandes Brosses, du Bois Roulois, du Moncetz, de la Rue Noise et du village, ainsi qu'à l'est des Caillots, nous rencontrons des zones de ludien supérieur "marnes supragypseuses" (**e7c**). Cette couche affleure rarement, étant généralement recouverte par des formations superficielles argilo-marneuses provenant de son altération. A La Ferté-Gaucher, la série débute par des argiles kaki ou verdâtres contenant de très minces niveaux calcaires. La masse principale est constituée par des marnes blanches, beiges ou verdâtres, alternant avec des bancs discontinus de calcaire jaune verdâtre pâle. La partie supérieure, plus franchement marneuse avec des nodules de calcaire crayeux, est plus régulièrement blanche ou grise et se termine par une couche discontinue d'argile brune ou violacée. Les minéraux argileux sont essentiellement montmorillonite-illite.

La partie nord du Moncetz, la Rue Noise et l'est du territoire communal sont établis sur des sables fins (**g2**). Le sable quartzeux est généralement blond, beige ou ocre plus ou moins rouge en fonction de la proportion des oxydes de fer qu'il contient. Il présente fréquemment des stratifications obliques ou entrecroisées. Il est homogène, fin avec une médiane variant de 0,070 à 0,150 mm. Le sédiment est très bien trié avec un seul mode bien marqué, toujours voisin de la médiane. Ce sable n'est pas argileux et contient en abondance de fines paillettes de muscovite. Quelques minces niveaux contiennent de nombreux petits éclats blancs siliceux. Les minéraux lourds sont rares et surtout représentés par de la limonite.

A l'exception des vallons des rûs, les alentours du village et des Caillots sont situés sur un "calcaire de Champigny" (**e7b**) non silicifié. Celui-ci se présente sous des faciès variés. Dans sa partie inférieure il est souvent massif, compact, sans stratification apparente, mais aussi très fissuré, certaines fissures passant à de véritables cavités d'origine karstique. La couleur est beige plus ou moins foncé avec une patine grise. Le grain est fin et la cassure est généralement esquilleuse. La partie supérieure est généralement moins massive, mieux stratifiée, de couleur plus claire : blanc-beige à patine blanche. Les blocs déchaussés sont épandus en surface.



Carte n° 11 : Carte géologique BRGM

7. CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT

7.1. COURS D'EAU

Plusieurs fossés ou cours d'eau sillonnent Le Vézier. Ainsi le Rû du Val qui définit la limite ouest du territoire communal est le résultat des Rûs des Prés des Noues (du nord-ouest des Grandes Brosses, en direction sud-ouest) et des Grandes Brosses (de l'est du hameau, en direction sud-ouest). Le finage sud de la partie ouest du Vézier est limité par le Rû des Bordes

Dans la partie est de la commune, le Rû de Courtevrain récupère les eaux de la partie nord-est du territoire à travers les rûs portant le nom des lieux-dits de leur origine : Rû des Prés de Rebaix, Rû du Guain de la Tour, Rue de la Vigne Moutardier, Rû des Clos du Moulin, Rû des Chênes, Ru du Moncetz, Rû des Masiaux, Rû des Caillots et Ruisseau dit des Terres de Couzelle. Le Rû de Courtevrain constitue un affluent du Grand Morin qu'il rejoint en Seine-et-Marne.

Ils ne sont pas répertoriés pour les études et suivis faits par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie en raison de leurs faibles importances.

7.2. PAYSAGES

Le paysage présente l'aspect d'un plateau principalement destiné à l'agriculture, avec un vallonnement ample et des thalwegs peu profonds. Les étendues de culture sont ponctuées par quelques boisements et les hameaux ou fermes isolées.

En venant du Sud, dans la partie agricole, la Ferme de Couzelle vient rompre la monotonie des cultures, puis une habitation isolée à l'écart du village et proche du cimetière.

Le village et les hameaux viennent couper les étendues cultivées et les jardins ou vergers entourant les habitations forment un contraste avec les cultures voisines.

En partant du village vers le nord-ouest, l'impression de grande étendue est cassée par les boisements, la Ferme des Graix ou les hameaux du Bois Roulois et des Grandes Brosses. Le château d'eau est particulièrement visible.

En quittant le village en direction du nord, les routes sont longées par des arbres et les hameaux très identifiables au milieu des cultures.

La partie est du territoire communal est boisée.

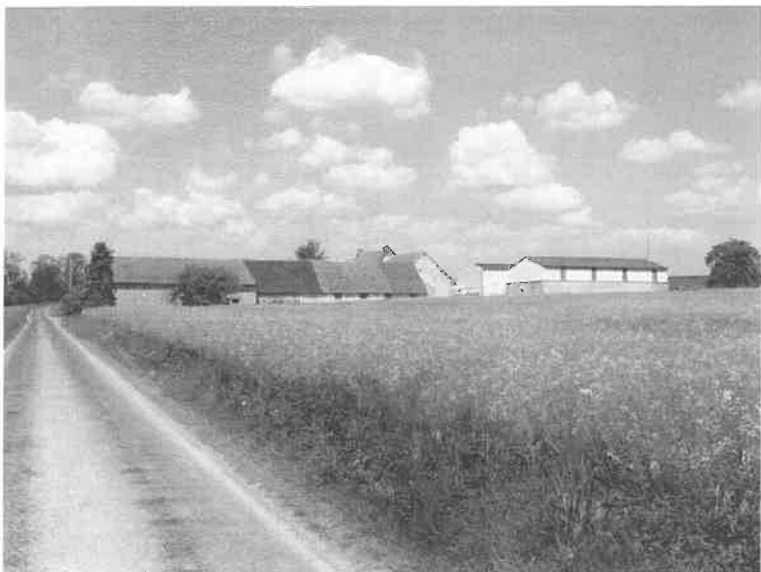


Photo n° 12 : Ferme de Couzelle – vue sud



Photo n° 13 : Maison isolée au sud du village



Photo n° 14 : Le village – vue de l'entrée sud vers l'ouest



Photo n° 15 : Le village – entrée ouest



Photo n° 16 : Vue sur les hameaux du nord depuis l'ouest du village



Photo n° 17 : Ferme des Grais



Photo n° 18 : Vue depuis la Ferme des Grais vers le sud



Photo n° 19 : Le Château d'eau



Photo n° 20 : Le Bois Roulois – vue du hameau



Photo n° 21 : Les Grandes Brosses – vue du hameau



Photo n° 22 : Vue depuis Les Grandes Brosses vers Le Bois Roulois



Photo n° 23 : Les Chênes – vue du hameau



Photo n° 24 : Les Chênes – vue du hameau et de la mare



Photo n° 25 : Le Moncetz – vue du hameau de l'entrée ouest



Photo n° 26 : La Rue Noise – entrée sud



Photo n° 27 : Route de la Rue Noise au village



Photo n° 29 : Les Caillots – vue du hameau depuis l'ouest



Photo n° 30 : Les Caillots – le lavoir



Photo n° 31 : Le village – entrée ouest



Photo n° 32 : Le village – l'église

7.3. BOISEMENTS

Les zones boisées recensées en 2001 pour l'imposition cadastrale comptent 153 hectares répartis entre :

- des peupleraies (4%),
- des taillis sous futaie (50%),
- des taillis simples (39%)
- des bois ayant souffert de la tempête de décembre 1999 (7%).

