

# Commune de Barbonne-Fayel

## Carte Communale



### Rapport de présentation

ACTE REÇU LE  
19 JUIN 2012  
PRÉFECTURE DE LA MARNE  
D. R. C. L.

Vu pour être annexé à la délibération du 14/03/2012  
approuvant les dispositions de la Carte Communale.  
Fait à Barbonne-Fayel,  
Le Maire,

- 6 AVR. 2012

Approuvé par arrêté préfectoral le 18 JUIN 2012  
p/A Châlons-en-Champagne,  
Le préfet, *Le Secrétaire Général*

*Signé*

*Francis SOUTRIC*

SOUS-PRÉFECTURE  
LE 2 MAI 2012  
D'EPERNAY

Etude réalisée par :



**Environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
251 rue Clément Ader - Bât. B  
27000 Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe  
**auddicé**



Environnement Conseil airele equinergies

www.auddice.com



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>5</b>
<b>LE DIAGNOSTIC COMMUNAL</b> .....	<b>7</b>
<b>1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE</b> .....	<b>9</b>
1.1. Localisation .....	9
1.2. Intercommunalité .....	9
1.2.1. La Communauté de Communes des Coteaux Sézannais .....	9
1.2.2. Le Pays de Brie et Champagne .....	11
1.2.3. Autres intercommunalités .....	12
<b>2. LES MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL</b> .....	<b>13</b>
2.1. Le milieu physique .....	13
2.1.1. La topographie .....	13
2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie .....	13
2.1.3. L'hydrologie .....	15
2.1.4. Risques naturels et technologiques .....	16
2.2. Le patrimoine naturel .....	18
2.2.1. Les protections réglementaires .....	18
2.2.2. Les inventaires scientifiques régionaux .....	18
2.2.3. Les milieux naturels .....	19
2.2.4. La zone urbanisée .....	19
2.2.5. La zone agricole .....	20
2.2.6. La zone boisée .....	21
2.2.7. La zone viticole .....	21
<b>3. LE PAYSAGE</b> .....	<b>22</b>
3.1. Les entités paysagères .....	22
3.1.1. Le paysage bâti .....	22
3.1.2. Le plateau boisé et ses coteaux viticoles .....	23
3.1.3. La plaine agricole .....	24
3.2. Les points de repère .....	24
<b>4. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI</b> .....	<b>25</b>
4.1. La typologie urbaine et l'architecture .....	25
4.1.1. La forme urbaine .....	25
4.1.2. L'implantation du bâti et parcellaire .....	26
4.1.3. Les caractéristiques architecturales .....	26
4.2. Le patrimoine historique .....	28
4.2.1. Le patrimoine architectural .....	28
4.2.2. Le patrimoine archéologique .....	29
<b>5. LA POPULATION ET L'HABITAT</b> .....	<b>31</b>
5.1. L'évolution démographique .....	31
5.1.1. Une population communale fluctuante .....	31
5.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique .....	32
5.1.3. La structure par âge .....	32

5.2. Le parc de logement dans la commune.....	33
5.2.1. Le type de logements.....	33
5.2.2. L'âge des résidences principales.....	34
5.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales.....	34
<b>6. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI.....</b>	<b>35</b>
6.1. Les activités économiques.....	35
6.1.1. Les activités agricole, viticole et forestière.....	35
6.1.2. L'artisanat et l'industrie.....	35
6.1.3. Les commerces, les services et les professions libérales.....	35
6.2. L'emploi.....	36
6.2.1. La population active.....	36
6.2.2. Les migrations alternantes.....	36
<b>7. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE.....</b>	<b>37</b>
7.1. Les équipements et services communaux.....	37
7.2. Les équipements scolaires.....	37
7.3. Les associations.....	37
<b>8. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS.....</b>	<b>38</b>
8.1. Les voies de communication et les transports.....	38
8.2. Les réseaux.....	39
8.2.1. L'alimentation en eau potable.....	39
8.2.2. L'assainissement.....	39
8.2.3. L'électricité.....	40
8.2.4. La défense incendie.....	40
8.3. La gestion des déchets.....	40
<b>DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS.....</b>	<b>43</b>
<b>1. LE CADRE REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>45</b>
1.1. Contenu et mesures de la Carte Communale.....	45
1.2. Effets liés à l'approbation de la Carte Communale.....	46
<b>2. LES GRANDS ENJEUX ET CARACTERISTIQUES LOCALES A PRENDRE EN COMPTE.....</b>	<b>47</b>
<b>3. LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS RETENUES.....</b>	<b>48</b>
3.1. Offrir un nouveau contexte foncier raisonné et cohérent avec l'existant.....	48
3.2. Développer l'urbanisation en prenant en compte la présence des réseaux et leurs capacités.....	48
3.3. Prendre en compte le caractère agricole et viti-vinicole du village.....	48
3.4. Tenir compte des secteurs humides connus.....	48
<b>4. LA TRADUCTION GRAPHIQUE.....</b>	<b>49</b>
4.1. La zone urbanisable.....	49
4.2. La zone naturelle.....	50
<b>TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>51</b>
<b>1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE.....</b>	<b>53</b>
1.1. L'évolution des zones bâties.....	53

1.2. L'évolution des zones agricoles et naturelles .....	53
1.3. La synthèse des impacts .....	53
<b>2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....</b>	<b>54</b>
2.1. L'intégration paysagère.....	54
2.2. La prise en compte de l'environnement.....	54



# AVANT-PROPOS

**La commune de Barbonne-Fayel ne possédait pas de document d'urbanisme sur son territoire.**

**Le Conseil Municipal a donc décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération en date du 28 avril 2010.**

Selon l'article L124-1 du Code de l'Urbanisme, « *Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1* ».

La Carte Communale délimite « *les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles* » (article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme).

Elles peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elles délimitent, 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 (article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale n'est pas « enfermée » dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une Carte Communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (Art L. 211-1 du Code de l'Urbanisme) :

« *Les conseils municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.* »

La Carte Communale comprend (article R. 124-1 du Code de l'Urbanisme) :

- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers.



# LE DIAGNOSTIC COMMUNAL





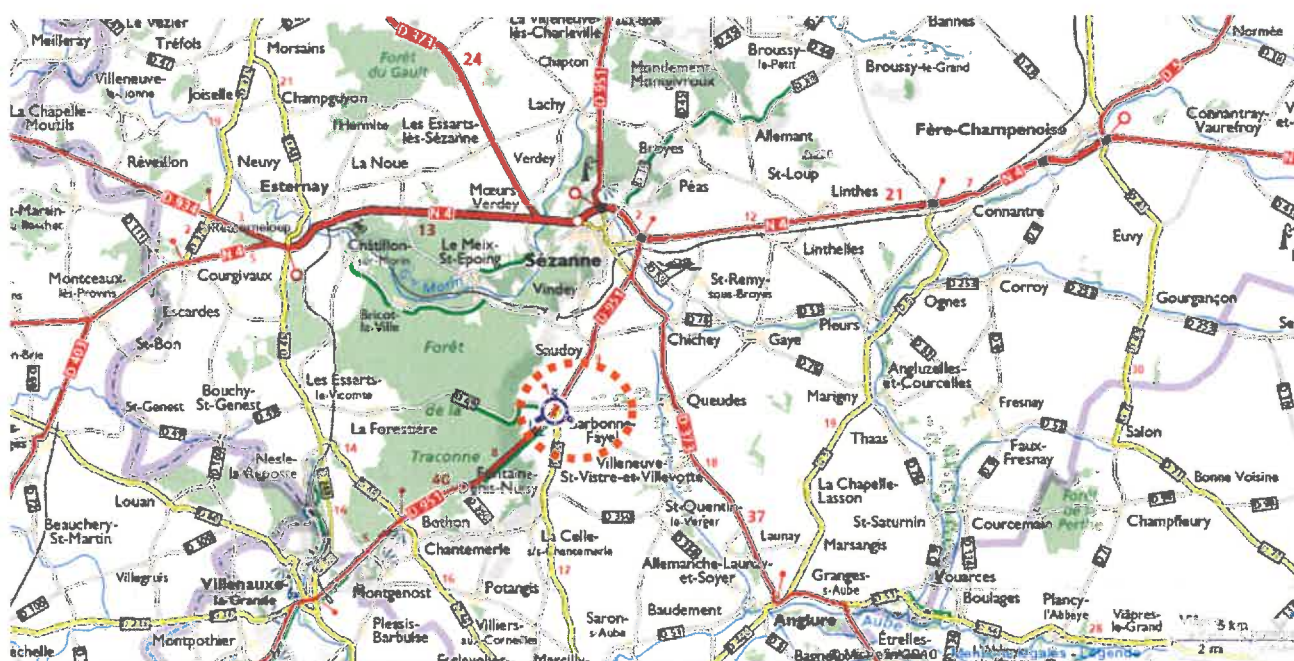


# 1. Carte d'identité communale

## 1.1. Localisation

Barbonne-Fayel est une commune rurale d'une superficie de **2440** hectares, localisée en région Champagne-Ardenne, au Sud-Ouest du département de la Marne. Elle recensait **492** habitants en 2007 (source : INSEE - populations légales 2007 entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2010).

La commune appartient à l'arrondissement d'**Epernay**, sous-préfecture de département, située à 52 kilomètres au Nord-Est, et au canton de **Sézanne**, commune localisée à 8,5 kilomètres au Nord.



*Localisation de la commune de Barbonne-Fayel (source : michelin 2008)*

Le finage est limitrophe des communes de Le Meix-Saint-Epoing (au Nord), Saudoy (au Nord), Queudes (à l'Est), Villeneuve-Saint-Vistre-et-Villevotte (au Sud-Est), Saint-Quentin-le-Verger (au Sud), Fontaine-Denis-Nuisy (au Sud) et La Forestière (à l'Ouest).

## 1.2. Intercommunalité

### 1.2.1. La Communauté de Communes des Coteaux Sézannais

La Communauté de Communes a pour objet d'associer des Communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Elle exerce de plein droit, aux lieux et place des Communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences d'aménagement de l'espace et d'actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.

La commune de Barbonne-Fayel adhère à la **Communauté de Communes des Coteaux Sézannais** créée le 31 décembre 2001 et qui regroupe 20 communes : Allemant, Barbonne-Fayel, Broussy-le-Petit, Broyes, Chichey, Fontaine-Denis-Nuisy, Gaye, Lachy, Le Meix-Saint-Epoing, Linthelles, Oyes, Péas, Queudes, Reuves, Saint-Loup, Saint-Remy-sous-Broyes, Saudoy, Sézanne, Villeneuve-

Saint-Vistre-et-Villevotte, Vindey, soit 9449 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2010.



