



GEOMETRE-EXPERT
S.C.P. ROUALET-HERRMANN
4, rue Placet - BP193
51206 ÉPERNAY CEDEX
Tel: 03.26.51.53.51

COMMUNE DE LOISY-EN-BRIE

CARTE COMMUNALE

ACTE REÇU LE
15 DEC. 2009
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

Approbation de la Carte communale
Par délibération en date du :
26 Novembre 2009
À LOISY-EN-BRIE le :

Le Maire, Jean-Luc CAMIAT :



Vu pour être annexé
à notre arrêté de ce jour
À CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE, le :
21 JAN. 2010

P/ Le Préfet :
Le Secrétaire Général

Signé
Alain CARTON



RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	4
INTRODUCTION	6
PREMIERE PARTIE - ANALYSE DES DONNÉES.....	7
A - LES DONNÉES QUALITATIVES.....	8
I LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE	8
II ÉTAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTÉRIEURS.....	8
III ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS	9
3.1. Communauté de Communes de la Région de Vertus.....	9
3.2. S.C.O.T.E.R. et Pays d'Épernay	9
3.3. Le Pays d'Épernay Terre de Champagne.....	9
3.4. Syndicat Intercommunal d'Électricité de la Marne (SIEM)	10
3.5. Association Foncière.....	10
IV SITUATION GÉOGRAPHIQUE.....	11
4.1. Situation générale.....	11
4.2. Desserte routière.....	13
4.3. Occupation des sols.....	15
4.4. Altimétrie	15
V CLIMATOLOGIE	16
5.1. Climat.....	16
5.2. Pluviométrie	16
5.3. Température	17

VI	LES CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT	19
6.1.	Hydrographie.....	19
6.2.	Les paysages.....	21
6.3.	Les boisements.....	26
VII	LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE URBAIN.....	29
B -	LES DONNÉES QUANTITATIVES.....	36
I	LA DÉMOGRAPHIE.....	36
1.1.	Évolution de la population municipale entre 1872 et 1999.....	36
1.2.	Détail de l'évolution de la population entre 1975 et 2006	37
1.3.	Pyramide des âges	38
1.4.	Évolution des ménages.....	39
II	LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	40
2.1.	Secteurs d'activités.....	40
2.2.	Population active.....	44
2.3.	Niveau d'études.....	45
III	LES CONSTRUCTIONS	46
3.1.	Parc de logements	46
3.2.	Le confort dans les résidences principales	48
IV	LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	50
4.1.	Scolaire.....	50
4.2.	Bâtiments et équipements publics.....	50
4.3.	Vie associative	50
4.4.	Les réseaux.....	51
4.4.1.	Eau potable.....	51
4.4.2.	Assainissement des eaux usées et pluviales	51
4.5.	Transports collectifs :	51
4.6.	Traitements des déchets ménagers	52

DEUXIÈME PARTIE - OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	53
I COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME.....	54
1.1. Voie classée à grande circulation.....	54
1.2. Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région.....	55
II PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	57
2.1. Les milieux naturels	57
2.1.1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	59
2.1.2. Le vignoble.....	62
2.2. Captage d'eau potable	64
2.3. Boisements	64
2.4. Effets de la carte communale	65
III RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	65
3.1. Risques naturels	65
3.2. Risques technologiques	67
IV PATRIMOINE ARCHITECTURAL	67
V LES OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	70
VI IMPACT SUR LES TERRES AGRICOLES.....	73
VII ENQUÊTE PUBLIQUE.....	74

AVANT-PROPOS

Une Carte communale est un document d'urbanisme qui délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou 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.

Elle peut préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Elle délimite, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre n'est pas autorisée.

Dans les secteurs admettant des constructions, s'appliquent les règles générales d'urbanisme prévues par le Code de l'Urbanisme, articles R.111-1 à R.112-2, notamment en ce qui concerne la localisation et la desserte des constructions, l'implantation et le volume des constructions, l'aspect des constructions.

Le dossier de carte communale se compose d'un rapport de présentation et de documents graphiques.

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement.

Pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, il explique les choix retenus notamment au regard des objectifs et des principes concernant :

- l'aménagement du cadre de vie ;
- les conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ;
- la gestion du sol de façon économe ;
- la protection des milieux naturels et des paysages ;
- la sécurité et la salubrité publiques ;
- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

Enfin, il évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées. Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

La carte communale est élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Par ses choix d'aménagement et de secteurs admettant des constructions, elle doit être compatible avec les normes juridiques hiérarchiquement supérieures, notamment en ce qui concerne les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT).

La carte communale est soumise à enquête publique permettant ainsi la consultation des habitants.

L'approbation de la carte communale par le Conseil municipal la rend opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées.

Lors de la délibération approuvant la carte communale, le conseil municipal doit spécifier si la commune retient la compétence des actes de permis de construire et d'autorisations d'urbanisme, auquel cas ceux-ci seront délivrés par le Maire.

Dans le cas contraire, le Préfet conservera la compétence pour délivrer les autorisations du droit des sols.

La carte communale doit également être approuvée par le Préfet.

La carte communale peut être révisée à l'initiative de la commune ou bien à la demande de l'État, si elle doit être rendue compatible avec les directives territoriales d'aménagement ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général.

INTRODUCTION

Les constructions sur le territoire de la commune de LOISY-EN-BRIE sont toutes regroupées au sein du village.

La partie la plus ancienne du village est extrêmement dense et ne présente que peu de possibilités de développement des constructions sauf à procéder à des suppressions de bâtiments existants.

En limite de cette partie ancienne du village, les constructions sont moins serrées et quelques terrains restent libres de construction.

Pour que le développement des constructions sur le territoire communal ne se fasse pas de manière anarchique et pour gérer au mieux les équipements publics tels que la voirie et les différents réseaux, le conseil municipal a choisi de définir la zone constructible du village et des hameaux.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 30 décembre 2000 a offert la possibilité aux communes de créer une carte communale.

La commune de LOISY-EN-BRIE a donc prescrit, par délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2003, l'élaboration d'une carte communale permettant de définir les zones constructibles et rappelant les règles générales du règlement national d'urbanisme.

PREMIERE PARTIE - ANALYSE DES DONNÉES

A - LES DONNÉES QUALITATIVES

I LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

Les données administratives de la commune de LOISY-EN-BRIE sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

N° INSEE	51327
Surface	1509 hectares
Département	Marne (51)
Arrondissement	Châlons-en-Champagne
Canton	Vertus
E.P.C.I.	Communauté de Communes de la Région de Vertus

Le canton de Vertus comprend 22 communes couvrant 34 502 hectares.

Après avoir connu un léger creux entre 1990 et 1999, la population du canton a connu une nouvelle croissance jusqu'en 2006.

Année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Nb habitants	6459	6539	6666	6684	6422	6442	6840

Le canton de Vertus est à vocation essentiellement agricole et viticole. Sur les 22 communes le composant, dix ont une activité agricole et viticole et douze ont une activité agricole.

La vocation agricole se traduit par l'implantation sur son territoire :

- de la plus grande unité de déshydratation qui produit à elle seule 50% de la production mondiale de luzerne déshydratée ;
- d'une distillerie ;
- d'un nombre important de silos de stockage de céréales.

La vocation viticole fait que sur le canton sont implantées plusieurs coopératives viticoles, de nombreux manipulants, ainsi que quelques importants négociants en vins de Champagne.

II ÉTAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTÉRIEURS

La commune ne disposait d'aucun document d'urbanisme avant l'élaboration de la présente carte communale.

Le territoire communal est compris dans l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région.

III ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS

La commune de LOISY-EN-BRIE fait partie des organismes suivants.