La superficie boisée représente 12% de la superficie totale de la commune.

Des boisements significatifs se trouvent :

- à l'est du territoire communal, aux lieudits "Bois Caillot", "Bois Cendron", "La Noue Huée", "Les Ormeaux", "Bois Coquillard", "Bois des Aulnes", "Les Sablés", "Boulins Blancs",
- au nord du Moncetz, au lieudit "Les Hurots",
- au sud-ouest de la Ferme des Grais, aux lieux-dits "Les Meunières" et "Bois Claudette",
- au sud et à l'ouest des Grandes Brosses et du Bois Roulois, aux lieux-dits "Pierries du Rû Minya", "Bois des Brosses", "La Fontaine des Charpentiers" et "Les Gouffreaux".

D'autres bosquets se répartissent sur le restant du territoire communal et ponctuent les terres de culture.

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

8. CARACTERISTIQUES DU SITE URBAIN

La spécificité urbaine de la commune du Vézier réside dans la dispersion des constructions sur le territoire communal. On compte sept hameaux sur la commune : Le Vézier, Les Grandes Brosses, Le Bois Roulois, Les Chênes, Le Moncetz, La Rue Noise et Les Caillots. Enfin, deux corps de ferme importants et isolés existent aux lieudits "Les Grais" et "Couzelle", ainsi qu'une habitation isolée entre la Ferme de Couzelle et le village.

Cet éparpillement s'explique par l'importance du territoire communal et la vocation ancestrale à l'agriculture. En effet, les fermes étaient autrefois plus éloignées les unes des autres pour pouvoir exploiter rationnellement les terres de leurs alentours. Des habitations sont venues se rajouter aux fermes existantes, constituant peu à peu des hameaux.

La forme de ces hameaux est caractéristique : ils s'établissent de manière linéaire par étalement le long d'une voie de circulation, avec des constructions sur une seule ligne de profondeur, de part et d'autre de cette voie.

En dehors du village, la densité de construction est relativement faible. Ces dernières sont fréquemment espacées les unes des autres, complétées par des cours et jardins d'agrément. Au Moncetz, à La Rue Noise et surtout dans Le Vézier, la densité est plus élevée avec des maisons accolées et parfois en alignement de la rue ou sur les limites de propriété.

Il est difficile de dégager une caractéristique sur les formes ou les volumes des constructions. Leurs dimensions, leurs dispositions sur les parcelles sont très variables et ne suivent pas de règle. La nature des constructions ne présente pas d'unité : des matériaux locaux ont été utilisés pour les plus anciennes (pierres), mais de nombreux bâtiments ont été remaniés pour s'adapter à l'évolution des modes d'habitat.

L'étalement des constructions les plus anciennes a laissé des dents creuses qui ont été utilisées au fur et à mesure par des constructions plus récentes.

L'Eglise du village comporte différents éléments remarquables, classés au titre d'objet par les Monuments Historiques le 12 janvier 1977 :

- une statue de la Vierge en bois du XVe siècles provenant d'un calvaire,
- une statue de Saint Loup en bois polychrome du XVIe siècle,
- une statue de Saint Jean en bois taillé du XVIe siècle provenant d'un calvaire,
- une chaire à prêcher en bois taillé du XVIe siècle.

CHAPITRE II – DONNEES QUANTITATIVES

Note : les chiffres et résultats statistiques suivants sont dus à l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). Les résultats des recensements sont obtenus par dénombrement, sondages ou encore exploitation exhaustive. Ainsi les résultats peuvent être légèrement différents.

Il est à noter que la définition de la population active a évolué entre 1982 et 1990 : les militaires du contingent sont compris dans la population active à partir de 1990, mais ne l'étaient pas précédemment.

1. DEMOGRAPHIE

1.1. EVOLUTION DE LA POPULATION MUNICIPALE ENTRE 1872 ET 1999

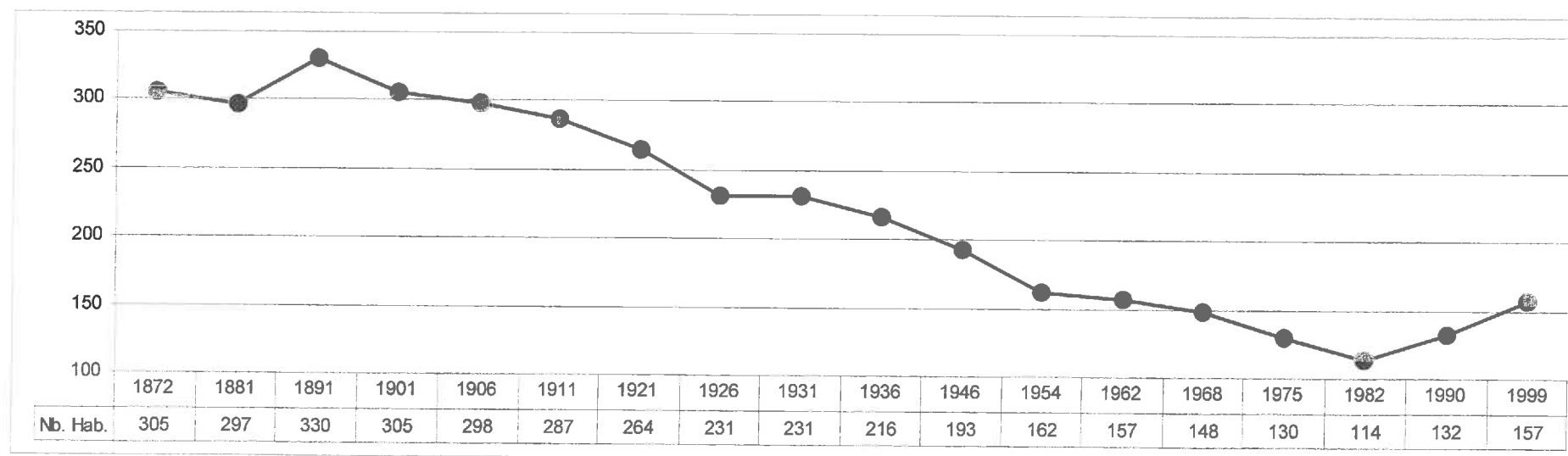


Tableau n° 33 : Evolution de la population municipale entre 1872 et 1999 – Source INSEE

Depuis 1872, à l'exception d'une sursaut en 1891 où la population municipale de LE VEZIER s'élevait à 330 habitants, celle-ci n'a cessé de baisser jusqu'en 1982. A cette date, la population atteint un minimum avec 114 habitants, avant d'amorcer une hausse. Au dernier recensement, la population est de 157 habitants, soit 47% de celle constatée en 1891.