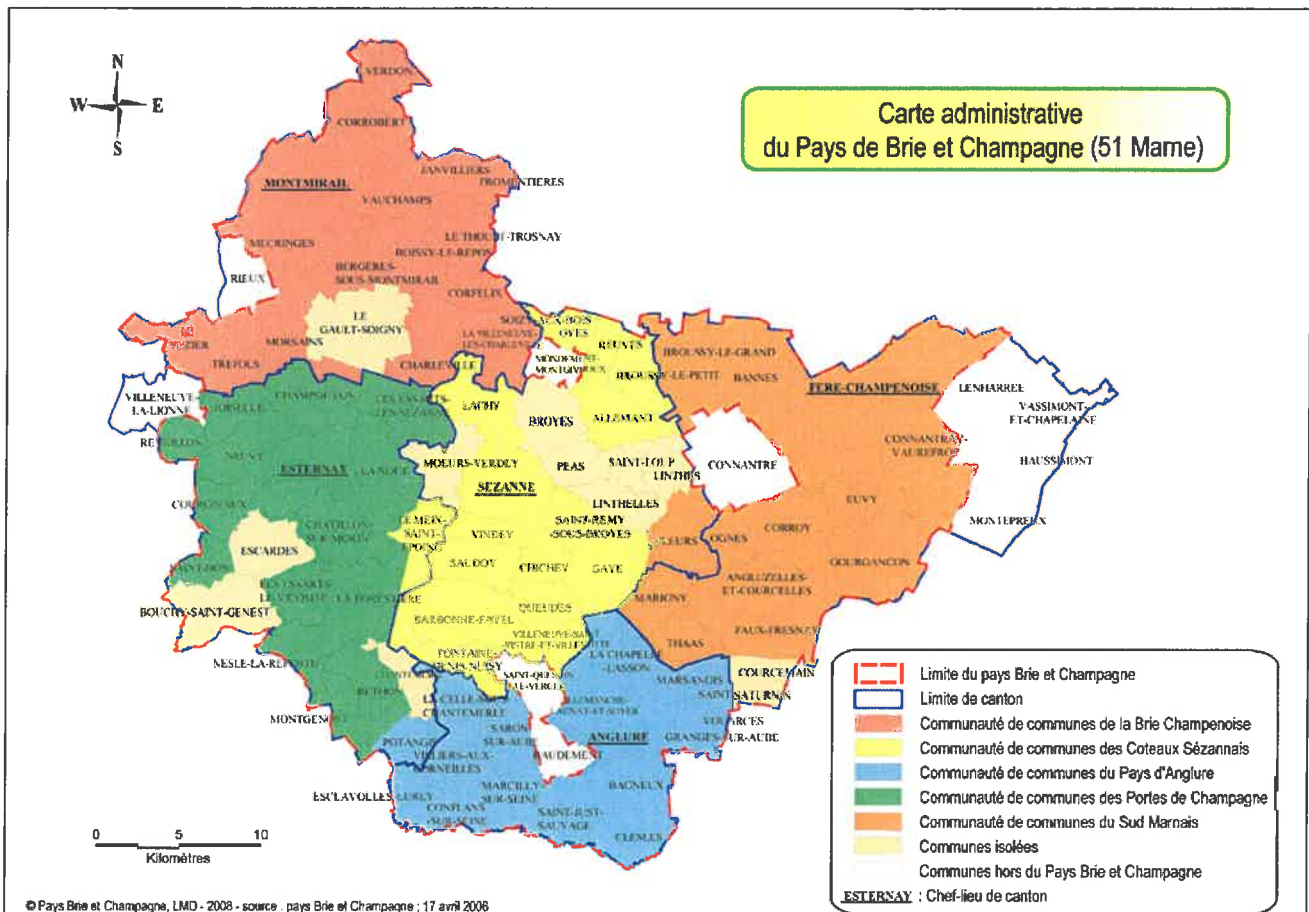
*Barbonne-Fayel dans le territoire de la Communauté de Communes des Coteaux Sézannais  
(source : [www.reims.cci.fr](http://www.reims.cci.fr))*

La Communauté de Communes des Coteaux Sézannais a pour compétences :

- **L'aménagement de l'espace rural,**
- **La protection et la mise en valeur de l'environnement,** Collecte des déchets ménagers et des déchets assimilés ; Assainissement collectif ; Autres actions environnementales.
- **Les actions de développement économique,** Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi ; Soutien des activités agricoles et forestières.
- **L'aide sociale et les activités sociales,**
- **Le Programme Local de l'Habitat,**
- **La construction ou l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socioéducatifs et sportifs,** Activités culturelles et socioculturelles ; Activités sportives.
- **La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie,**
- **La signalisation,**
- **La gestion d'un centre de secours,**
- **Les études et la programmation.**

## 1.2.2. Le Pays de Brie et Champagne<sup>1</sup>

La commune de Barbonne-Fayel adhère au **Pays de Brie et Champagne** qui regroupe la Communauté de Communes de la Brie Champenoise, la Communauté de Communes des Coteaux Sézannais, la Communauté de Communes du Pays d'Anglure, la Communauté de Communes des Portes de Champagne, la Communauté de Communes du Sud Marnais, et 11 communes n'appartenant pas à un groupement intercommunal, soit 89 communes.



*Le territoire du Pays Brie et Champagne (Source : [www.pays-brie-champagne.fr](http://www.pays-brie-champagne.fr))*

Le **Pays** est un territoire de projet créé par la loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADT). Il a pour but de fédérer les acteurs locaux autour d'une charte, d'un conseil de développement et d'un contrat passé avec l'Etat et les régions et pour vocation de stimuler les initiatives locales et les pratiques participatives. Le pays est une structure d'organisation de projets. Il n'a pas de compétences propres.

La charte de Pays, qui fixe les objectifs du territoire en matière d'aménagement, a été approuvée en 2004. Elle constitue un document d'orientation à 10 ans pour l'avenir et le développement du territoire. Elle repose sur trois axes principaux :

- **L'ambition de l'accessibilité et du développement,**
- **L'ambition de la qualité de vie,**
- **L'ambition de la cohésion et de la mise en réseaux.**

Ces trois ambitions sont ensuite déclinées en 9 orientations stratégiques qui représentent la route à suivre par les acteurs du territoire pour atteindre les objectifs fixés.

<sup>1</sup> Source : [www.pays-brie-champagne.fr](http://www.pays-brie-champagne.fr)

### 1.2.3. Autres intercommunalités

La commune adhère aussi :

- au **Syndicat mixte Intercommunal d'Electricité de la Marne (SIEM)** pour la production et la distribution d'énergie électrique,
- au **Syndicat mixte Intercommunal Scolaire (SIS) de Sézanne** pour l'organisation des transports urbains et le transport scolaire.

Par le biais de la Communauté de Communes des Coteaux Sézannais, la commune de Barbonne-Fayel adhère également au **Syndicat mixte de Valorisation des Ordures Ménagères (SYVALOM)**.

## 2. Les milieux physique et naturel

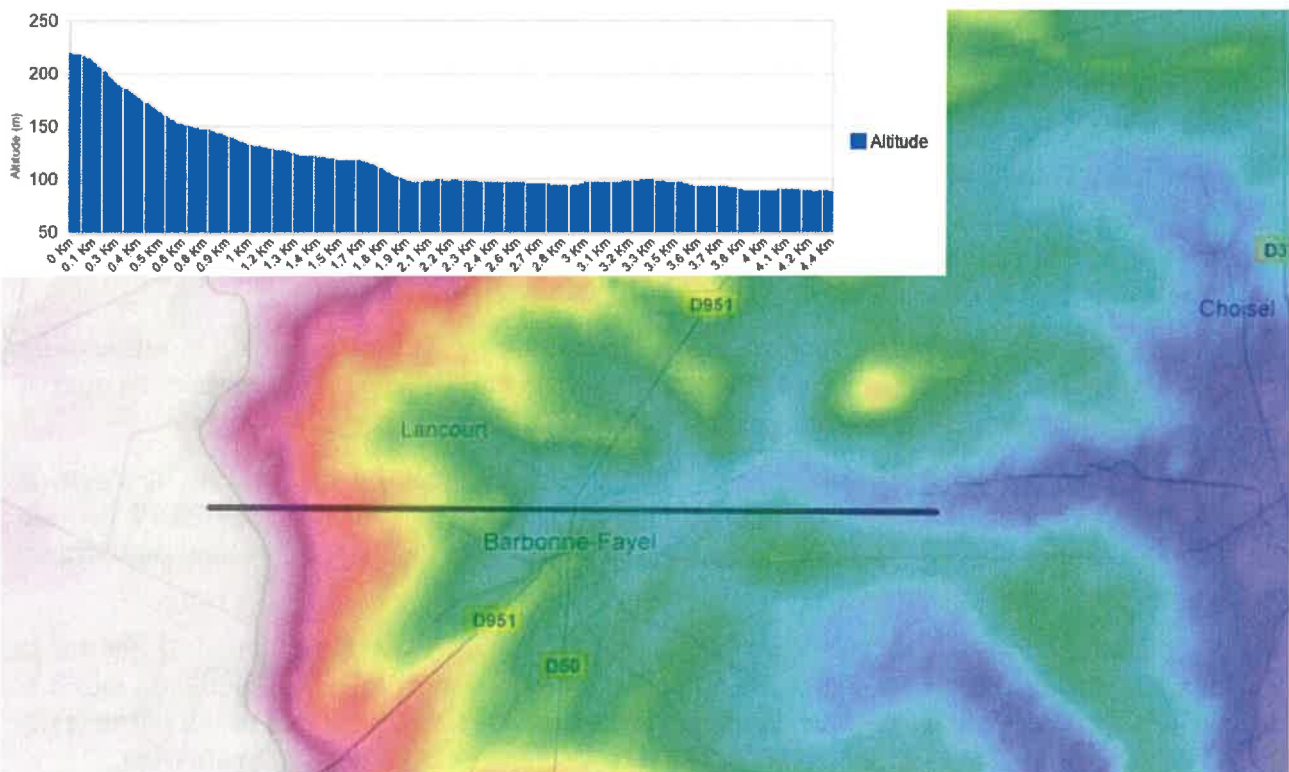
### 2.1. Le milieu physique

#### 2.1.1. La topographie

Le finage de Barbonne-Fayel s'étend dans la région naturelle de la **Brie Champenoise** ayant une altitude moyenne de 190 mètres. Situé à l'Est des plateaux de la Brie, ce secteur s'arrête à l'Est au contact de la Cuesta d'Ile-de-France et au Nord contre la vallée du Surmelin, et domine la plaine de Champagne crayeuse. Le territoire communal s'étale sur une topographie composée de molles ondulations, variant de 91 mètres à 213 mètres.

Les points les plus hauts, localisés à l'Ouest du territoire, culminent à environ 210 mètres d'altitude, au niveau de la forêt communale de Barbonne. Les points les plus bas se situent aux alentours des 100 mètres d'altitude dans la partie Est du territoire, au niveau des espaces cultivés.

Le village, concentré dans la partie centrale du territoire, est implanté à l'intersection des RD 49, RD 50 et RD 951. Son altitude varie entre 102 et 112 mètres.



*Le relief de plateau, cuesta et plaine du territoire de Barbonne-Fayel  
(source : [www.cartes-topographiques.fr](http://www.cartes-topographiques.fr))*

#### 2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie

Le territoire communal de Barbonne-Fayel se situe sur la feuille géologique au 1/50 000<sup>ème</sup> de Sézanne réalisée par le Bureau des Recherches Géologiques et Minières.



*Les couches géologiques sur le territoire de Barbonne-Fayel (source : [www.infoterre.fr](http://www.infoterre.fr))*

D'une manière générale, les sols de la Brie Champenoise reposent sur une roche dite « Meulière » qui est recouverte d'argiles et de limons.

La stratigraphie des formations géologiques est la suivante :

- **Les alluvions modernes**, situées au Nord-Est du territoire, couvrent le fond de vallée occupé par le cours d'eau. Les alluvions modernes sont formées de sables et cailloutis.
- Le **Sannoisien supérieur** repose sur le Ludien, le Bartonien et l'Yprésien. Cette formation, localisée à l'Ouest du territoire, se présente sous la forme de **Meulière de Brie** constituée de blocs de meulière plus ou moins gros, de couleur jaune ou rouge. L'utilisation de ces blocs est courante pour la mise en œuvre de moellons et d'empierrement de routes.
- Le **Ludien** est faiblement représenté sur le territoire de Barbonne-Fayel. On retrouve un petit morceau de la couche tout au Nord du finage (en orange foncé sur la carte ci-dessus). Il s'agit de calcaires blancs siliceux appelés **Calcaires de Champigny**.
- Le **Bartonien** est représenté par les **Calcaires de St Ouen** et des marnes. Il s'agit de calcaires lacustres, de couleur blanche ou jaunâtre, grumeleux, parfois cristallins. Ils peuvent être légèrement silicifiés vers le sommet. On les retrouve sur une bande à l'Ouest du territoire (en bleu sur la carte ci-dessus).
- L'**Yprésien** est localisé sur une bande le long des calcaires du Bartonien ainsi que sur la partie centrale du territoire. La bande à l'Ouest est composée d'argile plastique, de sables et de grès. Au centre du territoire, matérialisés en couleur crème sur la ci-dessus, on retrouve des éboulis. Ils sont formés de grès cuisiers, de grès ferrugineux et de silex du Sparnacien.
- Le **Campanien** et le **Santonien** sont représentés par la craie. Sur le territoire de Barbonne-Fayel, cette formation géologique est souvent masquée par les éboulis de l'Yprésien. Elle est matérialisée en vert sur la carte géologique ci-dessus.