3.1. Communauté de Communes de la Région de Vertus

Elle regroupe 26 communes : BERGERES-LES-VERTUS, CHAINTRIX-BIERGES, CHALTRAIT, CLAMANGES, ECURY-LE-REPOS, ETRECHY, GERMINON, GIONGES, GIVRY-LES-LOISY, LOISY-EN-BRIE, LE MESNIL-SUR-OGER, OGER, PIERRE-MORAINS, ROUFFY, SAINT MARD-LES-ROUFFY, SOULIERES, TRECON, VAL-DES-MARAIS, VELYE, VERTUS, VERT-TOULON, VILLERS-AUX-BOIS, VILLENEUVE-RENNEVILLE-CHEVIGNY, VILLESENEUX, VOIPREUX et VOUZY, soit une population légale de 9305 habitants au 1^{er} janvier 2009.

Son siège est établi à VERTUS.

Ses domaines de compétence sont :

- schéma de secteur ;
- actions favorisant le développement économique et activités de loisirs et de tourisme, zones d'activités ;
- aménagement du territoire ;
- communication ;
- collecte et élimination des déchets et ordures ménagères ;
- piscine (fonctionnement et transport) ;
- transports scolaires ;
- écoles maternelles et primaires (investissement), collèges ;
- eau potable ;
- réseau d'aide spécialisée ;
- voirie intercommunale ;
- études d'assainissement.

3.2. S.C.O.T.E.R. et Pays d'Épernay

La commune de LOISY-EN-BRIE est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (S.C.O.T.E.R.).

3.3. Le Pays d'Épernay Terre de Champagne

Le pays regroupe 123 communes, soit un territoire de 1335 km² et concerne une population d'environ 86100 habitants.

La charte de pays s'articule autour de trois ambitions majeures déclinées en 8 commissions thématiques :

- Qualité :
 - Préserver et valoriser l'excellence environnementale et patrimoniale ;

- Créer une politique touristique multithématique à partir de l'entrée « Champagne » ;
- Ouverture :
 - Mieux valoriser le positionnement territorial ;
 - Renforcer l'attractivité résidentielle ;
 - Accompagner les acteurs économiques dans leurs efforts d'adaptation et les initiatives de diversification économique ;
- Cohésion :
 - Renforcer les solidarités sociales et intergénérationnelles ;
 - Déployer une politique culturelle, sportive et festive à l'échelle du pays ;
 - Renforcer la coopération dans l'élaboration et le portage de projets.

3.4. Syndicat Intercommunal d'Électricité de la Marne (SIEM)

Il regroupe 602 communes du département qui en compte 619 au total.

Il a pour but le contrôle des réseaux de la concession, la coordination des effacements de réseaux et des renforcements.

Son siège est établi à Châlons-en-Champagne.

3.5. Association Foncière.

La commune est membre d'une association foncière issue d'un remembrement rural dont a bénéficié une partie agricole du territoire communal dans les années 1952-1954.

À cette occasion, il est rappelé que les chemins d'association foncière créés dans le cadre d'un aménagement foncier constituent une propriété privée de l'association foncière. À ce titre, toute utilisation de ces chemins dans un but autre qu'agricole doit faire l'objet d'une autorisation particulière de l'association foncière. Par ailleurs, leur vente partielle ou totale, outre le fait d'avoir été acceptée par l'association foncière, doit avoir reçu l'approbation de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier.

IV SITUATION GÉOGRAPHIQUE

4.1. Situation générale

La commune est située au Centre-ouest du département de la Marne.

Elle fait partie de la Côte des Blancs dont les communes sont à la fois viticoles et agricoles.

Par rapport aux principales agglomérations les plus proches, la commune est placée de la manière suivante :

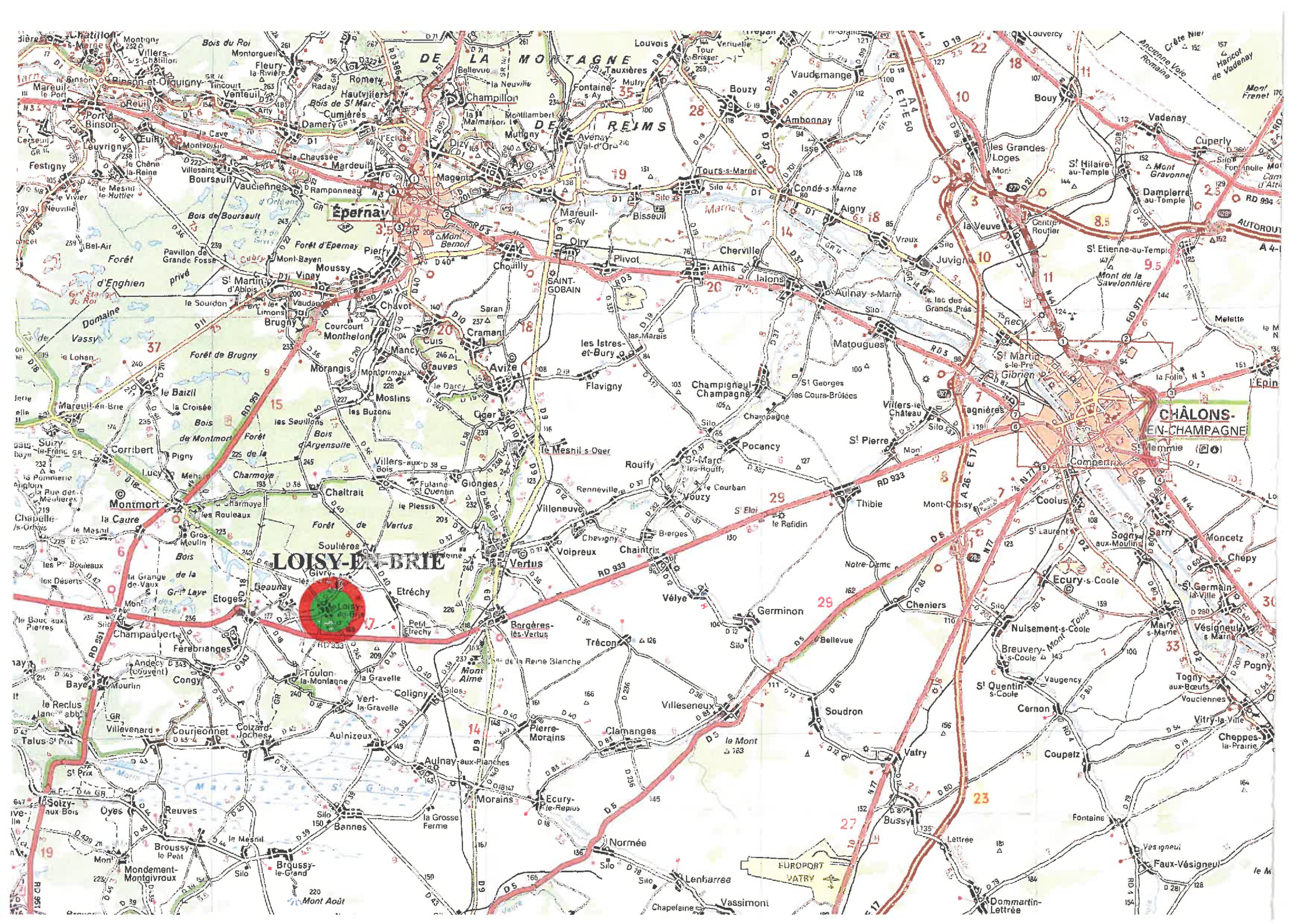
- VERTUS à 12 kilomètres, chef-lieu de canton, population de 2 741 habitants ;
- ÉPERNAY à 28 kilomètres, sous-préfecture du département de la Marne, 25 088 habitants (agglomération de 30 600 habitants).
- CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE à 40 kilomètres, préfecture du département de la Marne, 47 720 habitants (agglomération de 60 100 habitants).