1.2. EVOLUTION DE LA POPULATION MUNICIPALE ENTRE 1975 ET 1999 (DETAIL)

		1975		1982		1990		1999	
Population municipale		130		114		132		157	
		Nombre	% annuel	Nombre	% annuel	Nombre	% annuel	Nombre	% annuel
Variation		-16	-1.85		18	1.85		25	1.94
Mouvement naturel		-1	-0.12		2	0.21		6	0.47
dont	naissances	7	0.81		11	1.13		15	1.16
	décès	8	-0.93		9	-0.93		9	-0.7
Solde migratoire		-15	-1.73		16	1.64		19	1.48

Tableau n° 34 : Evolution de la population municipale entre 1975 et 1999 (détail) – Source INSEE, recensement 1999

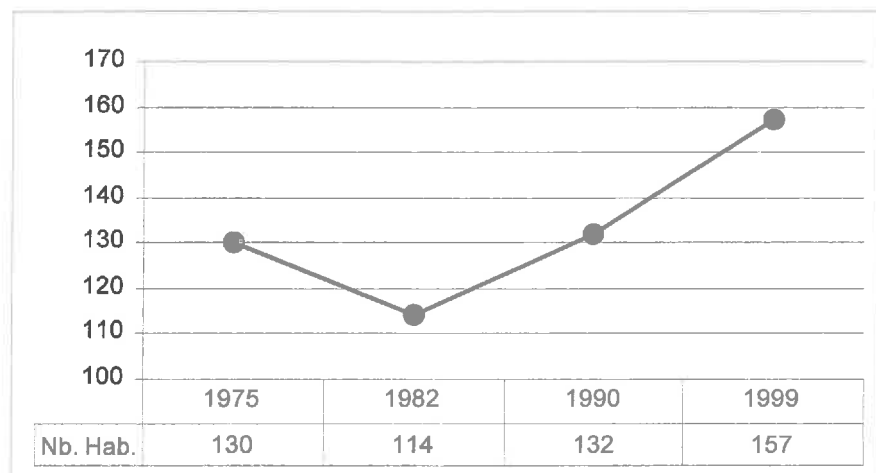


Tableau n° 35 : Evolution de la population municipale entre 1975 et 1999

Entre 1975 et 1982, le mouvement naturel (résultat des naissances et décès) est négatif, mais faible : les naissances compensent presque les décès. Toutefois le solde migratoire (résultat des départs et arrivées d'habitants) est négatif. Le cumul de ces deux facteurs explique une diminution de la population sur cette période.

Après 1982, le nombre de naissance dépasse le nombre de décès et le solde migratoire est positif. La conjugaison de ces facteurs entraînent une augmentation de la population de 43 habitants entre 1982 et 1999. Le taux de variation annuel de la population est de +1.94 % selon l'évolution 1990-1999 (contre +0.14 % dans la Marne pour cette période).

Le solde migratoire positif (soit 1.48 %) se traduit par une certaine attractivité résidentielle de la commune.

1.3. PYRAMIDE DES AGES

Population	1982	1990	1999
0 - 19 ans	32	26	42
20 - 39 ans	31	35	33
40 - 59 ans	29	35	53
60 - 74 ans	13	25	22
> 75 ans	9	11	7
Total	114	132	157

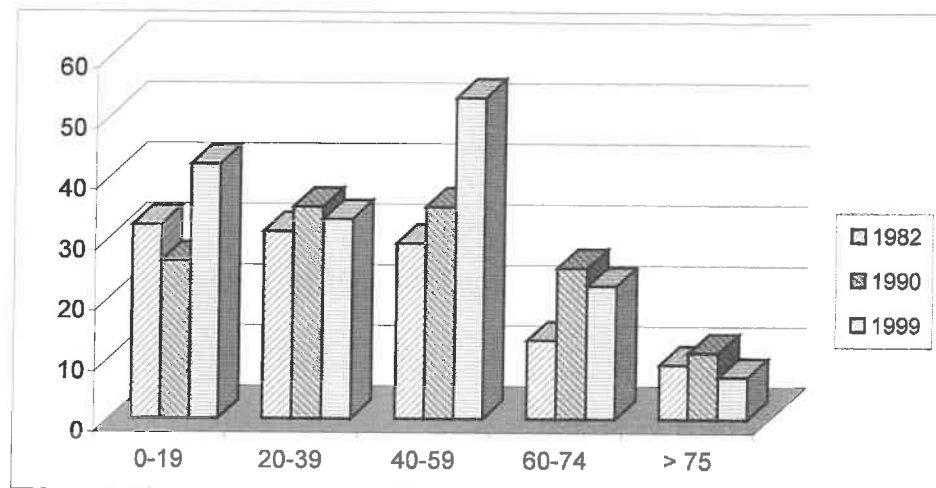


Tableau et graphique n° 36 : Population par tranche d'âge entre 1982 et 1999 – Source : INSEE

La tranche d'âge 0-19 ans connaît une baisse significative entre 1982 et 1990, mais augmente globalement entre 1982 et 1999 de 30 %. Elle représente 27% de la population en 1999.

Quant aux 20-39 ans, ils restent relativement stables sur la période observée, augmentant de 6,5 %.

La troisième tranche connaît la plus forte augmentation sur toute la période et comprend 34 % de la population communale.

La quatrième tranche d'âge, les 60-74 ans, double entre 1982 et 1990 et diminue légèrement ensuite, soit une augmentation globale de 69 % sur la période et compte 14 % de la population.

La dernière tranche d'âge, des plus de 75 ans, est stable et ne représente que 4,5 % des habitants.