Barbonne-Fayel appartient au plateau tertiaire. Concernant les eaux superficielles, il existe quelques mares peu importantes supportées par les argiles à meulière. Sur la craie, les eaux s'infiltrent dans les fissures et sont retenues par des niveaux plus marneux.

Quant aux eaux souterraines, le niveau du Sannoisien supérieur permet la naissance de petites nappes sans importance. Dans la craie, les puits et les sondages ont généralement des débits assez faibles en fonction du degré de fissuration.

### 2.1.3. L'hydrologie<sup>2</sup>

Le territoire communal de Barbonne-Fayel est traversé par le **Ru de Choisel** ou Ru du Poussin. Affluent de l'Aube, il mesure 15,4 kilomètres de long et 3 à 8 mètres de large. Son tracé est artificiel et a été créé en 1800 en vue de l'assèchement du Marais d'Anglure. Son substrat est essentiellement constitué de graviers. La végétation rivulaire du ruisseau est arbustive et arborescente mais assez réduite. Le ruisseau est également longé par un réseau de fossés de 20 kilomètres de long environ qui draine le marais.



*Le Ru de Choisel*

Le Ru de Choisel reçoit deux affluents :

- Le **Ru de Barbonne**, d'une largeur inférieure à un mètre, il est alimenté toute l'année. Son substrat est constitué de graviers,
- Le **Ru de Marsangis** créé pour assainir le Marais d'Anglure.

Le bassin versant de la commune de Barbonne-Fayel appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie**. Il s'agit d'un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du Code de l'Environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le dernier SDAGE Seine-Normandie datant de 1996 a été révisé afin qu'il intègre les nouvelles exigences de la Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015. Les projets de SDAGE ont ainsi été approuvés par chaque comité de bassin le 29 octobre 2009. Après arrêté préfectoral en novembre 2009, le nouveau SDAGE a démarré en janvier 2010 pour une durée de six ans. Les SDAGE devront ensuite être révisés tous les 6 ans<sup>3</sup>.

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 défis à relever :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Défi 7 : Gérer la rareté de la ressource en eau,

<sup>2</sup> Source : *Schéma Départemental à Vocation Piscicole de la Marne, 2002.*

<sup>3</sup> Source : *www.eau-seine-normandie.fr*

- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Selon l'article R. 122-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par le SDAGE.

## 2.1.4. Risques naturels et technologiques

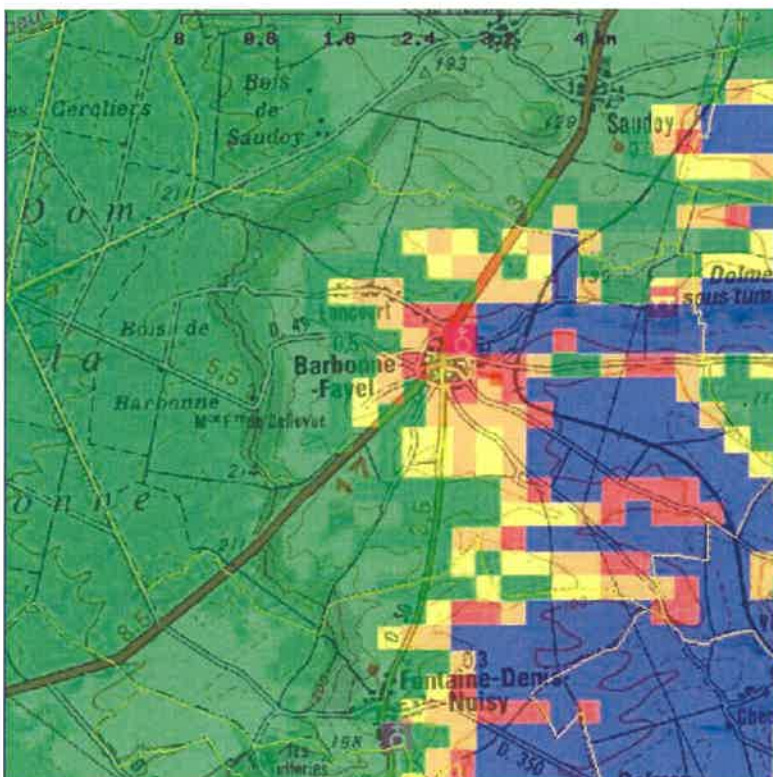
### a) Les risques majeurs

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne, révisé par le Préfet en 2004, la commune de Barbonne-Fayel est soumise aux risques inhérents au transport de matières dangereuses liés à la traversée du village par l'axe majeur qu'est la RD 951.







Une **matière dangereuse** est une substance, qui par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

### b) Les remontées de nappes phréatiques

Le site du BRGM<sup>4</sup> indique une information préventive avec une cartographie du risque « remontées de nappes phréatiques » sur la commune. On remarque que la commune est relativement sensible au phénomène de remontée de nappe, puisque la nappe est sub-affleurante en partie Est du territoire. Elle présente une sensibilité faible en passant par des sensibilités très forte et forte notamment au niveau de la zone bâtie du village.



#### Légende des remontées de nappes

	Nappe sub-affleurante
	Sensibilité très forte
	Sensibilité forte
	Sensibilité moyenne
	Sensibilité faible
	Sensibilité très faible
	Non réalisé

Cartographie des sensibilités aux remontées de nappes phréatiques à Barbonne-Fayel  
(Source : [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr))

<sup>4</sup> Source : BRGM, : [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr)

### c) Les mouvements de terrain

Le **mouvement de terrain** est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Le mouvement de terrain se manifeste par des affaissements de terrain lents et progressifs, des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité, des tassements et des glissements de terrain.

#### Les glissements de terrain<sup>5</sup>

Selon les données du BRGM, le 1<sup>er</sup> février 1995, la commune de Barbonne-Fayel a subi un glissement de terrain au niveau du lieu dit La Cense, au Sud-Ouest du territoire. Ce glissement de roches sédimentaires a causé des dommages matériels. Les causes seraient à la fois anthropiques (terrassement) et naturelles (érosion).

#### L'aléa retrait gonflement des argiles<sup>6</sup>

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser l'intensité du phénomène de retrait-gonflement.



#### Légende des argiles

-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul
-  Argiles non réalisé

*Cartographie de l'aléa retrait  
gonflement des argiles à Barbonne-  
Fayel (Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr))*

<sup>5</sup> Source : [www.bdmvt.net](http://www.bdmvt.net), Base de données sur les glissement, chute, éboulement, effondrement, coulée, érosion, BRGM.

<sup>6</sup> Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr), Base de données sur l'aléa retrait gonflement des sols argileux, BRGM.

Sur le territoire communal de Barbonne-Fayel, les secteurs concernés sont ceux où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Ainsi, toute la partie formant les bois de Barbonne est concernée par un aléa moyen (en orange sur la carte ci avant). Les zones où l'on retrouve des éboulis sont concernées par un aléa faible (en jaune pâle). En blanc, on retrouve des zones où le risque est à priori nul.

#### **Classification du type d'aléa selon les données du BRGMR**

Type d'aléa	Risque
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

**Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles existent sur le territoire communal. Ils doivent ainsi faire l'objet d'une attention particulière dans la carte communale. Leur prise en compte passera par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation existante et sur la définition des zones d'extension future.**

#### **d) Les arrêtés de catastrophe naturelle**

La commune a connu un événement climatique ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle de type inondation, coulée de boue et mouvement de terrain en date du 25 décembre 1999<sup>7</sup>. Cet arrêté correspond à la tempête qui a affecté l'ensemble du territoire national en 1999.

**Il est à noter que cet événement climatique qui correspond à un phénomène ponctuel, est très aléatoire. À ce titre, il est juste répertorié à titre indicatif.**

## **2.2. Le patrimoine naturel**

### **2.2.1. Les protections réglementaires**

Selon les données de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) Champagne-Ardenne<sup>8</sup>, le territoire communal de Barbonne-Fayel n'est pas concerné par le périmètre d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS, Directive « oiseaux »), d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC, Directive « habitat »), ou d'un Site d'Intérêt Communautaire au titre de la constitution du réseau Natura 2000.

Aucun autre dispositif réglementaire de protection des espaces naturels particulier n'a été relevé concernant le territoire communal : Arrêté de Protection de Biotope, Réserve naturelle nationale ou régionale, Réserve Biologique Domaniale...

### **2.2.2. Les inventaires scientifiques régionaux**

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

<sup>7</sup> Source : [www.prim.net](http://www.prim.net), mise à jour en date du 02/07/2007.

<sup>8</sup> Consultation des données environnementales sur le site Internet de la DIREN Champagne-Ardenne en date du 20/07/2010, source : [www.champagne-ardenne.ecologie.gouv.fr](http://www.champagne-ardenne.ecologie.gouv.fr)

La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- **zone de type I, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée par leur intérêt biologique remarquable,**
- **zone de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.**

Le finage de Barbonne-Fayel est en partie concerné par une **ZNIEFF de type II dénommée « Forêt Domaniale de la Traconne, Forêts communales et bois voisins à l'Ouest de Sézanne ».**

Cette ZNIEFF couvre une superficie de 6 500 hectares. La végétation de la ZNIEFF est essentiellement forestière et comprend trois grands types de boisements : la chênaie-charmaie mésotrophe, dominante, la chênaie sessiliflore sur sols acides et l'aulnaie marécageuses sur sols engorgés.

La zone du territoire de Barbonne-Fayel concernée par cet inventaire est le massif boisé localisé à l'Ouest.

**La commune présente un intérêt floristique et faunistique particulier justifiant la mise en place de protection particulière. La prise en compte des milieux naturels locaux constitue un enjeu important à prendre en compte dans le développement de la commune.**

### **2.2.3. Les milieux naturels**

La commune de Barbonne-Fayel présente trois grands types d'espaces spécifiques pour la faune et la flore : la zone urbanisée, les espaces agricoles et les espaces boisés.

### **2.2.4. La zone urbanisée**

Dans le bourg, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à plusieurs facteurs qui déterminent le maintien durable des espèces animales :

- l'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés,
- la densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti,
- la diversité de la flore qui compose ces espaces verts.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Effraie des clochers, Hirondelle de fenêtre...

Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique...

Les haies et les arbres d'ornement, souvent constitués d'espèces exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés, mis à profit par certains oiseaux : Tourterelle turque, Merle noir, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse...

Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

Aux espèces urbaines précédentes s'ajoutent souvent en périphérie celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements : Hérisson d'Europe, Lérot, Ecureuil roux, musaraignes...

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles...

**La diversité faunistique et floristique des lieux habités reposent sur deux éléments majeurs à maintenir :**

- **la cohérence et la continuité du réseau d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites,**
- **la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.**

### **2.2.5. La zone agricole**

La zone agricole représente l'ensemble des espaces utilisés pour les besoins économiques de l'agriculture contemporaine. L'espace agricole est ici entièrement consacré à la culture céréalière.

Cette zone agricole correspond à un habitat très artificialisé. Hormis quelques adventices des cultures, la flore est surtout représentée sur les rares bordures de chemin, de fossé ou de talus. Dans l'ensemble la végétation qui y est communément répandue est composée de plantes banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables (Chiendent, vulpins...).