Vertus, chef-lieu de canton, permet aux habitants de LOISY-EN-BRIE de trouver les commerces et services dont ils ont besoin. Mais les habitants se rendent également à Épernay ou Châlons-en-Champagne pour y trouver de nombreux commerces et activités, ainsi que pour certaines démarches administratives.

Le village est situé à environ 900 mètres de la Route Départementale 933 qui constitue une liaison routière assez importante, axée ouest-est qui permet la traversée du département en direction de la préfecture constituée par la ville de Châlons-en-Champagne, et au-delà de se diriger vers l'est de la France vers Metz ou encore Strasbourg.

Pour se rendre dans les agglomérations voisines les temps de parcours sont sensiblement les suivants :

- 12 minutes pour se rendre à Vertus ;
- 28 minutes pour se rendre à Épernay ;
- 38 minutes pour aller à Châlons-en-Champagne.



4.2. Desserte routière

En partie sud du territoire, la commune est traversée par la Route Départementale 933 qui constitue un axe important de circulation dans le département de la Marne.

Cette route permet à la partie centre-ouest du département de rejoindre Châlons-en-Champagne, préfecture du département, et au-delà de partir vers l'est de la France en rejoignant l'autoroute A4 Paris-Strasbourg près de Châlons-en-Champagne.

Vers l'ouest, cette route permet également de se rendre vers la banlieue parisienne, la première agglomération étant la ville de Meaux dans le département la Seine-et-Marne.

Le village est situé à environ 900 mètres au nord de cette route départementale. La liaison entre les deux est assurée par la route départementale 245 qui constitue l'entrée sud du village.

Le village est traversé par la route départementale 37 qui constitue la rue principale du village.

Cette route ne constitue pas un axe de circulation important. Elle prend naissance sur la RD933, à 2 kilomètres au sud-ouest du village.

Après la traversée du village, elle se poursuit vers le Nord-Est, desservant les villages de GIVRY-LES-LOISY et SOULIERES avant d'atteindre le haut du territoire de Vertus, chef-lieu de canton.

Le trafic supporté par cette route est restreint, car il ne correspond qu'à la desserte des villages traversés

Partant de l'extrémité nord du village, une voie communale se hisse jusqu'au plateau puis oblique vers le Nord-Ouest pour rejoindre la route départementale 618 en direction de la commune de MONTMORT.

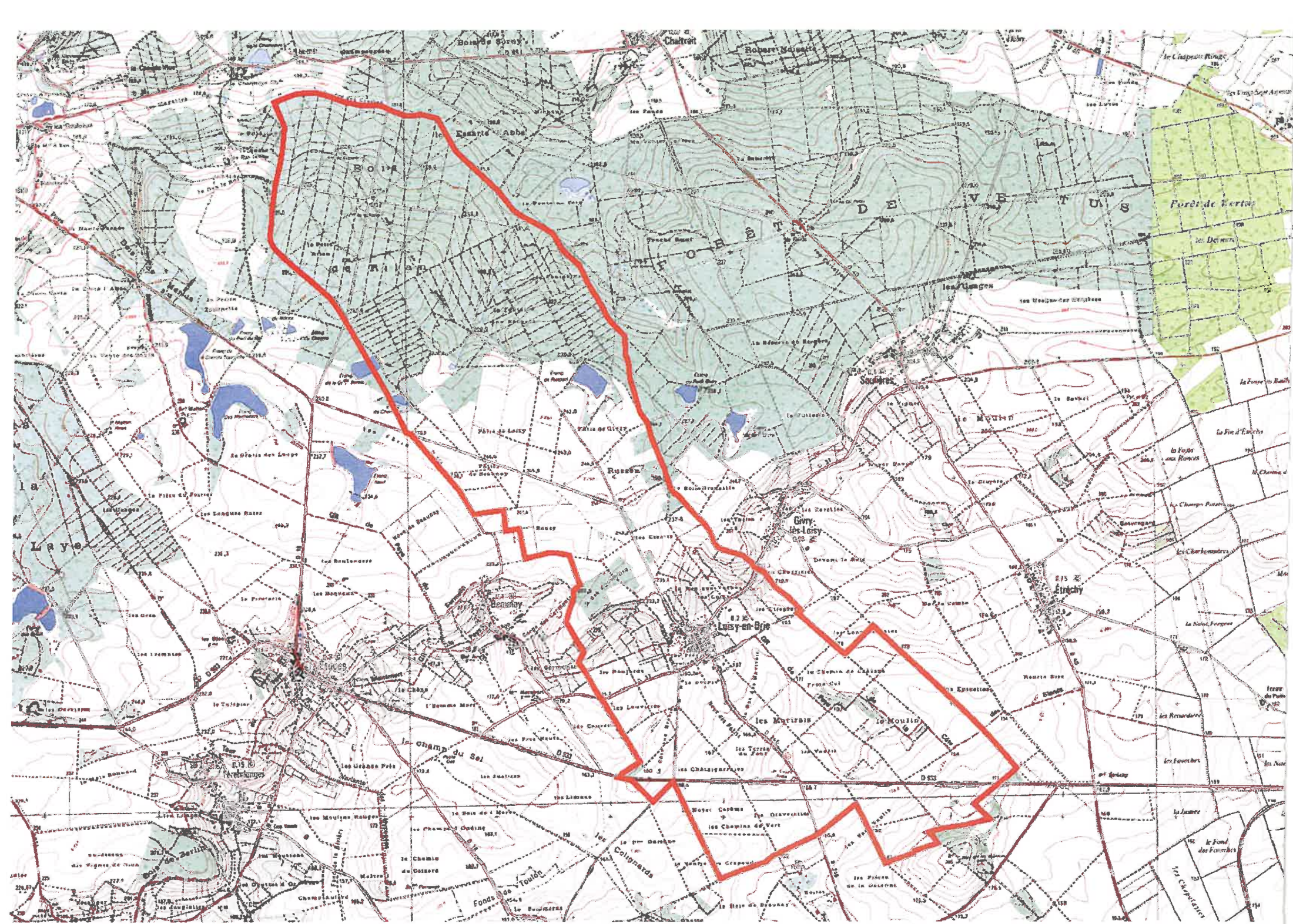
Le trafic de cette voie n'est pratiquement composé que des véhicules agricoles qui vont exploiter les terres du plateau.

Partant de la coopérative viticole située au sud-ouest du village, une autre voie communale se dirige vers le sud.

Elle rejoint la route départementale 933 à l'extrémité du territoire communal.

Là encore, le trafic correspond aux besoins agricoles et quelques circulations de desserte du village.

Ces voies principales constituent le squelette sur lequel vient s'appuyer un ensemble de chemins ruraux et chemins d'association foncière qui desservent toute la partie agricole et viticole du territoire communal.



4.3. Occupation des sols

La commune s'étend sur une superficie de 1509,328 ha se répartissant selon les natures suivantes :

(Source : données cadastrales 2008)

Occupation du sol		
	Nb hectares	En %
Total	1509,32	
Terres	769,04	50,95%
Près	59,47	3,94%
Vergers	2,96	0,20%
Vignes	70,23	4,65%
Bois	525,01	34,78%
Landes	5,41	0,36%
Eau	6,88	0,46%
Jardins	2,65	0,18%
Terrains à bâtir	1,9	0,13%
Sols	29,12	1,93%
Non cadastré	36,65	2,43%

4.4. Altimétrie

(Source : cartes IGN)

Le territoire communal au sud du village présente un relief très vallonné.

L'altitude ne cesse de changer allant du point le plus bas de la commune à 152 mètres au lieudit « Les Bas Vaulis », à des petits « sommets » qui présentent des altitudes de l'ordre de 167 mètres.