1.4. EVOLUTION DES MENAGES

	1990		1999	
	NB	%	NB	%
1 personne	5	10	14	24.6
2 personnes	22	44	15	26.3
3 personnes	15	30	13	22.8
4 personnes	6	12	5	8.8
5 personnes	1	2	7	12.3
6 ou + personnes	1	2	3	5.3
Population des ménages	50	100	57	100
Population			157	
Taille des ménages (nb moy. pers. / ménage)	2.6		2.8	

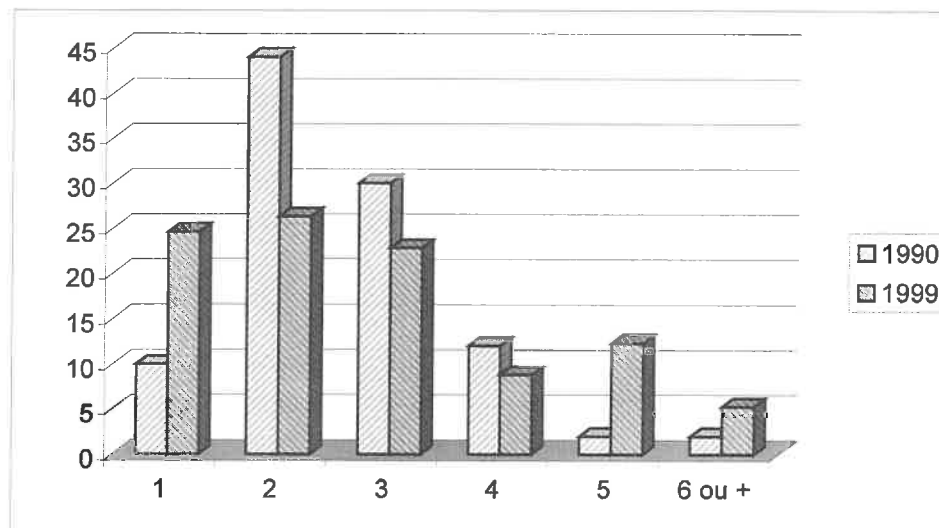


Tableau et graphique n° 37 : Evolution des ménages entre 1990 et 1999 – Source : INSEE

Concernant les ménages, leur nombre a progressé de 14 % selon l'évolution 1990-1999. On comptabilise 57 ménages en 1999.

La taille des ménages a progressé entre 1990 et 1999, notamment pour ceux de 1 personnes (soit + 9 ménages), de 5 personnes (soit + 6 ménages) et de plus de 6 personnes (soit + 2 ménages). Quant aux ménages de 2 à 4 personnes, ils connaissent une baisse dans cette période, particulièrement marquée pour les ménages de 2 personnes (soit – 7 ménages).

Le ménage le plus fréquent est de deux personnes, cependant les autres ménages jusqu'à 3 personnes, restent importants en nombre. En 1999, chacune de ces trois types de ménages représentent environ ¼ des ménages.

La taille des ménages est ainsi passée de 2,6 personnes en 1990 à 2,8 en 1999. Ces chiffres sont supérieurs à la moyenne départementale (2,4) et régionale (2,4) en 1999.

	1990		1999	
	NB	%	NB	%
15 - 19	0	0.0	0	0.0
20 - 24	1	2.0	0	0.0
25 - 29	2	4.0	1	1.8
30 - 49	21	42.0	25	43.9
50 - 59	7	14.0	12	21.1
60 - 74	11	22.0	15	26.3
75 ou +	8	16.0	4	7.0
Population des ménages	50	100	57	100
Population	129		157	

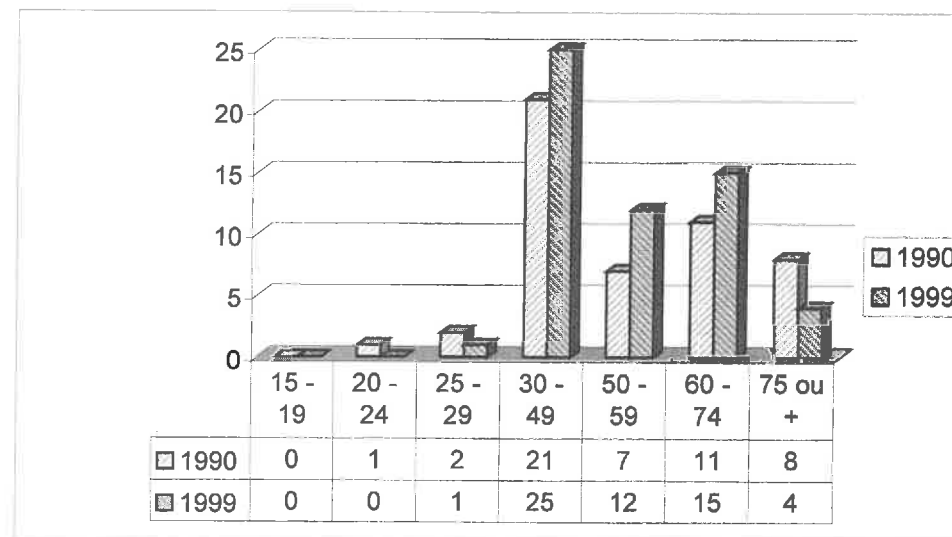


Tableau et graphique n° 38 : Evolution des ménages selon l'âge de la personne de référence entre 1990 et 1999 – Source : INSEE

Les ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 30 ans sont rares (3 en 1990, 1 en 1999). Près de la moitié des personnes référence des ménages est âgée de 30 à 49 ans. Les tranches de 50 à 59 ans et de 60 à 74 ans ont progressé entre 1990 et 1999. Cette répartition est similaire à celle constatée sur le département et la région en 1999.

2. ACTIVITE ECONOMIQUE

2.1. SECTEURS D'ACTIVITE

Le territoire communal ne connaît pas d'activité industrielle.

Si aucun commerce n'est installé sur le territoire communal, des commerces ambulants desservent la commune :

- un boulanger effectue trois tournées par semaine,
- un poissonnier, la visite une fois par semaine.

Les artisans sont représentés par un maçon. Un second souhaite s'installer au sein de la commune.

Les professions libérales, les services ou les administrations (hormis la mairie) ne sont pas représentés sur la communes.

L'agriculture est l'activité principale représentée sur la Commune. Elle est répartie entre l'élevage, l'exploitation céréalière et dans une moindre mesure, l'exploitation de la forêt.

2.2. ACTIVITES AGRICOLES

La commune a bénéficié d'un remembrement rural en 1966. Celui-ci a permis une exploitation plus rationnelle des terres agricoles.

Le recensement agricole de l'année 2000, donne des précisions quant au nombre total d'exploitations qui travaille sur le territoire communal et des renseignements sur leurs caractéristiques.

Les exploitations agricoles travaillant sur le territoire communal était au nombre de 11 en 2000. A cette date, la Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) communale, c'est-à-dire les surfaces localisées sur la commune, est de 92 hectares.

La Superficie Agricole Utilisée des exploitations, c'est-à-dire les surfaces utilisées par les exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles, est de 1007 hectares.

Les statistiques reprises dans les tableaux suivants appellent plusieurs constatations, sur la période de 1979 à 2000 :

- le nombre d'exploitation a diminué de 40 %, toutefois la superficie agricole utilisée moyenne est restée stable (augmentation de 4%),
- la superficie des terres destinées à la production fourragère a diminué de près de 60% au profit des terres labourables, notamment celles destinées à la production de blé et de colza,
- l'élevage bovin a diminué de moitié.