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent en permanence : Alouette des champs, Bergeronnette printanière, Bruant proyer, Perdrix grise. Les cultures profitent également à quelques animaux à grand rayon d'action, en déplacement entre deux zones boisées, comme les renards et les chevreuils. Le lièvre peut également fréquenter ces milieux, mais ne saurait s'y maintenir sans la proximité des lisières de bois, de quelques bosquets et alignements de buissons.

Le moindre espace « diversificateur » est très favorable à la faune : talus, emprise de poteau électrique, quai à betterave, jachère où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Tanaïsie et Armoise vulgaire, Aigremoine, Carotte sauvage) ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...).

Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressource alimentaire qui est primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures (bergeronnettes, hérissons, lièvres, musaraignes...). On peut y ajouter la présence de plusieurs espèces-proies (rongeurs, passereaux terrestres) dont tirent profit les petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Crécerelle des clochers, Busard Saint-Martin et cendré, Hibou moyen-duc...

**Les zones de cultures représentent un milieu relativement banal, sans enjeu écologique majeur. Cependant il est nécessaire de maintenir ou de reconstituer des éléments « diversificateurs » favorable à l'accueil de la faune, comme des bosquets, des bandes boisées ou des bandes enherbées.**

### 2.2.6. La zone boisée

Les espaces boisés représentent une part importante du finage communal de Barbonne-Fayel. On retrouve à l'Ouest la forêt de la Traconne. Les espèces arborées rencontrées sont le chêne pédonculé, le chêne sessile, le charme, le hêtre, le tilleul à petites feuilles et le merisier. Elles constituent la chênaie-charmaie mésotrophe. La chênaie acidiphile, plus localisée, est essentiellement constituée de chêne sessile, de bouleau verruqueux et de hêtre.

On peut y dénombrer une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

- insectes et autres invertébrés (Papillon, Carabe, Escargot de Bourgogne...),
- amphibiens et reptiles (Grenouille rousse, Orvet fragile, Couleuvre à collier...),
- oiseaux (Loriot jaune, Gobe-mouche gris, rapace, pic et de nombreux passereaux insectivores...),
- mammifères (Muscardin, Ecureuil, Lièvre, Chevreuil, Renard, Hérisson...).

Les lisières présentent un intérêt écologique marqué en formant un espace de transition entre le bois et l'espace agricole. La densité d'oiseaux nicheurs y est importante (bruants, rouges-gorges, hypolaïs, fauvettes, grives, pouillots...).

Le sous-bois est plus pauvre avec seulement quelques oiseaux caractéristiques : Pinson des arbres, Mésange huppée, Roitelet huppé, Hibou moyen-duc.

**Le principal enjeu repose sur la conservation des boisements remarquables pour leur intérêt écologique, paysager ou économique mais également celle d'un maximum des petits éléments (haies, bosquets) qui participent à l'intérêt global du paysage.**

### 2.2.7. La zone viticole

Le vignoble est soumis à une exploitation intensive et constitue un milieu très pauvre en diversité biologique. Tout au plus, la végétation de hauteur moyenne forme une transition entre les espaces boisés des sommets et les cultures de bas de versant. Le vignoble constitue ainsi un refuge momentané pour certaines espèces et une source occasionnelle de nourriture pour les frugivores.

Concernant l'intérêt floristique, la végétation spontanée y est banale, composée de plantes adventices des cultures et plus ou moins résistantes aux traitements herbicides.

La faune est représentée par les espèces suivantes :

- les espèces frugivores d'occasion comme l'Etourneau sansonnet, le Merle noir, la Grive, le Moineau domestique,
- les oiseaux insectivores des boisements et des lisières proches comme la Mésange, le Rouge-gorge, le Rouge-queue, le Pic vert et certaines Fauvettes,
- les espèces d'oiseaux compagnes des vignobles pouvant nicher sur place comme le Verdier d'Europe, la Linotte mélodieuse, le Chardonneret, l'Alouette des champs,
- les mammifères comme le Blaireau, le Lapin de garenne, le Hérisson, la Musaraigne musette, et les petits rongeurs en général.

Toutes ces espèces sont banales pour la région considérée. Parmi les mammifères et les oiseaux, aucune n'est strictement liée à la présence de vignoble.

**Ce milieu reste omniprésent sur le territoire communal. De par les avancées récentes en matière de viticulture raisonnée (gestion des produits phytosanitaires, enherbement...), le vignoble devrait progressivement présenter un caractère écologique plus riche.**

## 3. Le paysage

---

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

### 3.1. Les entités paysagères

Selon l'Atlas des Paysages de la région Champagne-Ardenne, le territoire communal se trouve dans la Brie Champenoise. Le paysage est composé d'une trame agricole de grandes cultures sur laquelle s'appuie un massif boisé important.

Localement, trois entités paysagères peuvent être identifiées :

- Le paysage bâti,
- Le plateau boisé et ses coteaux viticoles,
- La plaine agricole.

#### 3.1.1. Le paysage bâti

##### a) Le village

Vu de l'extérieur, le village de Barbonne-Fayel est repérable par sa structure bâtie. Quelle que soit la route empruntée, la silhouette urbaine, légèrement encaissée dans un vallon, n'est nettement repérable qu'à proximité du village. Seuls les points de repère visuels sont perceptibles de loin.



*Entrée Nord par la RD 951*



*Entrée Sud-Ouest par la RD 951*



*Entrée Ouest par la RD 49*



*Entrée Sud par la RD 50*

À l'intérieur du village, le bâti dense et compact offre un paysage très minéral et fermé. Le bâti disposé en front de rue et regroupé sur lui-même a tendance à fermer les vues et ne laisse pas apparaître la nature avoisinante. Les percées visuelles vers le paysage naturel sont donc peu nombreuses et n'existent que depuis les franges du village.



*Un paysage bâti où domine une ambiance minérale*

Lorsque l'on s'éloigne du centre bourg, ce caractère minéral est atténué par la présence d'espaces verts. Des promenades plantées d'essences boisées ceinturent le centre bourg créant une barrière naturelle entre les extensions et le centre du village. Au niveau des rues de Lancourt et du Moulin, les nombreuses haies et arbres qui agrémentent les propriétés privées et les abords de l'espace public facilitent l'intégration des constructions dans le paysage végétal environnant.



*Des espaces verts en périphérie du centre bourg : les promenades et le vignoble de Champagne*

### **b) Le bâti isolé**

On peut observer la présence de deux entités bâties isolées sur le finage communal.

La première, située à l'entrée Nord du village, est un ancien moulin. L'ensemble est constitué d'une grande bâtisse d'habitation, de maisons d'habitations plus modestes et d'un bâtiment à usage agricole ou viticole.

La seconde, à l'Ouest, correspond à l'ancienne maison forestière de Bellevue. Elle se trouve dans les Bois de Barbonne et on y accède par la RD 49.



*Propriété au lieu-dit « Le Moulin »*

### **3.1.2. Le plateau boisé et ses coteaux viticoles**

Situés sur le plateau, les boisements ne sont perceptibles que par la bande boisée dense et compacte que l'on perçoit en haut des coteaux. Ce front boisé, dont la couleur varie au fil des saisons, caractérisé par des couleurs sombres en été, crée une barrière visuelle.

Le vignoble occupe de manière homogène la quasi-totalité des versants. Il correspond au paysage de transition entre la plaine et le plateau. Les vignes sont source de changement radical du paysage au gré des saisons. Ainsi des dominantes de marrons, l'hiver, le vignoble se couvre de verts

au printemps qui passent aux couleurs flamboyantes de l'automne après les vendanges : jaunes, orangés, rouges et bruns.



*Le plateau boisé et ses coteaux viticoles*

### **3.1.3. La plaine agricole**

La plaine agricole est uniquement consacrée à la grande culture. Ces cultures, exploitées sur des parcelles de grandes dimensions, le plus souvent de forme rectangulaire, composent sur la plaine une trame régulière.

Une succession d'ondulations de faibles amplitudes rythme la traversée de ce paysage ouvert.



*Le paysage de plaine agricole*

### **3.2. Les points de repère**

Le silo agricole, localisé à l'Est, prend place au milieu du paysage agricole ouvert et dénudé. Il constitue un point de repère particulier dans le paysage.

Le clocher de l'église constitue également un point de repère visuel. Il permet de repérer le village de loin.



*Le silo agricole*



*Le clocher*



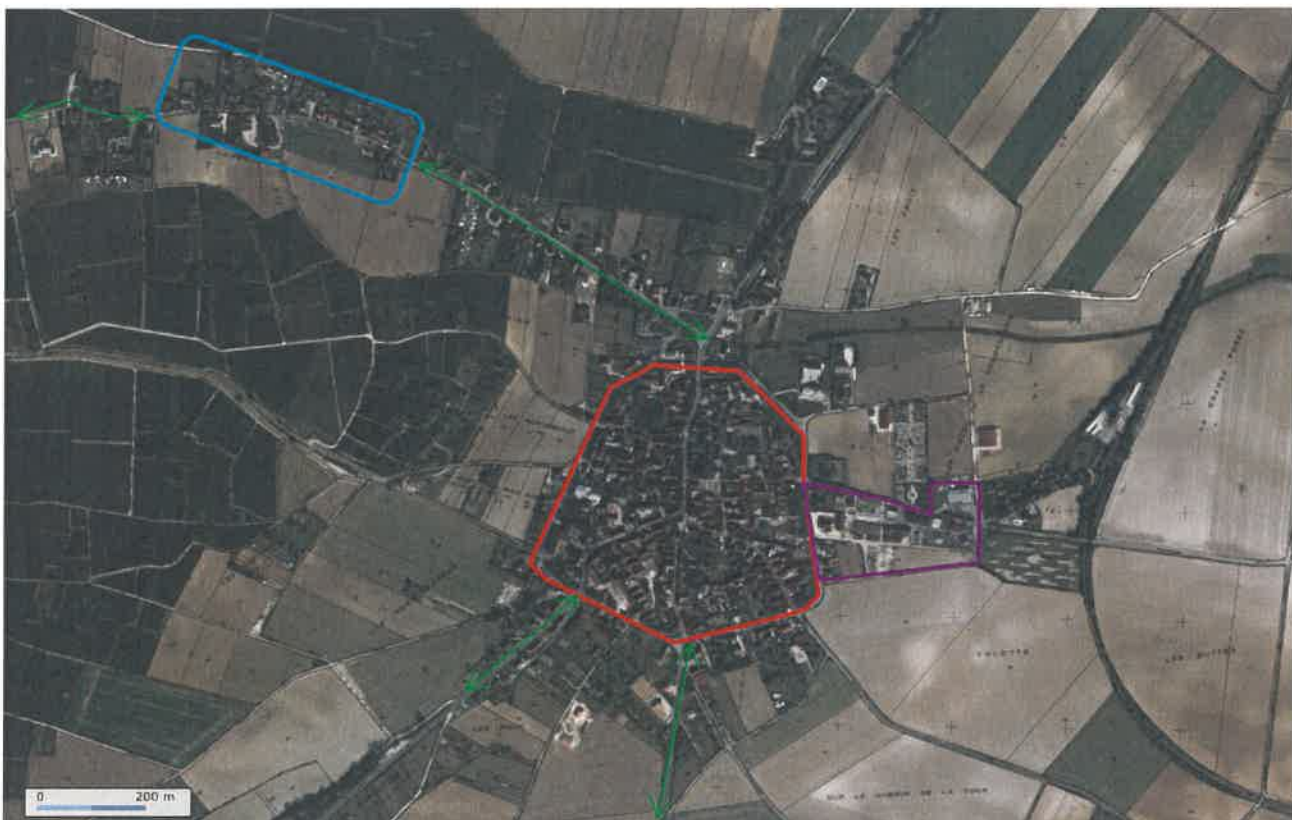


## 4. La forme urbaine et le patrimoine bâti

### 4.1. La typologie urbaine et l'architecture

#### 4.1.1. La forme urbaine

La commune de Barbonne-Fayel présente une forme urbaine originale. L'urbanisation s'organise de manière très précise autour de deux ensembles bâtis anciens. Elle est également structurée par les axes de communication majeurs : la RD 951, la RD 50 et la RD 49.