En bordure sud-est du territoire, l'altitude la plus faible est également de 154 mètres puis l'altitude s'élève peu à peu vers 180 puis 193 mètres.

Une butte au milieu des cultures s'élève également à 192 mètres au lieudit « Le Moulin ».

Sur la partie ouest, la topographie est tout aussi chahutée, mais l'altitude maximale est légèrement plus faible avec seulement 180 à 185 mètres.

Le village commence au pied du coteau viticole, soit à l'altitude de 190 mètres, puis il gravit la première pente du coteau en atteignant l'altitude de 215 mètres. De part et d'autre du village, le vignoble est établi sur les pentes les plus fortes du coteau. Au sommet, le bord du plateau est aux environs de 225 mètres d'altitude.

En remontant vers le nord, le coteau continue à s'élever, mais avec une pente plus douce. Le point culminant de la commune est atteint à l'altitude de 251 mètres, au lieudit « Russon » où est établi le château d'eau de la commune.

Depuis ce point, le plateau va redescendre progressivement quelle que soit la direction suivie. En bordure des bois et en limite ouest de la commune, l'altitude n'est plus que d'environ 140 mètres.

La partie boisée en partie Nord du territoire communal occupe une nouvelle zone vallonnée dont la perception est difficile en raison du couvert végétal. Dans la forêt sont présents des thalwegs dont les flancs peuvent être fort pentus selon les endroits.

Au cœur de la forêt, à la croisée des allées forestières, l'altitude est redescendue à 215 mètres.

À l'extrémité nord, l'altitude n'est plus qu'à 185 mètres à la lisière de la forêt.

V CLIMATOLOGIE

5.1. Climat

Située à l'est de l'Ile-de-France, la région de VERTUS constitue une zone de transition entre les climats océanique et continental, même si son climat présente une dominante océanique.

Il en résulte des hivers relativement doux et des étés tempérés.

L'influence du climat continental se fait sentir par de brèves pointes extrêmes des températures :

- température minimale absolue : - 23,5°C le 17 janvier 1985.
- température maximale absolue : 39,9°C le 12 août 2003.

En ce qui concerne les températures et la pluviométrie, les données météorologiques ont été relevées par la Météorologie Nationale au poste d'Avize situé à 14 kilomètres à vol d'oiseau au nord-est de LOISY-EN-BRIE.

Ces chiffres correspondent à la période 1976-2000, soit 25 ans d'observation de la météorologie.

5.2. Pluviométrie

Les hauteurs moyennes mensuelles des précipitations sont les suivantes (en mm) :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
62.9	52.4	60.4	52.8	54.6	58.5	51.9	40.4	53.9	70.3	60.6	76.1	694.8

Tableau 1 : Valeurs moyennes mensuelles de précipitations sur 25 ans

À la vue de ce tableau, il apparaît que les pluies se trouvent bien réparties sur l'ensemble de l'année avec un maximum pour les mois d'octobre à décembre.

Cette répartition homogène de la pluviométrie se trouve confirmée par le tableau suivant, qui présente, pour la même période d'observation, le nombre moyen mensuel de jours de précipitations.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Rr >= 1mm	10.9	9.8	11.4	9.6	10.4	9.3	7.2	6.4	8.0	9.7	10.1	11.8	114.7
Rr >= 5 mm	4.4	3.5	4.8	3.9	4.4	3.9	3.4	2.4	3.8	4.6	4.3	5.3	48.5
Rr >= 10 mm	1.7	1.0	1.4	1.5	1.4	1.8	1.7	1.1	1.6	2.4	1.9	2.5	20.0
Total	17.0	14.3	17.6	15.0	16.2	15	12.3	9.9	13.4	16.7	16.3	19.6	183.2

Tableau 2 : Nombre moyen mensuel de jours de précipitations (Rr : hauteur quotidienne des précipitations)

Les précipitations maximales quotidiennes pour la période du 01/01/1976 au 11/12/2006 sont les suivantes :

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Hauteur	40.0	40.0	29.0	32.8	25.3	36.5	40.0	37.8	41.8	50.0	26.0	32.4	50
Date	20-1978	20-1977	29-1982	14-1999	21-1990	14-2006	26-1977	07-1991	24-1993	14-1981	16-1980	05-1988	1981

Tableau 3 : Hauteur quotidienne maximale de précipitations (mm)

5.3. Température

Sur la période 1976 à 2000, les températures moyennes mensuelles ont été les suivantes (en degrés C°) :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
5.1	6.7	11.0	14.2	18.9	21.7	24.4	24.5	20.4	15.4	9.1	6.4	14.8

Tableau 3 : Moyennes mensuelles des températures maximales quotidiennes

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
0.0	0.0	2.8	4.4	8.6	11.3	13.1	12.4	9.6	6.5	2.9	1.5	6.1

Tableau 4 : Moyennes mensuelles des températures minimales quotidiennes

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
2.5	3.4	6.9	9.3	13.7	16.5	18.8	18.5	15.0	10.9	6.0	4.0	10.5

Tableau 5 : Températures moyennes mensuelles

Si, comme le montrent les moyennes précédentes, les étés restent tempérés et les hivers relativement doux, le nombre de jours de gelée est par contre important :

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
T _x >= 30°C					0.1	1.3	3.8	3.0	0.2				8.4
T _x >= 25°C				0.4	4.2	7.5	14.2	14.4	3.9	0.3			44.9
T _x <= 0°C	3.4	2.5	0.2								1.0	2.3	9.5
T _n <= 0°C	14.3	13.7	7.6	2.7	0.0				0.0	2.3	8.7	11.4	60.8
T _n <= -5°C	5.0	4.2	0.6							0.1	1.7	3.0	14.6
T _n <= -10°C	1.4	0.7									0.2	0.5	2.8

Tableau 6 : Nombre *moyen* mensuel de jours de gelée (T_n : température minimale, T_x : température maximale)

Températures maximales :

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
T°	15.8	18.0	23.0	27.2	32.3	34.7	36.6	39.9	31.5	28.2	22.2	18.0	39.9
Date	05-1999	24-1990	29-1989	27-1993	27-2005	28-1976	21-1995	12-2003	11-2006	04-1985	04-1984	04-1985	2003

Températures minimales :

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
T°	-23.5	-15.5	-11.6	-6.0	-0.5	0.5	4.5	3.8	0.0	-6.0	-12.6	-14.5	-23.5
Date	17-1985	22-1986	01-2005	08-2003	07-1979	04-1991	05-1984	29-1978	26-1983	24-1983	24-1998	31-1985	1985

VI LES CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT

6.1. Hydrographie

Il n'existe aucun cours d'eau sur le territoire communal. Les eaux de pluie s'écoulent naturellement sur le sol et s'y infiltrent.

Les quelques fossés existants concernent les bords des routes départementales. Ceux-ci recueillent les eaux de pluie et permettent leur infiltration dans le sol.

En dehors de ces aménagements liés à la voirie départementale, un seul fossé est repéré sur l'ensemble du territoire communal.

Partie supérieure du fossé près de la source



Il prend naissance en partie haute du coteau et draine les eaux d'une source apparaissant dans une pâture. De tracé rectiligne, il descend le coteau en recueillant les eaux du thalweg dont les flancs sont occupés par des vignes côté Ouest et des terres et des vignes sur le côté Est.

Il traverse la route départementale 37 et poursuit sa descente dans les terres agricoles sur une longueur d'environ 370 mètres avant de passer sous un chemin d'exploitation.



Fossé à la traversée de la RD 37

Extrémité basse du fossé



Ce parcours d'une longueur d'environ 900 mètres permet la plupart du temps aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol

C'est pourquoi au-delà de ce chemin d'exploitation il n'existe plus de fossé.