Tableau n° 39 : Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Sup. agricole utilisée moy. (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	14	13	c	67	75	c
Autres exploitations	5	0	c	6	0	c
Toutes exploitations	19	13	11	51	75	92
Exploitations de 100 ha et plus	c	3	5	c	113	119

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

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

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

Tableau n° 40 : Evolution des superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	19	13	11	966	978	1007
Terres labourables	18	13	11	753	843	920
dont céréales	18	13	11	579	580	606
Superficie fourragère principale (3)	18	13	9	376	208	154
dont superficie toujours en herbe	17	13	9	212	135	87
Blé tendre	16	13	10	261	342	370
Orge et escourgeon	15	13	11	187	187	190
Maïs-grain et maïs semence	13	10	7	123	48	46
Betterave industrielle	0	0	0	0	0	0
Colza grain et navette	c	12	9	c	97	123
Vigne	0	0	0	0	0	0

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

(3) Sommes des fourrages et des superficies toujours en herbe.

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

Tableau n° 41 : Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	15	12	7	766	403	337
dont total vaches	14	8	7	337	200	180
Total volailles	13	9	c	299	222	c
Vaches laitières	12	7	6	296	185	160
Vaches nourrices	3	c	c	41	c	c
Total ovins	c	c	c	c	c	c
dont brebis mères	c	c	c	c	c	c
Total porcins	4	0	0	7	0	0
dont truies mères	c	0	0	c	0	0
Poulets de chair et coqs	c	4	0	c	66	0

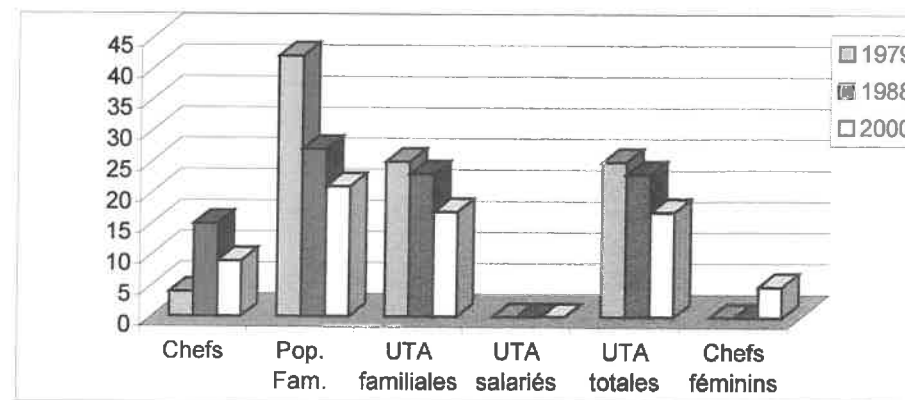
Tableau n° 42 : Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	13	12	10	775	783	804
Tracteurs	15	13	10	38	40	35
dont tracteurs de 80 ch DIN et plus	14	12	10	23	24	27
dont tracteurs de 135 ch DIN et plus	...	c	c	...	c	c
Moissonneuse-batteuse	10	12	9	10	12	9
Presse à grosses balles	...	3	5	...	3	5

... Résultat non disponible

Tableau n° 43 : Population – Main d'œuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complets	4	15	9
Pop. familiale active sur les exploitations (5)	42	27	21
UTA familiales (4)	25	23	17
UTA salariés (4) (6)	0	0	0
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	25	23	17
Chefs féminins et coexploitantes	c	0	5



(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

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

(6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.

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

Tableau n° 44 : Age des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	5	3	4
40 - 55 ans	7	6	10
55 ans et plus	7	6	3
Total	19	15	17

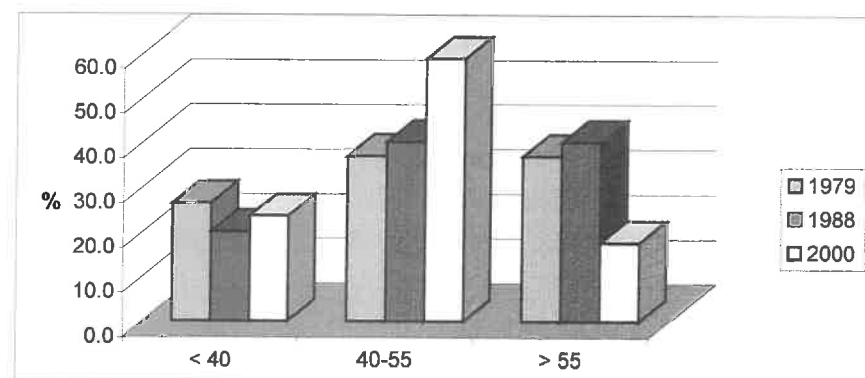


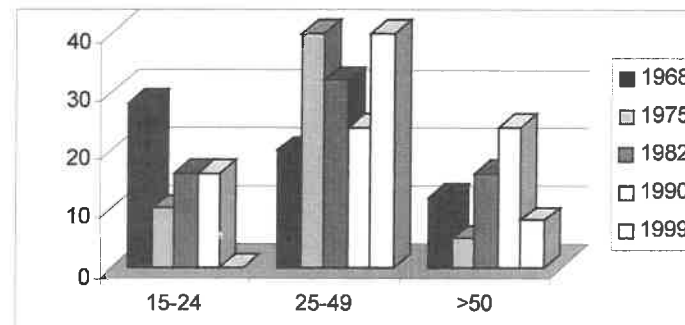
Tableau n° 45 : Statut des exploitations

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	18	11	5

2.3. POPULATION ACTIVE

Tableau et graphique n° 46 : Population active entre 1968 et 1999 – Source : INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999
Population active	60	55	64	64	48
15 - 24 ans	28	10	16	16	0
25 - 49 ans	20	40	32	24	40
50 ans et plus	12	5	16	24	8



La population active pour la tranche d'âge 15-24 ans diminue jusqu'à 0 en 1999.

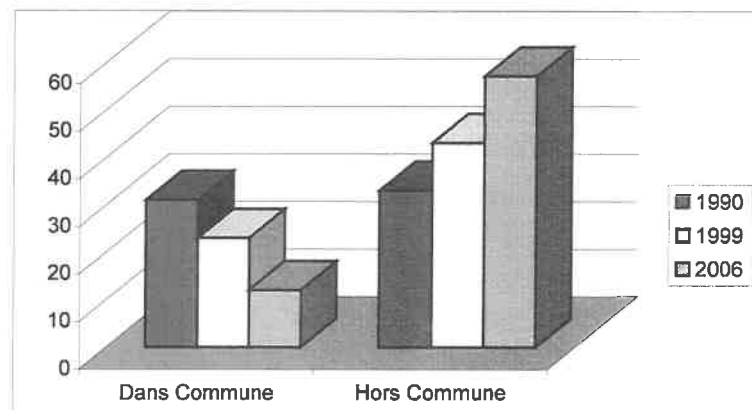
La population active des 25-49 ans, après une période de baisse de 1975 à 1990, connaît un nouveau maximum en 1999.