*Une forme urbaine rayonnante (Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr))*

L'urbanisation principale est présente au centre du territoire communal, de part et d'autre de la RD 951. Cette partie constitue le centre ancien du village. Il est clairement identifié sur la photographie aérienne grâce à sa structure compacte et à la ceinture de promenades qui l'encercle. Les constructions sont mitoyennes. Elles sont implantées de chaque côté de la Grande rue. Autour de cette rue principale, s'organise un réseau de petites rues générant des fronts d'urbanisation secondaires et accentuant le caractère fermé et minéral du centre village.

Plus au Nord, le hameau de Lancourt constitue également une entité bâtie ancienne. Il est rattaché au village ancien par une urbanisation diffuse plus récente. Les constructions présentes le long de la rue de Lancourt, montrent un seul front d'urbanisation. La forme urbaine est plutôt linéaire dans cette partie du village. L'habitat individuel se mélange aux exploitations agricoles et aux espaces verts. Les dents creuses sont ici très nombreuses et sont susceptibles de présenter un potentiel d'urbanisation future adéquate aux dispositions de la loi SRU visant notamment à limiter l'étalement urbain.

Les potentialités de développement étant limitées à l'intérieur du centre ancien, les constructions à vocation d'habitat ou d'usage agricole et viticole, se sont progressivement déployées au-delà des promenades, soit à proximité du centre, soit le long d'axes rayonnants. Une petite « zone d'activités » regroupant des bâtiments à usage agricole et viticole s'est progressivement développée à l'Est du village, vers l'ancienne gare et le silo.

#### **4.1.2. L'implantation du bâti et parcellaire**

Les constructions anciennes sont disposées parallèlement à la voirie de desserte. Généralement, une ou plusieurs façades sont à l'alignement par rapport à l'emprise publique. Les parcelles sont de petite taille par rapport aux volumes importants des constructions. Ainsi, le parcellaire est souvent ramassé autour de la construction n'offrant que peu d'espace libre autour du bâti.

En ce qui concerne les constructions récentes, le dessin parcellaire est orthogonal et répétitif. L'implantation des constructions se fait souvent en recul, voire au centre des terrains.

De manière générale, le bâti est assez dense et n'observe pas de forme d'implantation caractéristique.

#### **4.1.3. Les caractéristiques architecturales**

##### **a) Le bâti ancien**

D'un point de vue architectural, le bâti ancien observe des volumes importants de forme rectangulaire pour les habitations comme pour les bâtiments à usage agricole. Il est majoritairement en moellons de meulière et en craie.

La meulière est mise en œuvre à la façon des moellons dans la maçonnerie de blocage. Cette roche de couleur rougeâtre, assez dure, présente un aspect caverneux. La meulière est enduite d'un mortier de chaux ce qui offre une bonne résistance au mur.

La craie est utilisée en soubassement des bâtiments. Les morceaux de craie, grossièrement taillés, sont assemblés au mortier de terre. Le tout est ensuite enduit.

Les ouvertures sont plus hautes que larges et sont disposées de manière régulière sur les façades. Elles se répartissent sur deux ou trois niveaux. Les appuis des fenêtres, les encadrements et les chaînages d'angle des fenêtres et des portes sont en briques rouges. Les bâtiments les plus volumineux correspondant aux anciens corps de ferme sont pourvus d'une large porte charretière arrondie pourvue d'un arc en briques.

Les toitures sont traditionnellement à deux ou quatre versants et relativement pentues (plus de 45°). Elles sont recouvertes de petites tuiles plates de teinte brun-rouge à orange.

Le faîtage principal est généralement parallèle à la rue. Sur les toits, trônent d'imposantes cheminées de briques très ouvragées, traitées comme des éléments d'architecture à part entière.



*Le bâti ancien à Barbonne-Fayel*

### b) Le bâti récent

Les constructions récentes présentent, d'un point de vue urbain, un style très homogène, car, même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes et les implantations restent similaires. Les façades sont lisses et recouvertes d'un enduit uniforme de couleur claire.

La toiture est à deux pans et est couverte de tuiles mécaniques de couleur variable, de la teinte orange flammée au marron en passant par la couleur ardoise. Le faîtage est parallèle aux voies de communications.



*Le bâti récent à Barbonne-Fayel*

### c) Le bâti d'activité

Dans le centre ancien, on retrouve de nombreux bâtiments d'activité de petit volume. L'architecture de ces bâtiments est plutôt atypique dans le village, mais ils restent cependant bien intégrés au bâti résidentiel. Les couleurs choisies ne dénaturent pas trop avec le bâti environnant.

À l'Est du village, au niveau de la « zone d'activités », les bâtiments sont plats, allongés, déconnectés du parcellaire traditionnel et exigent de grands espaces pour construire de grands volumes. Les matériaux de construction utilisés sont très différents de ce que l'on retrouve traditionnellement dans le village. Les bâtiments sont recouverts d'un bardage de taulles métalliques tout comme les toitures.



*Le bâti d'activité viti-vinicole à Barbonne-Fayel*

## 4.2. Le patrimoine historique

### 4.2.1. Le patrimoine architectural

#### a) Les monuments historiques

La commune de Barbonne-Fayel abrite un monument historique.

Au lieu dit « Les Mardelles », il existe un **dolmen sous tumulus** datant du Néolithique récent. Il est classé Monument Historique depuis le 17 mai 1921. Ce site archéologique est une propriété privée.

Le **Monument aux morts de la guerre 1914-1918** est inscrit à l'inventaire général du patrimoine culturel depuis 2003. Il a été édifié durant le premier quart du 20<sup>ème</sup> siècle par Chrétien, Legros (sculpteurs) et Clément (architecte).

La commune dispose également d'un objet classé Monument Historique. Il s'agit de la marbrerie de l'autel de l'église. Elle est classée depuis le 6 mars 1970 et est propriété de la commune.



*Monument aux morts*

#### b) Les abords des monuments historiques<sup>9</sup>

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejait sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques. Depuis la loi du 13 décembre 2000 dite " Solidarité et renouvellement urbain " (SRU), le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques et patrimoniales, sur proposition de l'ABF, après accord de la commune et enquête publique, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

<sup>9</sup> Source: <http://www.culture.gouv.fr/culture/regions/sdap/sdap.htm>

La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'ABF. La publicité et les enseignes sont également sous son contrôle. La notion de " co-visibilité " avec le monument est ici déterminante ; il s'agit pour l'ABF de déterminer si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque.

S'il y a co-visibilité, l'ABF dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple. La différence entre avis simple et avis conforme ne signifie pas que seul le second est obligatoire car les deux avis le sont.

Avis simple et avis conforme diffèrent sur d'autres points :

Pour l'avis conforme, l'autorité (maire ou préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF ; elle ne peut s'y opposer qu'en engageant une procédure de recours auprès du préfet de région. Ce dernier tranchera après consultation de la CRPS. Ce recours ne devrait avoir lieu que lorsque la discussion n'a pas permis d'aboutir à un accord.

Pour l'avis simple, l'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de l'ABF ; elle peut passer outre à celui-ci et engage alors sa propre responsabilité, l'avis faisant référence en cas de contentieux. À titre exceptionnel, le Ministre chargé de la culture peut " évoquer ", c'est-à-dire se saisir du dossier et émettre l'avis requis - qu'il soit conforme ou simple - à la place des autorités déconcentrées.

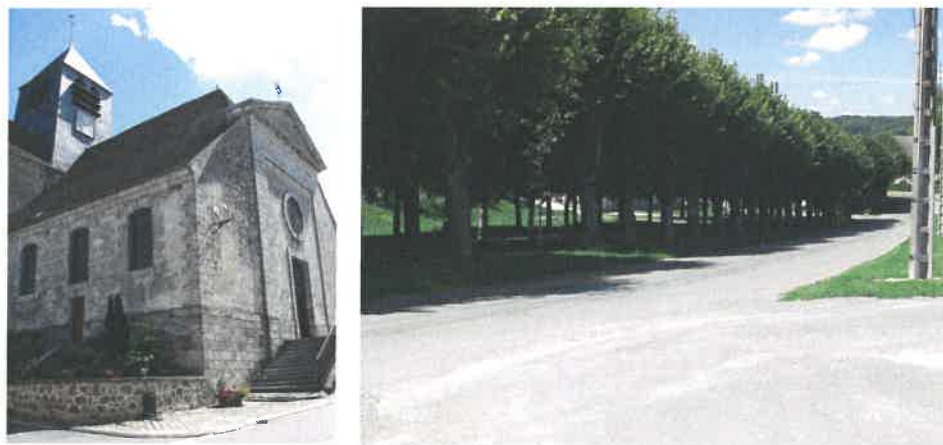
### c) Le patrimoine local

La commune recense également d'autres monuments non classés ou inscrits.

L'église de la commune qui domine le bâti au milieu du village en est un exemple.

Vestiges d'anciennes fortifications, **les promenades** qui encerclent le village constituent une barrière naturelle verdoyante entre le centre bourg et le reste du village.

La présence de Templiers est attestée au début du XIIe siècle sur le site de Fayel. Ils laisseront derrière eux les bâtiments d'une **commanderie**.



*L'Eglise et les promenades*

### 4.2.2. Le patrimoine archéologique

Pour rappel, l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme permet le refus d'un projet par l'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme s'il est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Par ailleurs, « En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du code pénal, en application de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance ».

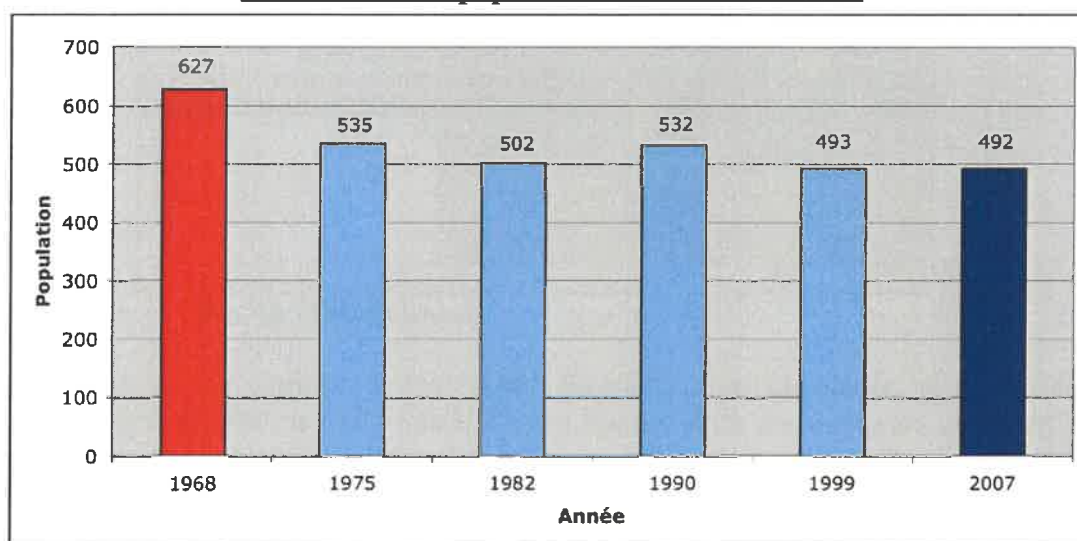
## 5. La population et l'habitat

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur trois sources complémentaires : les résultats du recensement général de la population (RGP) de 1999, les résultats de l'enquête de recensement de la population de 2006, et la population légale de 2007 entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

### 5.1. L'évolution démographique

#### 5.1.1. Une population communale fluctuante

**Evolution de la population entre 1968 et 2007**



Source : INSEE - RGP 1999 et RP 2007

Selon les données de l'INSEE, la population communale de Barbonne-Fayel a subi des variations d'assez fortes amplitudes depuis 1968.