Lors des années très pluvieuses, il arrive que la totalité de l'eau ne soit pas infiltrée sur ce parcours, l'écoulement peut alors se poursuivre en suivant un faible thalweg qui traverse les terres de culture. Le tracé de cet écoulement est à peine visible en année normale.



Thalweg au-delà du fossé

Les écoulements extraordinaires des années très pluvieuses descendent ainsi en fond de vallon, traversent la route départementale 245 au sud du village et viennent buter sur la route départementale 933 qui forme un barrage à l'écoulement naturel vers la plaine de Champagne. Les eaux s'infiltrèrent alors dans les terres de culture bordant cette route.

6.2. Les paysages

Le paysage présente un caractère très vallonné où alternent trois éléments principaux :

- les terres de culture ;
- le vignoble ;
- les boisements.

Sur l'ensemble du territoire communal, les terres de culture présentent les caractéristiques de la grande culture de plaine champenoise : les parcelles sont de grandes dimensions, très régulières de forme en raison des anciens remembrements agricoles, et desservis par des chemins pratiquement tous rectilignes.



Entre la partie nord et la partie sud, seule la topographie fait la différence visuelle.

Le nord correspond au plateau de la Brie champenoise. De ce fait, la vue porte plus loin, car les ondulations du sol sont très amples et l'horizon est de ce fait plus dégagé. Ce sont les boisements du plateau qui viennent donner une limite visuelle aux cultures.



En partie sud, le relief est beaucoup plus vallonné et les boisements pratiquement inexistants. C'est donc la topographie qui met des frontières visuelles. Celles-ci peuvent être très proches lorsqu'il s'agit d'un haut de côte où la terre et le ciel se mêlent. À l'inverse, elles peuvent être très lointaines, mais le relief va alors cacher une partie des terres entre la position de l'observateur et l'horizon.



En partie sud du territoire, le Route départementale 933 vient trancher net dans les terres de culture par son tracé parfaitement rectiligne. Elle se repère par endroits par la présence d'arbres en alignement sur le bord de la chaussée.



Sur le plateau, quelques pâtures subsistent :



Ainsi qu'un parc à moutons en arrière des constructions du village :



Le vignoble occupe les pentes accédant au plateau de la Brie champenoise. Il succède sans transition aux terres de culture.



Les différentes parcelles, bien plus petites que celles des terres agricoles, ne sont pas distinctes. Le vignoble forme un tout très homogène de rangs de vignes serrés montant à l'assaut du coteau. Aussitôt atteint, les vignes cèdent de nouveau la place aux terres de culture.



Le village étant situé en pied de coteau, le vignoble l'entoure tout en lui laissant un peu d'espace pour les jardins et quelques terres, comme de manière à le laisser respirer, au contraire des villages totalement viticoles où la vigne colle aux dernières constructions.



Les boisements sont essentiellement présents sur le plateau avec le bois de Rilan qui forme un front à l'extrémité des cultures.



Sur la partie sud du territoire, au lieudit « Le Moulin », le sommet de côte est boisé. Il constitue le seul boisement significatif dans la partie des terres agricoles du territoire communal.



Entre champs et vignes, le village n'est perceptible que d'assez loin, soit depuis l'extrémité du plateau :



Soit depuis le sud du territoire :



Sur le flanc ouest, une succession de bâtiments agricoles, dont la coopérative viticole située au plus près de la route départementale 37, marque un haut de côte.



6.3. Les boisements.

Les zones boisées recensées en 2008 pour l'imposition cadastrale comptent :

- 362,21 hectares de taillis sous futaie ;
- 45,72 hectares de taillis simples en première catégorie ;
- 2,82 hectares de taillis simples en seconde catégorie ;
- 6,22 hectares de futaies résineuses ;
- 108,04 hectares de bois recensés comme ayant souffert de la tempête de décembre 1999.

Soit un total de 525,01 hectares.

Cette superficie boisée représente 34,7% de la superficie de la commune.

L'essentiel du boisement se trouve en partie nord de la commune. Le Bois de Rilan fait partie d'un massif forestier beaucoup plus vaste composé d'un ensemble de forêts pour une superficie de plus de 14 000 hectares. Ce bois est entièrement compris dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique décrite précédemment.

Bois de Rilan



Bois des Cormonts



Deux autres boisements significatifs sont présents sur le territoire communal :

- le Bois des Cormonts : environ 14,15 hectares boisés situés en limite du plateau de la Brie champenoise à environ 700 mètres au nord-ouest du village ;
- au lieudit « Le Moulin », un ensemble de petites surfaces boisées d'une superficie totale d'environ 5,35 hectares, situé au milieu des cultures à 1200 mètres au sud-est du village.



Le Moulin

Les autres boisements sont de très petite taille, de l'ordre de 30 à 50 ares.

Deux d'entre eux sont sur la partie sud du territoire, le premier en bordure nord de la route départementale 933, le second entre la route départementale et la limite Sud de la commune au lieudit « Les Ouches de Charmont ».

Les Ouches de Charmont Bordure Nord de la RD933



En partie nord, au-dessus du village et avant le massif forestier, un boisement se trouve en bordure est de la voie communale. Il vient d'être récemment exploité, seuls quelques beaux sujets sont restés.



Le second boisement se trouve au lieudit « Bouzy ».



VII LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE URBAIN

Sur le territoire de LOISY-EN-BRIE, les constructions sont regroupées au sein du village. Il n'y a ni hameaux ni corps de ferme isolés.



La partie la plus ancienne du village est construite le long de la route départementale 37 qui forme la rue principale du village.

Les constructions sont particulièrement denses dans cette partie du village. Elles sont majoritairement implantées à l'alignement de la voie et accolées aux constructions voisines. En arrière se trouvent les cours et jardins.



Le bâti du village regroupe à la fois les habitations et tous les bâtiments agricoles ou viticoles.

En parallèle et à l'est de la Grande Rue, la Voie Dieu ceinture la partie ancienne du village. Plusieurs rues très étroites assurent la liaison entre ces deux rues.

À l'est de la Voie Dieu, des constructions plus récentes se sont implantées.

Au sud, le village s'est étendu le long de la route départementale 245 formant la suite de la Grande Rue.



En haut de la Grande Rue, l'église domine la quasi-totalité du village de masse imposante pour un tel village.



Quelques constructions sont établies un peu plus haut que l'église, desservies par la rue et la place de la Mairie et la rue de MONTMORT.

Au nord-ouest du village, des constructions plus espacées s'échelonnent le long de la rue Saint-Nicolas depuis la place de la Mairie.

Entre la place de l'Église et la rue d'ETOGES (partie ouest de la RD 37), le village ne comporte pratiquement aucune construction à l'ouest qui ne soit desservi par la Grande Rue. Contrairement au côté ouest, il n'y a pas de rue desservant des constructions de ce côté du village.

Au sud-ouest du village et à l'écart de celui-ci, des bâtiments agricoles se sont implantés le long de la voie communale n°9 dite « de Toulon la Montagne à LOISY-EN-BRIE ».

On y compte notamment les installations de la coopérative viticole. Leur position isolée les rend particulièrement visibles dans le paysage.



Les constructions anciennes utilisent fréquemment la brique.



La pierre est également utilisée, mais elle apparaît peu en raison de l'utilisation d'enduits ou de crépis.



Lorsque la construction n'est pas entièrement réalisée en brique, celle-ci utilisée pour les entourages des ouvertures et les chaînages d'angles. Ce mode de construction donne un certain cachet aux constructions anciennes.





De belles rénovations ont mis en valeur ce patrimoine en conservant ces éléments architecturaux.



Malheureusement, nombre de constructions anciennes ne bénéficient pas d'un entretien régulier et se dégradent peu à peu.