La population active des 50 ans et plus, a connu un minimum en 1975, a augmenté jusqu'en 1990 et connaît une nouvelle baisse depuis.

Globalement la population active, qui était stable entre 1982 et 1990, connaît une baisse notable.

Tableau et graphique n° 47 : Population active ayant un emploi entre 1990 et 1999 – Source : INSEE

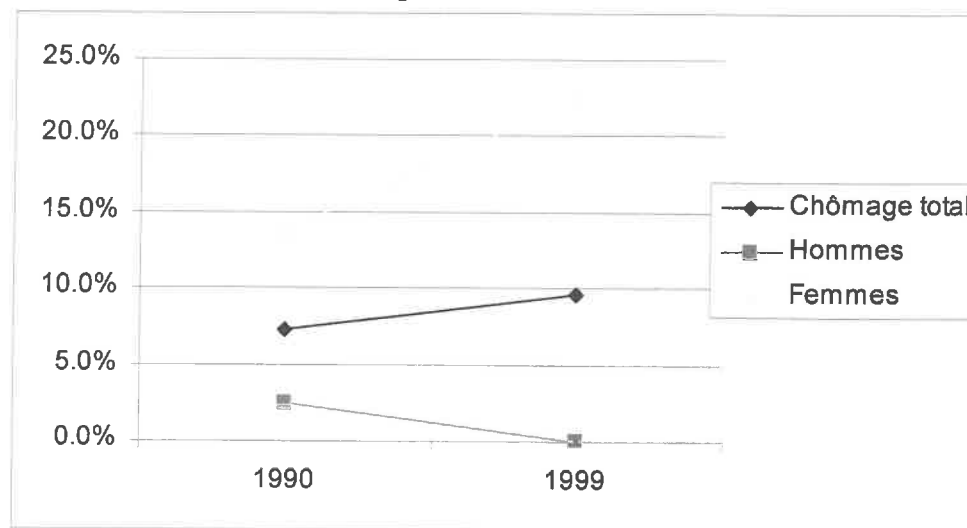
	1990	1999	2006
Population active	64	66	69
dont salariés	33	40	54
non salariés	31	26	15
Travaillant :			
dans la commune	31	23	12
hors commune	33	43	57
dont dans le dépt	7	9	19
hors dépt	26	34	38



La part des emplois sur la commune diminue fortement depuis 1990. Le nombre d'habitants travaillant en dehors du département a fortement augmenté, ce qui s'explique par la localisation géographique du Vézier en limite de département.

Tableau et graphique n° 48 : Population active au chômage et taux de chômage entre 1990 et 1999 – Source : INSEE

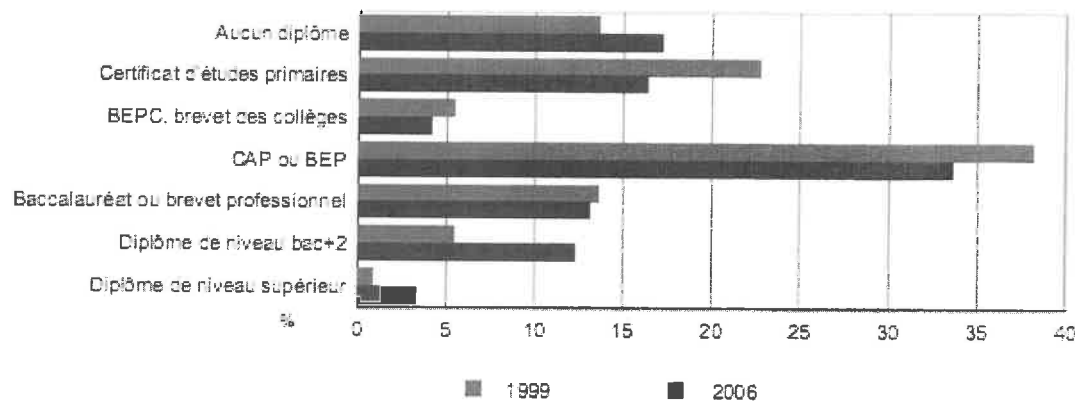
	1990	1999
Population active totale	69	73
Nombre de chômeurs	5	7
dont hommes	1	0
femmes	4	7
Taux de chômage	7.2%	9.6%
dont hommes	2.5%	0.0%
femmes	13.8%	22.6%



2.4. NIVEAU D'ETUDES

Tableau n° 49 : Personnes de 15 ans ou plus, ni élèves, ni étudiants, réparties selon le dernier diplôme obtenu en 2006 – Source : INSEE

	2006
Population de 15 ans ou plus	121
Aucun diplôme déclaré	17.2%
CEP	16.4%
BEPC	4.1%
CAP BEP	33.6%
Bac, brevet prof.	13.1%
Bac +2	12.3%
Diplômes supérieurs	3.3%



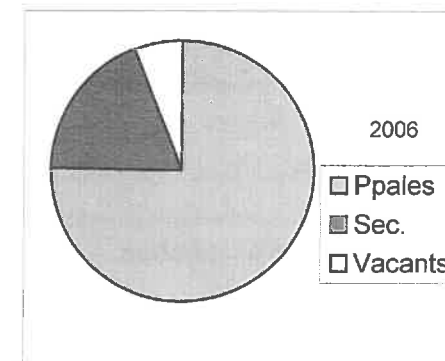
Entre 1999 et 2006, le niveau d'études s'est globalement élevé, notamment au profit des diplômes de niveau baccalauréat + 2 et supérieur.

3. CONSTRUCTION

3.1. PARC DES LOGEMENTS

Tableau et graphique n° 50 : Evolution du parc de logement entre 1968 et 2006 – Source : INSEE

	1968	%	1975	%	1982	%	1990	%	1999	%	2006	%
Nombre de logements	65		65		75		80		81		85	
Résidences												
principales	50	76.9	38	58.5	37	49.3	50	62.5	57	70.4	64	75.3
secondaires	11	16.9	21	32.3	27	36.0	24	30.0	17	21.0	16	18.8
logements vacants	4	6.2	6	9.2	11	14.7	6	7.5	7	8.6	5	5.9



Le parc de logements augmente régulièrement.

Les résidences principales ont connu une forte baisse entre 1968 et 1975, avant de remonter en 1990 et dépasser le nombre existant en 1968. A ce jour, elles représentent 75% du parc.

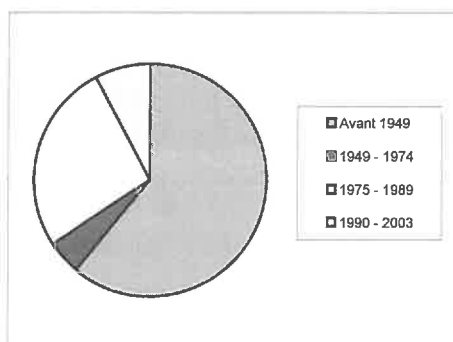
Les résidences secondaires sont en diminution depuis 1982 et représentent aujourd'hui près de 19% des logements.