Entre 1968 et 1982, la commune de Barbonne-Fayel perd 125 habitants, soit une baisse d'environ 20% de sa population. Cette perte d'habitants s'explique par le phénomène d'exode rural. Ce phénomène de transition démographique par lequel les populations quittent la campagne pour aller s'installer dans les villes, peut s'expliquer par l'industrialisation naissante, le chômage et le sous-emploi en milieu rural et par l'attrait de la vie urbaine.

Entre 1982 et 1990, la commune se trouve dans une période de croissance qui se traduit par un gain de 30 habitants. En 1990, la population avoisine celle qui était enregistrée en 1975.

Entre 1990 et 2007, le nombre d'habitants chute à nouveau pour atteindre 492 habitants en 2007 (population légale entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2010).

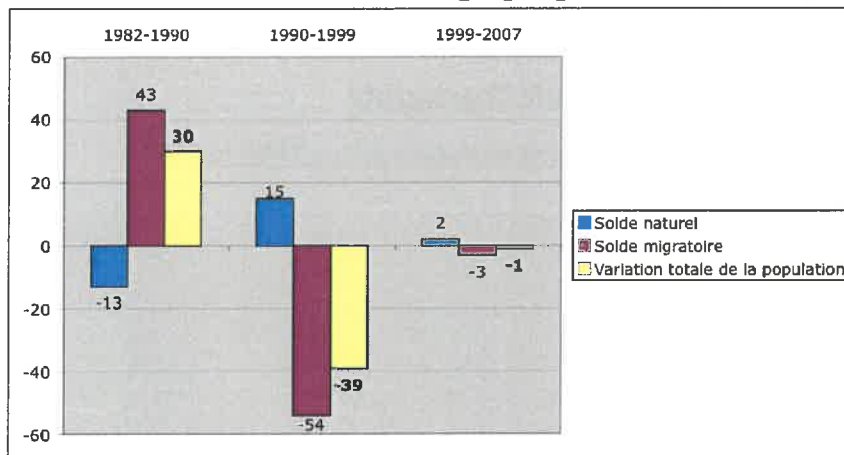
**Le maintien de la population en place et l'accueil de nouveaux habitants est un enjeu primordial pour la commune afin d'engager une nouvelle dynamique démographique. Une extension maîtrisée et cohérente de la commune permettrait l'arrivée de nouvelles populations, par le biais de l'implantation de nouvelles habitations.**

### 5.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique

L'évolution démographique est analysée en fonction des soldes naturels et migratoires relevés au moment des recensements.

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

**Les facteurs de l'évolution démographique entre 1982 et 2007**



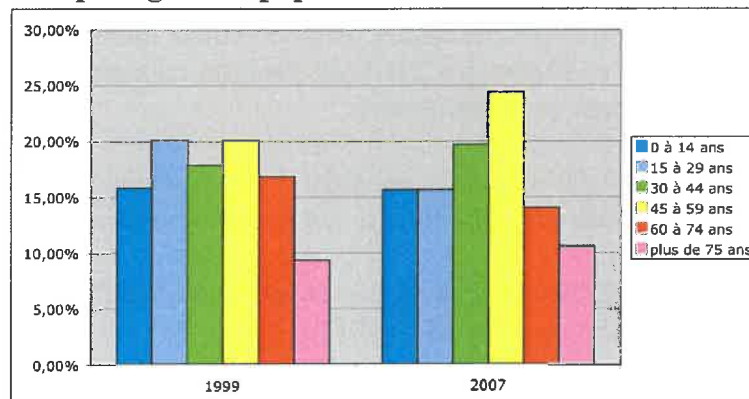
Source : INSEE - RP 2007

L'augmentation de la population, sur la période 1982-1990, s'explique par un solde migratoire positif important qui compense un solde naturel négatif. Entre 1990 et 1999, la tendance s'inverse. La diminution de population s'explique par un solde migratoire largement négatif. Durant cette période, 54 habitants quittent le village. Entre 1999 et 2007, il y a eu une faible évolution démographique qui a engendré la perte d'un seul habitant.

Après une évolution démographique mouvementée pendant près de trente ans, la population semble aujourd'hui se stabiliser.

### 5.1.3. La structure par âge

**Structure par âge de la population de la commune en 1999 et 2007**



Source : INSEE - RGP 1999 et RP 2007

Concernant l'évolution entre les deux derniers recensements, la part des classes d'âge des 0-14 ans était resté stable. La part des 15-29 ans avait connu une baisse tandis que la catégorie des 30-44 ans

avait connu au contraire une légère augmentation.

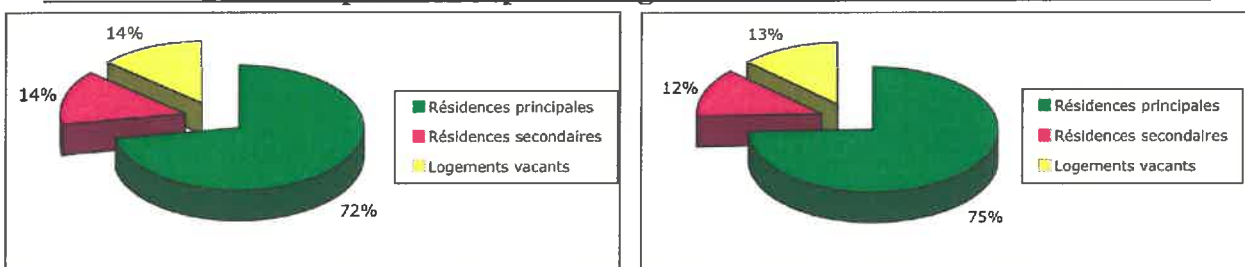
La part des 45-59 ans avait augmenté entre les deux recensements alors que la part des 60-74 ans avait diminué. Une augmentation de la part des plus de 75 ans était aussi remarquable.

**Sur le plan démographique, la commune doit conserver une population hétérogène et diversifiée, source de vitalité. L'enjeu de la commune est alors d'encourager l'accueil des nouvelles populations dans un cadre maîtrisé. Cet accueil permettra de garantir et de maintenir l'équilibre entre les générations.**

## **5.2. Le parc de logement dans la commune**

### **5.2.1. Le type de logements**

#### **L'évolution de la composition du parc de logement de la commune entre 1999 et 2007**



Source : INSEE - RP 2007

Entre 1999 et 2007, le nombre de logements a augmenté de 9 logements, soit 291 logements en 2007 contre 282 en 1999. En 2007, les résidences principales représentaient la majorité des logements : 217 résidences principales sur 291 logements en 2007, soit 13 résidences principales en plus par rapport à 1999.

En parallèle, la part des résidences secondaires et logements occasionnels a diminué, passant de 40 logements en 1999 à 36 en 2007. Le nombre de logements vacants est resté constant, soit 38 logements en 1999 et en 2007.

Concernant la vacance, la commune fait savoir que seulement 1/3 de ces logements seraient en vente actuellement. Il s'agirait de logements difficilement revendables, car vétustes et soumis aux nuisances de la RD 951. Les autres logements vacants sont soit utilisés en période de vendanges, soit intégrés dans des propriétés où il existe déjà une résidence principale, et où la revente n'est pas envisagée.

Parmi les résidences principales, en 2007, on dénombre 287 maisons et 2 appartements. En 1999, la totalité des résidences principales était des maisons. On recense également trois logements communaux.

Selon les données communales, depuis 2007, il y a eu 7 permis de construire de déposés pour construction neuve à usage d'habitation.

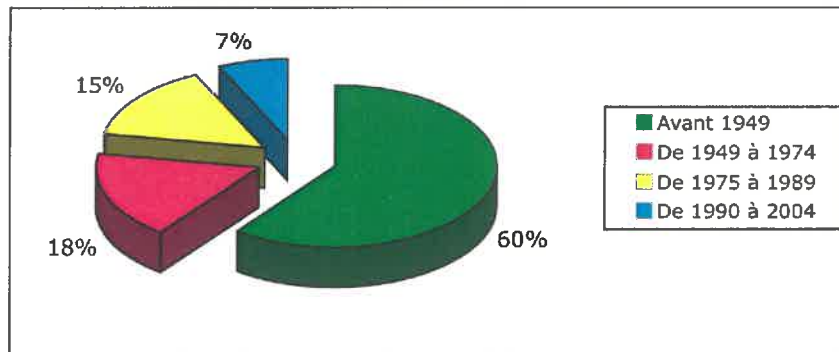
Le lotissement « Les Clottes » a été créé en 2010. Il fait l'objet d'un règlement en cours de validité.

Le nombre moyen de personnes par ménage a très légèrement diminué entre 1999 et 2007. Il était de 2,4 en 1999 contre 2,3 en 2007.

On assiste donc à un léger desserrement des populations qui se traduit par un besoin plus important en logements dû à une chute du nombre d'habitants par logement (familles monoparentales, divorce, décohabitation des jeunes, personnes du 3<sup>ème</sup> âge vivant seules...).

### 5.2.2. L'âge des résidences principales

**Age des résidences principales construites avant 2004**



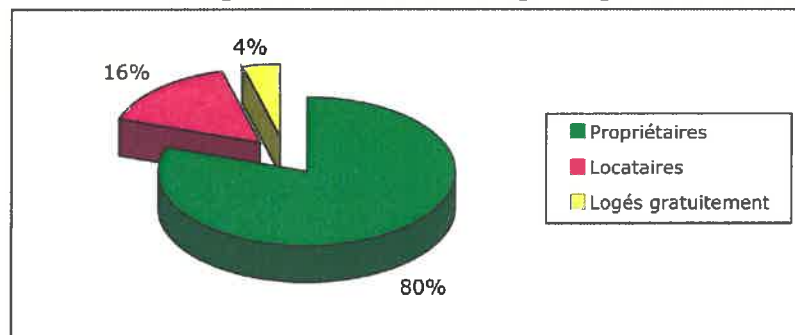
Source : INSEE - RP 2007

Selon les données du dernier recensement de la population de 2007, plus de la moitié des résidences principales de la commune de Barbonne-Fayel a été édifiée avant 1949, c'est-à-dire, 130 sur les 217 résidences principales recensées en 2007.

Ensuite, c'est durant la période intercensitaire allant de 1949 à 1974 que l'on retrouve la deuxième part la plus importante de résidences principales avec 38 résidences. Également, entre 1975 et 1989, la commune enregistre 34 nouvelles constructions. Nous noterons qu'il n'est comptabilisé que 15 résidences principales datant de la période 1990 à 2004.

### 5.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales

**Statut d'occupation des résidences principales en 2007**



Source : INSEE - RP 2007

Selon le Recensement de la Population de 2007, la majorité des occupants était propriétaire de leur logement (174 résidences principales sur 217), soit 80%. Toutefois, la part des locataires, qui occupaient en 2007, 34 résidences principales sur 217, reste non négligeable compte tenu du caractère rural de la commune et de sa taille. On dénombrait 4% de logés gratuitement soit 9 résidences principales sur 217.

**Le logement locatif attire de nouvelles populations, notamment des jeunes en attente d'accèsion à la propriété. Source de dynamisme, au sein des communes rurales, ce type de logement favorise le renouvellement de la population. Toutefois, l'accèsion à la propriété permet de fixer sur le long terme la population.**

## **6. Les activités économiques et l'emploi**

---

### **6.1. Les activités économiques**

#### **6.1.1. Les activités agricole, viticole et forestière**

D'après le dernier Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la Superficie Agricole Utilisée des exploitations (SAU) occupait 1 596 ha dont 1 402 hectares de terres labourables. Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune.