D'autres constructions anciennes ont fait l'objet d'aménagements réalisés avec les moyens du bord et avec des finitions laissant parfois à désirer, ce qui dégrade l'aspect général de nombreuses constructions.



On note également que plusieurs rénovations ont eu pour effet de supprimer les volets anciens à battants pour les remplacer par des volets roulants encastrés, ce qui change nettement l'aspect des façades.



Dans la rue principale, de beaux porches anciens rappellent la vocation agricole ancienne du village.



Les constructions plus récentes du village ne présentent pas de caractéristiques particulières. Dans leur aménagement, il n'a pas été recherché de retrouver l'aspect des constructions anciennes avec des parements de briques en chaînage d'angle ou autour des ouvertures.

Les toitures des constructions sont majoritairement faites en tuiles mécaniques dont les couleurs vont du marron clair au marron foncé, ainsi que la couleur de l'ardoise.



L'ardoise est utilisée sur quelques toitures notamment celle de la mairie, du clocher et une tourelle de l'église.

La récente toiture de l'église est composée de petites tuiles plates.



La tôle ondulée en plus ou moins bon état est très fréquemment utilisée pour les bâtiments agricoles ou les annexes et dépendances des constructions) usage d'habitation.



La qualité des bâtiments agricoles à l'intérieur du village est très variable.



B - LES DONNÉES QUANTITATIVES

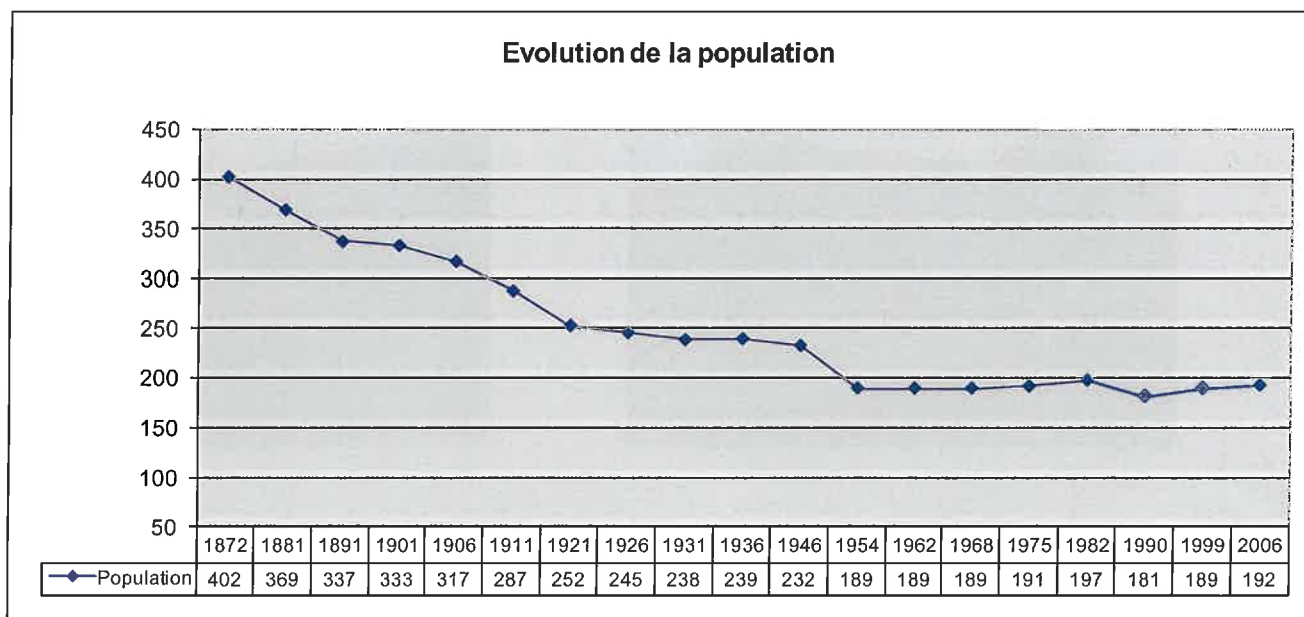
Avertissement : Dans la présente partie du rapport de présentation, un certain nombre de chiffres et résultats statistiques vont être présentés. Ces statistiques proviennent des services de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE).

Les résultats des recensements sont obtenus : soit par dénombrement, soit par exploitation exhaustive, soit par sondages. Selon les tableaux, les résultats peuvent donc être légèrement différents.

I LA DÉMOGRAPHIE

1.1. Évolution de la population municipale entre 1872 et 1999

Source INSEE



C'est en 1872 que la population de LOISY-EN-BRIE a été la plus nombreuse avec 402 habitants.

Depuis, la baisse du nombre d'habitants a été continue jusqu'en 1954 traduisant l'exode rural.

Entre 1872 et 1921, la population chute de 37%.

De 1921 à 1946, la population se maintient à environ 235 habitants.

Une nouvelle chute brutale apparaît entre 1946 et 1954, avec une perte de 18% du nombre d'habitants.

De nouveau la population se stabilise, mais cette fois autour de 190 habitants.

Une nouvelle baisse de 7% apparaît de nouveau entre 1982 et 1990. La commune

atteint alors le plus bas niveau de population avec seulement 181 habitants, soit moins de la moitié de sa population de 1872.

Une petite reprise a lieu depuis 1990 en ramenant la population au niveau de 1975 avec 192 habitants.

1.2. Détail de l'évolution de la population entre 1975 et 2006

Source : statistiques INSEE, recensement 2006

Variation de la population entre 1975 et 2006								
	1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2006	
	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb	% annuel
Mouvement Naturel	8	0,59	-10	-0,66	6	0,36	10	0,76
Naissance	20	1,47	9	0,59	22	1,32	18	1,37
Décès	12	-0,88	19	-1,25	16	-0,96	8	-0,61
Solde migratoire	-2	-0,15	-6	-0,39	0	0	-7	-0,53
Variation	6	0,44	-16	-1,05	6	0,36	3	0,23

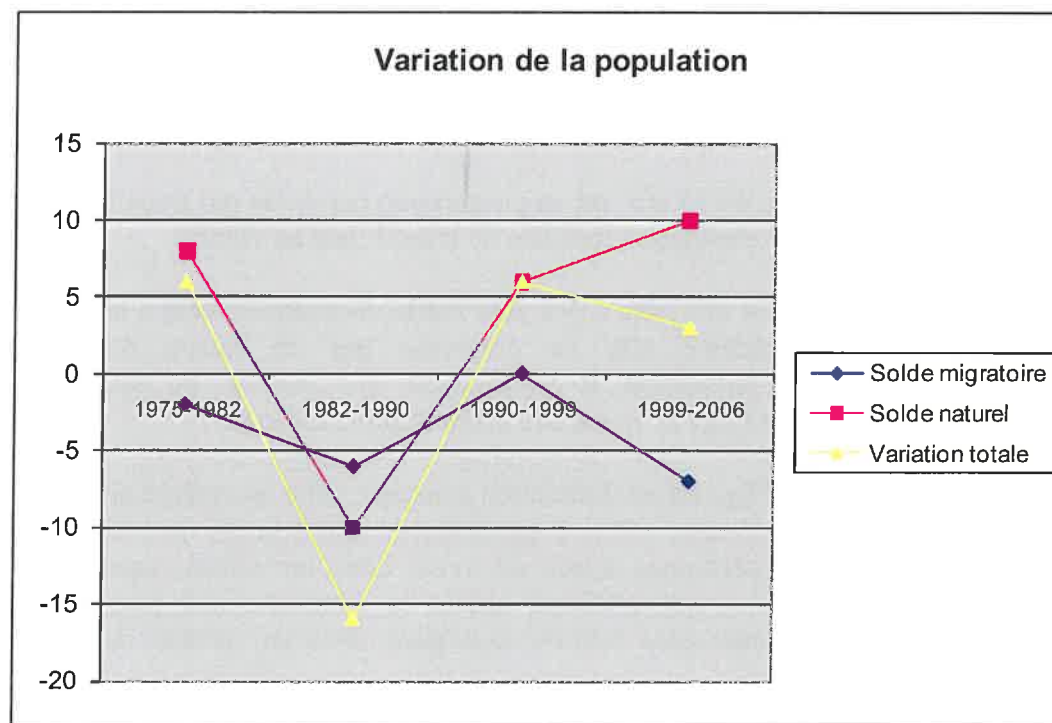
De 1975 à 1982, la variation de population reste tout juste positive grâce essentiellement au grand nombre de naissances.