Le nombre de logements vacants est relativement stable.

3.2. AGES DES CONSTRUCTIONS EN 2006

Tableau et graphique n° 51 : Date d'achèvement des constructions en 2006 – Source : INSEE

	Nombre	%
Avant 1949	39	60.9
1949 - 1974	3.0	4.7
1975 - 1989	17	26.6
1990 - 2003	5	7.8
Total avant 2004	64.0	100.0



L'âge des constructions est élevé : 60.9% du bâti a plus de 60 ans et 92.2% plus de 20 ans.

Les constructions récentes (moins de 20 ans) ne représentent que 7.8% du bâti sur la commune.

3.3. RESIDENCES PRINCIPALES EN 2006

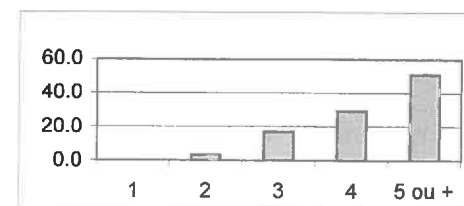
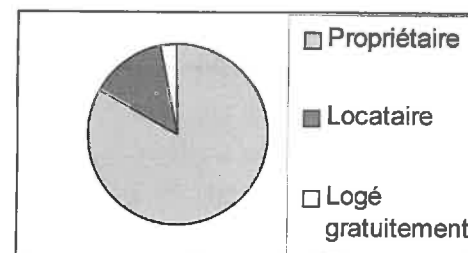
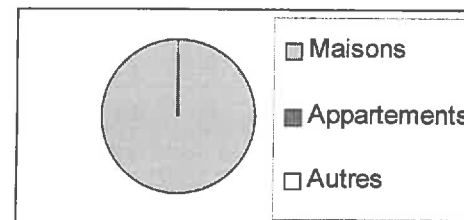
Tableau et graphique n° 52 : Informations sur les résidences principales en 2006 – Source : INSEE

	Nombre	%
Type de logement		
Maison individuelle ou ferme	85	100.0
Appartements	0	0.0
Autres	0	0.0

	Nombre	%
Statut d'occupation		
Propriétaire	53	82.8
Locataire	9	14.1
dont HLM loué vide	0	0.0
Logé gratuitement	2	3.1

	Nombre	%
Nombre de pièces		
1	0	0.0
2	2	3.1
3	11	16.9
4	19	29.2
5 ou +	33	50.8

	Nombre	%
Éléments de confort		
Salle de bain avec baignoire ou douche	60	93.8
Chauffage central collectif	0	0.0
Chauffage central individuel	22	33.8
Chauffage individuel "tout électrique"	9	13.8



Les résidences principales sont toutes des maisons individuelles ou des fermes, spacieuses (plus de 3 pièces en général).

Il convient de noter, en ce qui concerne le niveau de confort des immeubles, que 54,4% des logements sont sans confort normé, mais aucun logement n'a été recensé comme potentiellement indigne sur le territoire communal (étude de pré-repérage de zones susceptibles de receler des situations d'habitat privé indigne le 26 mai 2003).

Tableau et graphique n° 53 : Equipement automobile des ménages en 2006 – Source : INSEE

	1999	%	2006	%
Ensemble	57		64	
Au moins 1 place de stationnement	49	86.0	52	81.3
Au moins 1 voiture	52	91.2	60	93.8
1 voiture	24	42.1	27	41.5
2 ou +	28	49.1	34	52.3

3.4. PARC LOCATIF

Au recensement de 2006, neuf résidences principales sont constituées par des logements loués. A cette date, il n'existait pas de parc locatif social.

4. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1. VIE SCOLAIRE

Pour les classes maternelles, ainsi que pour l'enseignement primaire et secondaire, les jeunes Vézierois sont transportés vers Montmirail, situé à 12 km.

Le lycée le plus proche se situe à Sézanne, à 27 km du Vézier.

4.2. BATIMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Les bâtiments publics comprennent :

- la mairie, ainsi que la salle des fêtes,
- l'église Saint Leu et Saint Gilles.

La commune possède également un lavoir à l'entrée ouest du hameau des Caillots.

4.3. VIE ASSOCIATIVE

La vie associative du Vézier est assurée par les associations suivantes :

- l'Amicale qui a pour objet l'organisation des fêtes, loisirs et l'animation de la commune,
- Le Chaudron, club de théâtre,
- deux plans de tir (chasse),
- l'Association Foncière de Remembrement.

4.4. RESEAUX

Toutes les constructions existantes sur la commune sont desservies par les réseaux de téléphone et d'électricité basse tension. Il n'y a pas de réseau de gaz.

4.4.1. Eau potable

La commune ne possède pas de captage, elle est alimentée en eau à partir du captage de la commune de Morsains, désigné par "Le Puits du Syndicat du Rû de Bonneval".

4.4.2. Assainissement

L'assainissement des eaux usées se fait par des systèmes individuels. La commune n'est pas desservie par un réseau ou une installation d'assainissement collectif. Un zonage d'assainissement a été réalisé conformément à l'article L.2224-10 du CGCT.

La commune envisage de s'équiper d'une station d'épuration.

4.5. TRANSPORTS COLLECTIFS

Les transports scolaires vers les écoles maternelles, primaires et le collège de Montmirail sont assurés par la Communauté de Communes de la Brie Champenoise. La gestion et le financement se fait principalement par le Conseil Général de la Marne. En ce qui concerne les élèves se rendant au lycée de Sézanne, ils sont transportés par le Syndicat Intercommunal Scolaire de Sézanne, dont le siège est en Mairie de Sézanne.

Hormis les transports scolaires, il n'existe pas de transport collectif au départ du Vézier.

4.6. TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES

Le ramassage des ordures ménagères relève de la compétence de la Communauté de Communes de la Brie Champenoise. Il est organisé une fois par semaine.

Le tri sélectif est appliqué au ramassage des ordures ménagères, des plastiques, des corps creux et des cartons, ainsi que des verres.

Pour les encombrants, un ramassage est prévu deux fois par an.

Enfin, certains déchets sont emmenés directement à la Déchetterie de Maclaunay.

DEUXIEME PARTIE

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

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

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

La commune est intégrée dans le périmètre du « Pays de Brie et Champagne ».

Le Vézier n'est pas située dans un rayon de 15 kilomètres de proximité d'une agglomération de plus de 50000 habitants et n'est pas non plus incluse dans un périmètre de parc naturel.

Il n'a pas été signalé de Projet d'Intérêt Général (P.I.G.) à prendre en compte dans l'urbanisme de la commune.

Enfin, aucune voie classée à grande circulation ne traverse Le Vézier qui engendrerait un recul des constructions.

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

CHAPITRE II – PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) n'est signalée sur le territoire communal.