Toujours selon le Recensement Général Agricole de 2000, il existait 77 exploitations agricoles sur le territoire communal.

Toutefois, les données communales réactualisées indiquent que la commune compte actuellement **36 exploitations agricoles et viticoles**. Les activités principales des exploitants sur le territoire communal sont la viticulture et la culture céréalière.

Le territoire communal recense **260 hectares de vignes** protégées par l'**AOC Champagne et Vins de Champagne**.

De nombreux **bâtiments viti-vinicoles** existent dans le village : vendangeoirs, pressoirs, cuveries, caves... De plus les **silos d'une coopérative agricole** sont implantés à proximité de l'ancienne gare, en frange Est du village.

Un **remembrement** a eu lieu en 1960. Il est à noter que les chemins d'exploitation sont propriété privée de l'**Association Foncière**. Si une utilisation autre qu'agricole devait être proposée, notamment dans le cadre de l'extension de l'urbanisation, une concertation devra être organisée avec l'association foncière et l'accord du président devra être obtenu par délibération.

L'**activité forestière** est très présente sur le territoire. La commune est propriétaire de 420 hectares de forêt soumise au régime forestier et exploitée selon l'aménagement forestier sur la période 2006/2020. Elle dispose également de 58 hectares de pâtis communaux.

**La Carte Communale permet de prendre en compte les besoins éventuels des activités agricole et viticole en matière de développement ou encore de délocalisation.**

**Les réflexions concernant l'extension du village doivent prendre en compte l'impact sur les exploitations, en terme de réduction de surface agricole. Il est donc souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole au sens large comme acteur économique générateur d'activité sur le territoire communal.**

#### **6.1.2. L'artisanat et l'industrie**

Un couvreur et un plombier-chauffagiste sont installés dans la commune.

#### **6.1.3. Les commerces, les services et les professions libérales**

Concernant les services et professions libérales, un **point Poste** existe dans la commune, de plus, un **médecin** exerce sur la commune.

Plusieurs commerces sont présents sur la commune de Barbonne-Fayel : une boulangerie-pâtisserie, une boucherie-charcuterie traiteur, un bar-restaurant, un salon de coiffure.

Les habitants se déplacent vers la commune de Sézanne pour les autres besoins en terme de commerces, de services et de professions libérales.

## 6.2. L'emploi

### 6.2.1. La population active

#### L'évolution de l'occupation de la population des 15-64 ans entre 1999 et 2007

	2007	1999
<b>Population 15-64 ans</b>	<b>321</b>	<b>311</b>
<b>Actifs</b>	<b>241</b> <b>(75,1%)</b>	<b>228</b> <b>(73,3%)</b>
Actifs occupés	70,1%	67,5%
Chômeurs	5%	5,8%
<b>Inactifs</b>	<b>80</b> <b>(24,9%)</b>	<b>83</b> <b>(26,7%)</b>
Retraités ou pré-retraités	10,6%	8,4%
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	7,5%	10,6%
Autres inactifs	6,9%	7,7%

Source : INSEE - RP 2007

D'après le Recensement de la Population de 2007, 241 personnes étaient actives parmi les 321 habitants (population municipale des 15-64 ans) et le taux d'actifs occupés par rapport à la population totale des 15-64 ans était de 70,1%. Ce taux a légèrement augmenté depuis 1999 où il était de 67,5%.

En 2007, le nombre de personnes actives ayant un emploi était de 228 et seulement 13 personnes étaient au chômage.

D'une manière globale, la population active ayant un emploi est fortement représentée.

Entre 1999 et 2007, la population inactive a connu peu de changements. Le pourcentage de retraités a légèrement augmenté, passant de 8,4% en 1999 à 10,6% en 2007. Les élèves et étudiants ont de même vu leur pourcentage diminuer avec la perte de trois points.

Enfin, la part des autres inactifs (femmes et hommes au foyer, personnes en incapacité de travailler...) a diminué entre 1999 et 2007, passant de 7,7% de la population des 15-64 ans à 6,9%.

### 6.2.2. Les migrations alternantes

#### Les déplacements domicile-travail en 2007

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
<b>Nombre d'actifs travaillant...</b>	99	129
<b>Pourcentage d'actifs travaillant...</b>	43,4%	56,6%

Source : INSEE - RP 2007

Sur les 228 personnes actives ayant un emploi à l'époque, elles travaillaient, à 56,6% dans une autre commune que la commune de résidence, et à 43,4% dans la commune de Barbonne-Fayel. Les actifs travaillant dans la commune sont en majorité les exploitants agricoles.

## **7. Les équipements publics et la vie locale**

---

### **7.1. Les équipements et services communaux**

La commune dispose d'une mairie, d'un cimetière, d'une église et d'une salle communale. Il est à noter que cette dernière est fermée pour des raisons de sécurité.

Un point Poste est assuré sur le territoire. Il est géré par la commune qui reçoit une indemnité compensatrice.



*La mairie*

### **7.2. Les équipements scolaires**

La commune de Barbonne-Fayel fait partie d'un regroupement pédagogique avec les communes de Saudoy et de Fontaine-Denis.

La commune de Barbonne-Fayel, regroupe sur deux sites les classes de maternelle et le CP, soit en tout 40 à 50 élèves environs.

L'école de Saudoy accueille les classes de CE1 et CE2 et celle de Fontaine-Denis, les classes de CM1 et CM2.

Un service de cantine est assuré dans la salle communale de Saudoy, aménagée à cet effet.

Le transport scolaire est assuré par le Conseil Général.

Les collégiens et les lycéens fréquentent la Cité Scolaire de la Fontaine du Vé de Sézanne. Le transport des élèves est assuré par le Syndicat Intercommunal Scolaire (SIS) de Sézanne.



*L'école maternelle*

### **7.3. Les associations**

On recense plusieurs associations à Barbonne-Fayel : les Floriales, des clubs sportifs de judo, ping-pong, tennis et moto-cross et l'Association des chasseurs de Barbonne-Fayel.

## **8. Les voies de communication, les réseaux et les déchets**

---

### **8.1. Les voies de communication et les transports**

Le territoire communal et le village sont traversés par :

- la **RD 951** qui permet de relier la commune à Sézanne au Nord-Est et à Villenauxe-la-Grande au Sud-Ouest. Selon les données du Conseil Général de la Marne au 1<sup>er</sup> février 2005, le tronçon entre le village et Sézanne était fréquenté par 2500 à 5000 véhicules/jour et le tronçon entre Barbonne-Fayel et Villenauxe-la-Grande par 1000 à 2500 véhicules/jour,
- la **RD 49** qui relie le village à la commune de La Forestière à l'Ouest,
- la **RD 50** qui relie le village à la commune de Fontaine-Denis-Nuisy au Sud.

#### **Axe classé à grande circulation**

**La commune est traversée par la RD 951 qui est classée route à grande circulation sur le tronçon entre Montgenost et Sézanne par le décret n°2009-615 du 3 juin 2009. Elle est pour cela concernée par l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.**

Cet article dispose "qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes, voies express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de **75 mètres de part et d'autre des axes des routes classées à grande circulation**".

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.

**Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.**

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la conservation projetée motive la dérogation.

Un réseau de transport collectif sur réservation existe sur la commune. Il s'agit du **réseau Trans' Brie et Champagne**. Il est accessible à tous et permet de répondre à des besoins de déplacement variés. Il fonctionne si au moins une réservation a été effectuée.

Enfin, la **ligne de chemin de fer Sézanne-Anglure** traverse le territoire communal.

## **8.2. Les réseaux**

### **8.2.1. L'alimentation en eau potable**

#### **a) Situation actuelle**

L'alimentation en eau potable de la commune est gérée par un contrat d'affermage jusqu'en 2022. La société fermière est la Lyonnaise des Eaux.

Le captage est présent sur le territoire communal, au lieu-dit « Le Bout des Roux ». Le forage est à une profondeur de 62 mètres. L'eau est directement prélevée dans la nappe phréatique grâce à une pompe dont le débit est de 40 m<sup>3</sup>/h.

Des périmètres de protection immédiat et rapproché ont été mis en place. Une procédure de Déclaration d'Utilité Publique a été approuvée le 17 septembre 2002. Elle précise que la superficie du périmètre de protection immédiat est de 9 ares et celle du périmètre de protection rapproché d'environ 81 hectares.

#### **Consommation annuelle de la commune de Barbonne-Fayel depuis 2004**

<b>Année</b>	<b>Consommation en m<sup>3</sup></b>
2009	29 039
2008	27 741
2007	27 629
2006	27 673
2005	34 239
2004	31 985

La production couvre les besoins actuels en eau potable et pourrait satisfaire une augmentation de 40% de la population.

#### **b) Situation future**

Il n'est prévu aucuns travaux sur le court terme en matière d'alimentation en eau potable.

### **8.2.2. L'assainissement**

L'assainissement est une compétence de la Communauté de Communes des Coteaux Sézannais.

L'ensemble du village est en assainissement collectif. Un schéma d'assainissement a été approuvé. La carte communale doit ainsi prendre en compte les dispositions prises par ce schéma en matière d'assainissement.

La station d'épuration, route de Choisel, a une capacité de 650 équivalents habitants. Créée en 1977, elle fonctionne par boues activées et ne possède pas de bac décanteur. Les rejets se font dans un fossé en direction de la zone humide du Saussois.

Concernant les eaux pluviales, les rejets se font également dans un fossé à destination de la zone humide du Saussois.

### 8.2.3. L'électricité

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne (SIEM).  
Le réseau électrique dessert l'ensemble des rues du village.

### 8.2.4. La défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie du village est assurée par 8 bornes incendie. L'équipement est jugé non satisfaisant en raison d'un débit et d'une pression insuffisants à certaines bornes.

**Tableau récapitulatif de la localisation des bornes incendie et de leur débit**

N°	Adresse	Débit
1	Rue de Lancourt	20 m <sup>3</sup> /h
2	Rue de Lancourt	30 m <sup>3</sup> /h
3	Rue du Moulin	35 m <sup>3</sup> /h
4	Route de Queudes	29 m <sup>3</sup> /h
5	Chemin rural du stade	29 m <sup>3</sup> /h
6	Rue Saint-Antoine	75 m <sup>3</sup> /h
7	Grande rue	69 m <sup>3</sup> /h
8	Rue de la Porte d'en Haut	70 m <sup>3</sup> /h

*(Source communale)*

Il est à noter que les futurs projets feront l'objet d'une étude du permis de construire par le SDIS. Par ailleurs, afin de permettre une intervention aisée des équipes de secours et de disposer d'une défense incendie compatible avec les moyens d'intervention du SDIS, il est nécessaire de veiller à ce que :

- L'ensemble des bâtiments soit accessible aux engins d'incendie ainsi que la totalité des façades pour les bâtiments industriels, en tout temps et toute circonstance (le dispositif d'ouverture des portails d'accès aux résidences, s'il existe, sera compatible avec le triangle de la polycoïse des sapeurs pompiers),
- La défense extérieure contre l'incendie soit par un ou plusieurs poteaux d'incendie conforme à la norme NFS 61-213, en application de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié (habitation), du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public et de la circulaire interministérielle du 10 décembre 1951. Les poteaux d'incendie peuvent être remplacés par des réserves artificielles ou naturelles, le dispositif retenu étant validé par le SDIS,
- En fonction de leur activité, la plus grande surface non recoupée des bâtiments industriels soit limitée à 2000 m<sup>2</sup> pour le stockage de matériaux et 4000 m<sup>2</sup> pour les zones d'activité,
- Les bâtiments et monuments historiques soient considérés comme des établissements recevant du public, au titre de la desserte et de la défense extérieure contre l'incendie.

## 8.3. La gestion des déchets

La gestion des déchets est du domaine de la Communauté de Communes des Coteaux Sézannais. Le ramassage des ordures ménagères, verre, papier et plastique est effectué une fois par semaine.