Pour la seconde période, 1982-1990, les naissances ne compensent qu'à moitié le nombre important de décès. Les départs d'habitants sont heureusement peu nombreux. Mouvement naturel et solde migratoire sont tous deux négatifs.

La tendance s'inverse entre 1990 et 1999. Les deux facteurs deviennent positifs. De nouveaux habitants arrivent sur la commune et le nombre de naissance dépasse les décès pourtant encore assez nombreux.

Pour la dernière période, la situation de 1975 à 1982 se reproduit. Les naissances restent toujours élevées, les décès sont nettement moins nombreux, mais des habitants ont de nouveau quitté le village. Malgré tout, le solde global reste positif de très peu.

Mise à part la chute constatée entre 1982 et 1990, le nombre d'habitants reste stable, notamment grâce à une forte natalité.



1.3. Pyramide des âges

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

Evolution de la population selon l'âge				
	1975	1982	1990	1999
0 à 19 ans	55	54	43	48
20 à 39 ans	48	52	49	48
40 à 59 ans	38	43	48	54
60 à 74 ans	30	30	28	28
75 ans et plus	20	16	13	11
Total	191	195	181	189

En corrélation avec les tableaux précédents, la tranche d'âge 0-19 ans subit une baisse importante en 1990, due à la forte baisse de natalité. Elle a repris sa progression sans pour autant atteindre le niveau des années 1975 et 1982.

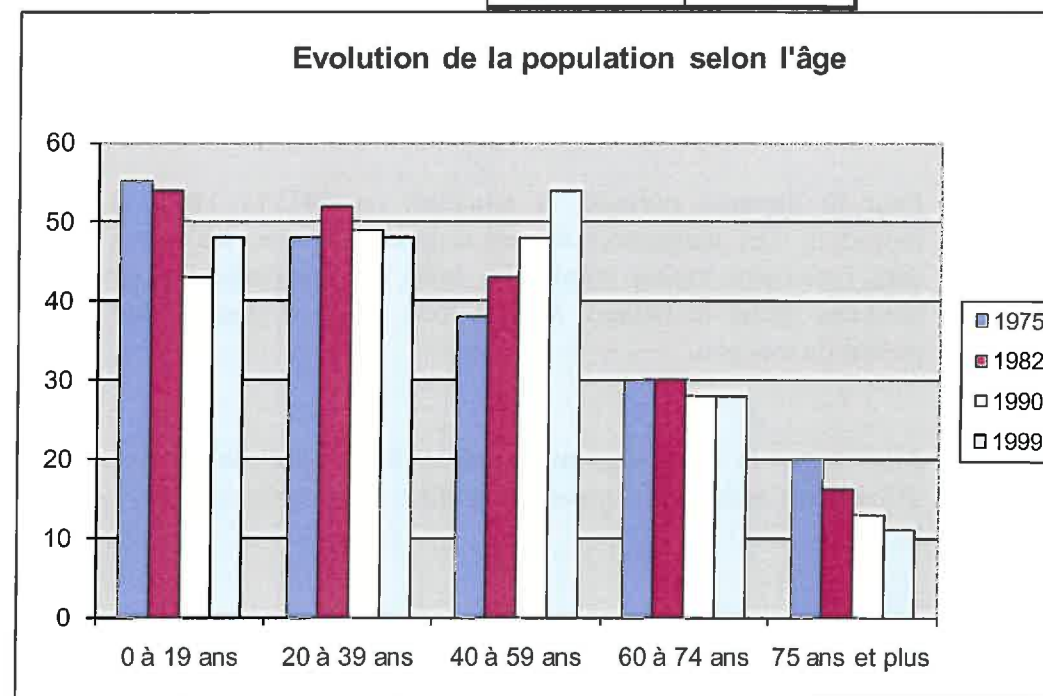
Répartition de la tranche d'âge 0-19 ans en 1999	
0 à 4 ans	9
5 à 9 ans	13
10 à 14 ans	11
15 à 19 ans	15
Total	48

La tranche d'âge 20 à 39 ans reste très stable, vraisemblablement en raison de la venue de nouveaux habitants sur la commune.

La catégorie suivante, 40-59 ans, est en progression constante qui traduit le vieillissement de la population installée de longue date au village.

La tranche d'âge 60-74 ans reste à peu près stable. Si contrairement à la tranche d'âge précédente elle ne progresse pas en raison du vieillissement de la population, il est probable que cela est dû aux habitants ayant atteint l'âge de la retraite qui quittent le village.

La dernière tranche d'âge est en diminution constante. Elle est réduite de moitié par rapport à l'année 1975. Il est probable que cela est lié à la difficulté pour des personnes âgées de vivre dans un village sans commerces ni services, qui préfèrent quitter la commune soit pour rejoindre une commune plus étoffée, soit pour aller en maison de retraite.



1.4. Évolution des ménages

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

Caractéristiques des ménages				
	1975	1982	1990	1999
Taille des ménages	2,73	2,95	2,70	2,63
Nombre de ménages	70	66	67	72
Population des ménages	191	195	181	189

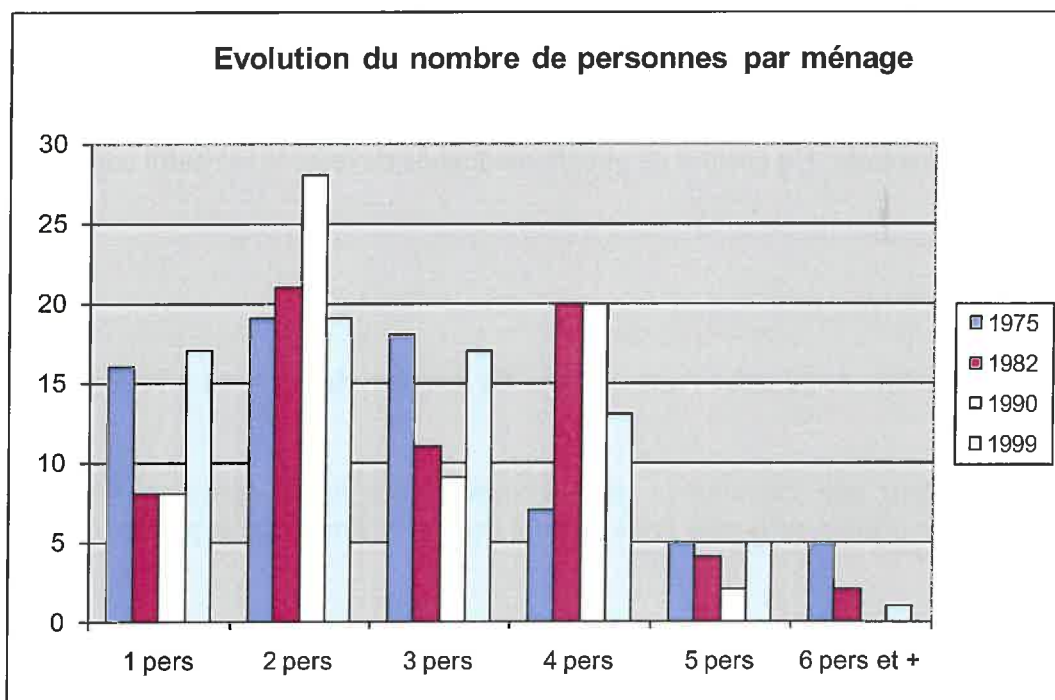
1 pers	16	8	8	17
2 pers	19	21	28	19
3 pers	18	11	9	17
4 pers	7	20	20	13
5 pers	5	4	2	5
6 pers et +	5	2	0	1

Jusqu'en 1982, la taille des ménages a augmenté. Depuis, elle est en diminution.