La délimitation des zones à vocation urbaine de la carte communale n'empiète pas sur les massifs forestiers existants.

CHAPITRE III – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1. RISQUES NATURELS

1.1. INONDATION

Il n'a pas été signalé de risque d'inondation sur le territoire communal.

1.2. AFFAISSEMENT ET EFFONDREMENT DE TERRAIN

Il n'existe pas actuellement, sur le territoire de la commune, de zones recensées comme étant soumises à un risque d'affaissement ou d'effondrement de terrain.

2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.1. CARRIERES

Aucune carrière autorisée n'est recensée sur le territoire de la commune.

2.2. GAZ DE FRANCE

Gaz de France exploite depuis 1954 une canalisation de transport de gaz sur le territoire de la commune. Il s'agit de la canalisation Le Gault-Soigny – La Ferté Gaucher. Des servitudes non aedificandi ont été instituées par voie contractuelle sur une largeur de 8 mètres centrée sur la canalisation.

2.3. PERMIS MINIERS

La partie du territoire communal située au Nord/Sud du parallèle gr 54,22 N et à l'Est/Ouest du méridien gr 1,25 E, est couverte par la concession de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux, dite « concession de Villeperdue », instituée par un décret en date du 02 octobre 1992.

2.4. INSTALLATIONS CLASSEES

L'élevage de vaches laitières du GAEC des GRAIS est une installation relevant du régime de la déclaration concernant les élevages et industries agroalimentaires pour les produits carnés.

Il est signalé l'épandage d'effluents pour un élevage de vaches allaitantes soumis à déclaration appartenant au GAEC CURFS à Bannay.

CHAPITRE IV – PATRIMOINE ARCHITECTURAL

L'Eglise du village du XIIIe siècle comporte différents éléments remarquables, classés au titre d'objet par les Monuments Historiques le 12 janvier 1977 :

- une statue de la Vierge en bois du XVe siècles provenant d'un calvaire,
- une statue de Saint Loup en bois polychrome du XVIe siècle,
- une statue de Saint Jean en bois taillé du XVIe siècle provenant d'un calvaire,
- une chaire à prêcher en bois taillé du XVIe siècle.

Outre le centre ancien, 10 sites ou indices de sites archéologiques ont été recensés sur le territoire communal.

CHAPITRE V – OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

L'élaboration de la carte communale répond pour l'essentiel à un souci de maîtriser le développement et l'implantation des constructions dans les zones actuellement urbanisées des différents hameaux.

Lorsque les équipements en voirie et réseaux sont suffisants pour desservir les constructions, elle permet également de définir des zones constructibles en bordure de ces hameaux.

La carte communale définit clairement et sans équivoque les parties de territoire ouvertes à la construction.

Dans les parties actuellement urbanisées de la commune, elle doit permettre l'extension des constructions existantes en laissant un espace constructible suffisant autour de ces constructions, mais également de combler les "dents creuses".

L'élaboration de la carte communale a pris en compte l'évolution prévisible de l'activité agricole pour les différents sites en activité sur le territoire communal, afin de concilier au mieux zones urbaines et agricoles.

La zone urbaine s'efforce de suivre des limites de parcelles et lorsque cela n'est pas possible du fait de la grande dimension des parcelles, en général une profondeur de 30 mètres par rapport à la rue a été retenue. Cette règle permet une grande latitude dans l'implantation des constructions.

Généralement les zones urbaines sont définies équitablement de part et d'autre des voies de circulation.

Chaque hameau voit une définition de la zone urbaine permettant de densifier les constructions existantes, en limitant l'impact sur les terres agricoles : les constructions actuelles sont relativement espacées, séparées souvent par des jardins... De même, l'emprise des différentes zones urbaines reste en bordure des voies de communication qui comportent déjà des bâtiments et l'extension en profondeur des constructions sur des terres agricoles n'est pas possible.

La zone urbaine n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement car elle reprend pour l'essentiel les zones actuellement bâties du Vézier. En outre, les espaces définis pour la construction sont suffisamment vastes pour installer des dispositifs individuels de traitement des eaux usées en l'absence de réseau public d'assainissement.

Au hameau des Grandes Brosses :

La zone urbaine englobe les parcelles actuellement bâties, avec une petite extension en direction de la Route Départementale, mais uniquement du côté nord de la Rue des Grandes Brosses, pour respecter les distances de recul par rapport au bâtiment à usage agricole. Cette zone est desservie par de une voirie et des réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone.

Au hameau du Bois Roulois :

La Voie communale n° 7 qui dessert ce hameau, et formant un "T", est carrossable et intègre l'ensemble des réseaux nécessaires. Ainsi la zone urbaine prend en compte les parcelles actuellement bâties, ainsi qu'une bande de 30 mètres de part et d'autre de cette voirie existante. Elle peut être bâtie sans équipement supplémentaire, dans le respect des distances de recul par rapport au bâtiment de stockage de paille.

A la Ferme des Grais :

Il n'a pas été défini de zone urbaine dans ce secteur à vocation agricole.

Au hameau des Chênes :

La zone urbaine englobe les parcelles actuellement bâties. Celles-ci sont groupées en 3 parties que la zone urbaine vient relier et compléter en autorisant la construction de part et d'autre des voies existantes et déjà équipées en réseaux. Cette disposition permettrait de constituer une continuité bâtie le long du Chemin de Montolivet aux Chênes et de la Voie Communale n° 6 du Vézier aux Chênes. La zone urbaine est limitée en profondeur soit à 30 mètres, soit aux limites des parcelles.

Aux hameaux du Moncetz et de la Rue Noise :

La zone urbaine englobe les parcelles actuellement bâties, ainsi que des extensions modérées, notamment en face des zones déjà bâties et aux extrémités du hameau pour la Rue Noise. La zone urbaine est ainsi construite autour de la Route Départementale n° 547 et de la Voie Communale n° 5 du Vézier à la Rue Noise. Ce sont des voies existantes et déjà équipées, ainsi elles pourront être bâties sans équipement supplémentaire.

A Couzelle et près de la construction isolée au sud du Vézier :

La zone urbaine reprend les parties déjà bâties. Elle propose une petite extension entre la construction isolée et la Route Départementale n° 47. Ici encore, il n'est pas nécessaire de réaliser d'équipements nouveaux.

Les Caillots :

La zone urbaine reprend les parties déjà bâties et suggère une extension en direction du Vézier, dans le respect néanmoins des distances de recul dues aux constructions agricoles existante et projetée de part et d'autre de la Voie Communale n° 8 du Vézier aux Caillots. Cette zone urbaine n'entraîne pas la réalisation d'équipements nouveaux.

Le Vézier :

La délimitation de la zone urbaine suit le plus souvent les limites de parcelles supportant actuellement des constructions. Elle intègre également les "dents creuses" pouvant exister et permet la construction équitable de part et d'autre des voies équipées.