Les monstres sont collectés une fois par an, mais les habitants ont accès toute l'année à la déchetterie de Sézanne.



## **DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS**



# 1. Le cadre réglementaire

---

## 1.1. Contenu et mesures de la Carte Communale

Au titre de l'article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme, les Cartes Communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 :

**\* L'article L. 110 :** *« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

**\* L'article L. 121-1 :** Les Cartes Communales *« déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

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

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

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

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

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

Toujours en vertu de l'article L. 124-2, la Carte Communale délimite *« les secteurs où les constructions sont autorisées (zones U) et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des*

*constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (zones N). »*

Selon l'article R. 124-3, **le ou les documents graphiques « délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».**

Ils peuvent également préciser *« qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».*

Par ailleurs, *« ils délimitent, 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 ».*

## **1.2. Effets liés à l'approbation de la Carte Communale**

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une Carte Communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme) : *« Les conseils municipaux de communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »*

Dans les communes où une **Carte Communale a été approuvée**, le Conseil Municipal peut décider que les permis de construire, d'aménager ou de démolir seront **délivrés par le maire au nom de la Commune au titre de l'article L. 422-1 du Code de l'Urbanisme**. Dans ce cas, le transfert de compétence au maire agissant au nom de la Commune est **définitif**.

Selon l'article R. 124-3, *« Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables ».*

## 2. Les grands enjeux et caractéristiques locales à prendre en compte

---

L'étude du diagnostic territorial et les réunions de travail organisées avec les élus et personnes publiques associées (DDT de la Marne, Conseil Général, Chambre d'Agriculture, INAO notamment) ont permis de dégager les grands enjeux à prendre en compte pour l'élaboration de la carte communale de Barbonne-Fayel.

Les éléments suivants sont ressortis :

- **Le contexte foncier**

Des dents creuses existent encore dans les parties actuellement urbanisées du village, toutefois, une importante rétention foncière bloquant l'urbanisation existe dans la commune de Barbonne-Fayel en comparaison de certaines communes voisines qui ont connu un développement urbain.

Aussi, la Commune a aménagé un lotissement communal en 2010 afin d'offrir des terrains à bâtir répondant à une demande toujours existante sur le village.

- **Les réseaux existants et leurs capacités**

L'ensemble des réseaux : eau, assainissement, électricité et voirie, dessert des dents creuses de la commune. Toutefois, la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement à satisfaire les besoins d'éventuelles constructions est limitée au niveau de la rue de Lancourt.

La station d'épuration communale est prévue pour 650 équivalents/habitants (492 habitants dans la commune en 2007).

- **Le contexte agri-viticole**

La zone de vignoble AOC occupe toute la frange Ouest du village, à l'interface entre le bâti et le plateau boisé. Elle représente un outil de travail à préserver de l'urbanisation. Par ailleurs, de nombreux bâtiments agricoles et viti-vinicoles sont implantés en périphérie du village.

- **La forme du village**

Le village ancien s'inscrivait à l'intérieur des anciens remparts, aujourd'hui promenades, et au niveau du hameau de Lancourt. Il s'est par la suite déployé en périphérie des promenades, jusqu'au hameau de Lancourt, et vers la gare.

- **Les secteurs humides**

Plusieurs secteurs ont été identifiés comme étant humides, au regard de la connaissance du terrain par les élus : le long de la Promenade du Couchant (périphérie Nord-Ouest du centre ancien) et chemin de Choisel (périphérie Nord-Est du village).

**L'ensemble de ces éléments a permis de définir un projet communal basé sur une réflexion globale, à la lumière du contexte foncier local, et d'une problématique adaptée aux enjeux communaux.**

### **3. Les objectifs et orientations retenues**

---

#### **3.1. Offrir un nouveau contexte foncier raisonné et cohérent avec l'existant**

Les élus choisissent de définir des limites urbanisables privilégiant la constructibilité des dents creuses encore existantes en périphérie du village ancien, autour des promenades ; et en limitant la densification au niveau du hameau de Lancourt.

Les surfaces potentiellement constructibles sont limitées afin d'inciter à la densification des dents creuses.

#### **3.2. Développer l'urbanisation en prenant en compte la présence des réseaux et leurs capacités**

La délimitation de la zone urbanisable tient compte des capacités des réseaux et voirie existants, ainsi que celles de la station d'épuration communale. L'objectif est de rentabiliser dans un premier temps les réseaux et voirie existants et d'éviter des extensions de réseaux susceptibles d'entraîner des investissements financiers importants pour la commune.

Aussi, les extensions sont proportionnées afin de prendre en compte les capacités de la station d'épuration. Par ailleurs, la densification du hameau de Lancourt est limitée afin d'éviter un renforcement important des réseaux d'eau et d'assainissement qui serait inéluctable.

#### **3.3. Prendre en compte le caractère agricole et viti-vinicole du village**

La volonté communale est de préserver les surfaces agricoles et viticoles, et permettre le développement des bâtiments d'activité agricole autour du village, sans pour autant favoriser le mitage du territoire. Aussi, il est décidé de classer les bâtiments agricoles en zone naturelle.

#### **3.4. Tenir compte des secteurs humides connus**

La délimitation de la zone urbanisable prend en compte les secteurs potentiellement humides afin d'éviter que l'urbanisation soit étendue vers ces secteurs.

**L'objectif général est de permettre un développement modéré et raisonné de la commune en prenant en compte ces grandes orientations.**

## 4. La traduction graphique

---

### 4.1. La zone urbanisable

A travers la délimitation de la zone U urbanisable, l'objectif des élus est donc de permettre le comblement des dents creuses, d'optimiser les réseaux dans les secteurs desservis et de recentrer l'urbanisation au niveau du village centre.

La zone U englobe ainsi l'ensemble du **village ancien** ainsi que les extensions plus récentes localisées en périphérie : le long des promenades du Levant et du Midi, rue de la Gare, chemin du Mesnil, chemin de la Voie aux Vaches, rue de la Porte d'en haut, Vieille rue de l'Etoile et chemin des rues Basses.

En périphérie Nord-Est, une partie de la parcelle n°71 est toutefois intégrée en zone urbaine car elle est desservie via la rue de la Gare.

Le long de la Promenade du Couchant, entre la RD 49 et la rue de la Poterne, la zone U n'inclut que l'habitation existante afin de limiter l'urbanisation dans ce secteur humide.

Au niveau du **hameau et de la rue de Lancourt**, la zone U intègre le bâti à dominante résidentielle existant, et limite volontairement l'urbanisation afin d'éviter tout risque de saturation des réseaux. Aussi, seule la première dent creuse localisée au lieu-dit « Le Chemin de Lancourt » est classée en zone U. L'objectif est de permettre l'urbanisation de cette dent creuse en continuité de l'existant sur une portion de la rue qui est en pente descendante vers les réseaux existants (ne nécessitant pas de pompe de relevage).

La profondeur de la zone U est généralement fixée à 45 mètres par rapport aux voiries. Cette profondeur tient compte du bâti déjà existant et correspond à une moyenne observée. Ponctuellement, la zone U observe une profondeur plus importante, lorsqu'une construction existante se situe au-delà de la limite afin de ne pas pénaliser l'existant.

En plus du lotissement communal qui offre encore 9 lots, la zone U délimite des terrains potentiellement constructibles : rue de Lancourt, Promenade du Couchant (partie Nord), chemin du Mesnil, Promenade du Midi et Promenade du Levant pour partie.

Quelques poches urbaines ont été également définies autour des constructions ou hameaux isolés (« *vers le moulin* », *les croix*, *la commanderie*, *la pointe des rues basses*) afin de permettre aux habitations s'y trouvant d'évoluer ; nouvelle construction ponctuelle, extension... Ces poches, de surfaces minimales, délimitent au plus près les entités bâties.

Hors lotissement, les **principaux secteurs constructibles libres en zone U représentent environ 3 hectares** sur les 47,8 hectares de l'ensemble de la zone U.

En prenant une moyenne de 10 logements à l'hectare, ils offrent un **potentiel d'environ 30 logements, auquel nous ajouterons les 9 lots du lotissement communal, soit 33 logements sur le court à moyen terme**. En terme d'habitants, cela sous entend un potentiel d'environ **90 individus** (moyenne de 2,3 à 2,5 habitants par logements).

**La zone U offre donc un potentiel constructible raisonnable et cohérent par rapport aux objectifs communaux et par rapport aux capacités de la station d'épuration.**

## **4.2. La zone naturelle**

**La zone naturelle est délimitée sur l'ensemble des terres viticoles, agricoles et boisées du territoire communal.**

La volonté communale étant de prendre en compte les **activités agricoles et viti-vinicoles** dans le zonage afin de permettre leur développement tout en évitant le mitage du territoire, les bâtiments d'activités situés en retrait par rapport au village, ainsi que les bâtiments susceptibles de créer des nuisances (bâtiments ventilés notamment) sont laissés dans la zone N naturelle où toute construction nécessaire à l'activité agricole est autorisée.

Cela s'observe notamment sur l'ensemble des bâtiments d'activités situés de part et d'autre de la rue de la Gare, et en périphérie Sud du village.

Ponctuellement, les habitations liées à ces exploitations agricoles sont incluses en zone urbaine afin de leur autoriser une plus grande « liberté » de construction et d'évolution (secteur de « *la commanderie* » et vers « *le Moulin* »).

Les **dents creuses situées à l'extrémité Ouest de la rue de Lancourt** sont classées en zone N car les réseaux d'eau et d'assainissement ne sont pas adaptés pour recevoir une urbanisation supplémentaire.

**En tout, la zone N représente 98% du territoire soit 2391 hectares sur un total de 2440 hectares.**

**TROISIEME PARTIE :  
LES INCIDENCES DE LA MISE EN  
PLACE DE LA CARTE COMMUNALE  
SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES  
MESURES PRISES POUR SA  
PRESERVATION ET SA MISE EN  
VALEUR**



# 1. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale

---

## 1.1. L'évolution des zones bâties

La Carte Communale délimite une zone U qui permet une évolution cohérente de la zone constructible étant donné qu'il ne sera permis de construire que dans les dents creuses et en face de parcelles déjà construites : soit en densifiant plutôt qu'en étendant l'urbanisation.

La zone U n'englobe que des secteurs actuellement desservis par les réseaux.

**Aucune zone de risque naturel ou technologique ne concerne ces zones constructibles.**

ACTE REÇU LE  
19 JUIN 2012  
PRÉFECTURE DE LA MARNE  
D. R. C. L.

## 1.2. L'évolution des zones agricoles et naturelles

On note en toute logique, une possibilité sur le court à moyen terme d'une diminution de la superficie agricole utilisée au niveau de la zone, mais sur des surfaces moindres par rapport à l'ensemble du territoire. **Cela correspond à une surface 1,29 hectare de terres cultivées au niveau du potentiel urbanisable en zone U.**

Toutefois, la zone U est susceptible d'accueillir des bâtiments agricoles aussi bien que des habitations.

**Aucune zone d'AOC n'est touchée par la délimitation de la zone U.**

**Le reste du potentiel urbanisable en zone U correspond à des parcelles de jardin plus ou moins entretenues sur 1,7 hectare au total.**

Il ne s'agit pas de zones identifiées pour leur caractère patrimonial ou pour leurs qualités paysagères.

## 1.3. La synthèse des impacts

Effets négatifs de la Carte Communale	Effets positifs de la Carte Communale
Perte minimale de surface agricole utile sur le cours à moyen terme	Planification du développement à court et moyen terme
Imperméabilisation ponctuelle des sols	Offre d'une zone urbanisable raisonnée et cohérente
	Pas d'impact sur la zone d'AOC
	Pas d'impact significatif sur les milieux naturels
	Pas d'impact significatif sur les paysages