Il est à noter que la taille des ménages est supérieure à la moyenne départementale qui est de 2,4 personnes par ménage en 1999.

Quelle que soit la structure du ménage, il apparaît que la taille du ménage subit de très fortes variations au cours des années. La structure des ménages de la commune joue au yo-yo en fonction des départs ou arrivées des habitants et en fonction du taux de natalité de la commune.

Le nombre de ménages à 1 personne a subitement diminué de moitié aux recensements de 1988 et 1990 pour retrouver aussi subitement en 1999 son niveau de l'année 1975.



Les ménages de deux personnes à l'inverse ont connu une forte progression jusqu'en 1990 pour revenir également en 1999 à leur nombre de l'année 1975.

Les ménages de trois personnes ont une évolution quasi identique aux ménages d'une personne : réduction de moitié en 1990 pour revenir à l'état « initial » de 1975.

Les ménages de quatre personnes ont explosé en 1982 et 1990, puis se sont maintenus à un niveau moindre, mais tout de même significatif pour des familles désormais qualifiées de nombreuses.

Les familles de cinq personnes sont relativement stables, bien qu'ayant été très peu nombreuses en 1990.

Les ménages de 6 personnes ou plus sont de moins en moins nombreux, voir inexistants selon l'année de recensement.

II LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

2.1. Secteurs d'activités

La commune n'accueille ni activité industrielle ni commerces.

Des commerces ambulants desservent la commune, à savoir :

- un boulanger a raison d'une desserte journalière sauf le lundi ;
- un commerce d'alimentation générale à raison d'un passage par semaine ;
- un boucher à raison d'une fois par semaine.

La commune accueille un entrepreneur qui réalise des prestations de services agricoles et viticoles.

Il n'existe pas d'artisan installé sur la commune.

Les artisans présents sur la commune sont :

- une menuiserie employant 5 personnes ;
- un élagueur ;
- une entreprise de terrassements.

Aucun service ni profession libérale ne sont installés sur la commune. La mairie constitue la seule administration dans le village.

Pour le tourisme, un gîte rural au village a une capacité d'accueil de 10 personnes. Un chemin de grande randonnée traverse le territoire communal.

Activités agricoles :

(données : recensement agricole année 2000)

Les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune sont au nombre de 32 pour l'année 2000. Ce nombre élevé est dû à la présence de nombreuses exploitations viticoles.

La commune a bénéficié d'un remembrement rural en 1954 permettant une exploitation plus rationnelle des terres agricoles. Un second remembrement est en cours. Il reprend l'essentiel des terres agricoles à l'exception de la plus grande partie des terres situées sur le plateau de la Brie Champenoise.

Le recensement agricole de l'année 2000 donne des précisions quant au nombre total d'exploitations travaillant sur le territoire communal, ainsi que des renseignements concernant leurs caractéristiques.

La superficie agricole utilisée des exploitations, c'est-à-dire les surfaces utilisées par les exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles, est de 1059 hectares.

À la vue des tableaux statistiques qui suivent, plusieurs constatations simples peuvent être faites pour l'intervalle 1979-2000 :

- le nombre d'exploitations est particulièrement stable ;
- les superficies agricoles utilisées par les exploitations ayant leur siège sur la commune ont augmenté de 16% entre 1988 et 2000, traduisant le regroupement des exploitations ou la reprise des terres des exploitations ayant disparu ;
- les superficies de terres labourables augmentent de 18% par rapport à l'année 1988, cependant le nombre d'exploitations utilisant ces terres a diminué de près de moitié. Ces chiffres traduisent la diminution de l'activité agricole au profit de l'activité viticole ;
- les surfaces attribuées à la culture des céréales sont stables depuis 1975 ;
- les superficies fourragères varient d'un recensement à l'autre, mais restent globalement au même niveau. Là encore, le nombre d'exploitations concernées diminue de près d'un tiers ;
- l'élevage reste présent, mais ne concerne que peu d'exploitations ce qui rend les données statistiques confidentielles ;

L'exploitation de vignes est en progression passant de 43 hectares en 1975 à 56 hectares en 2000 soit 30% d'augmentation de surface, le nombre d'exploitations restant stable ;

- la superficie en fennage a augmenté de 20% depuis 1988 ;

- la population vivant des activités agricoles reste stable même si la population familiale active diminue.

Évolution des superficies agricoles

	Nb exploitations			Superficie (ha) (2)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée(1)	31	32	32	712	777	903
Terres labourables	18	21	10	593	678	799
dont céréales	17	12	10	446	408	423
Superficie fourragère principale	13	12	9	139	118	129
dont superficie toujours en herbe	6	4	c	73	47	c
Blé tendre	15	12	10	172	253	278
Orge et escourgeon	14	12	10	119	127	143
Maïs-grain et maïs semence	13	4	0	68	16	0
Betterave industrielle	5	5	6	60	35	56
Colza grain et navette	c	10	9	c	64	93
Vignes	28	29	31	43	50	56

(1) Superficie des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

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

c : résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique.

Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) ⁽²⁾		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles ⁽¹⁾	24	23	18	30	34	50
Autres exploitations	7	9	14	0	0	0
Toutes exploitations	31	32	32	23	24	28
Exploitations de 100 ha et plus	0	0	4	0	0	127

(1) Exploitations dont le nombre d'Unités de Travail Annuel (quantité de travail d'une personne à temps complet) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

(2) superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

Le nombre d'exploitations professionnelles diminue peu à peu. Cependant, le nombre total d'exploitations reste identique, ce qui traduit l'activité viticole où nombre d'exploitants ont une double activité avec un emploi à l'extérieur.

La superficie agricole moyenne utilisée est en augmentation, traduisant le regroupement des exploitations et/ou la reprise des terres par les exploitants qui poursuivent leur activité.

Population – main d'œuvre

	Effectif ou UTA (1)		
	1979	1988	2000
Chefs d'exploitation et coexploitants	31	33	37
<i>dont à temps complet</i>	20	18	20
Pop. Familiale active sur les expl. (2)	59	70	53
UTA familiales	39	43	37
UTA salariées (3)	5	9	8
UTA totales	43	53	45
<i>Chefs féminins et coexploitantes</i>	3	8	12

(1) UTA : une Unité de Travail Annuel est la quantité de travail agricole d'une personne à temps complet pendant une année

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

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

Le nombre de chefs et coexploitants à temps complet reste stable depuis 1979.

On constate que le nombre d'UTA total a chuté de 15% pour revenir au niveau de l'année 1979. Ceci s'explique par une baisse du nombre d'exploitants et surtout par la mécanisation toujours plus importante des travaux agricoles.

La main d'œuvre familiale a également retrouvé son niveau de l'année 1979, en baisse par rapport à 1988. L'activité salariée reste stable depuis 1988.

Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	10	8	10
40 à moins de 55 ans	11	13	14
55 ans et plus	10	12	13
Total	31	33	37

L'ensemble des catégories d'âge reste stable avec une très légère augmentation par rapport à l'année 1979.

Moyens de production

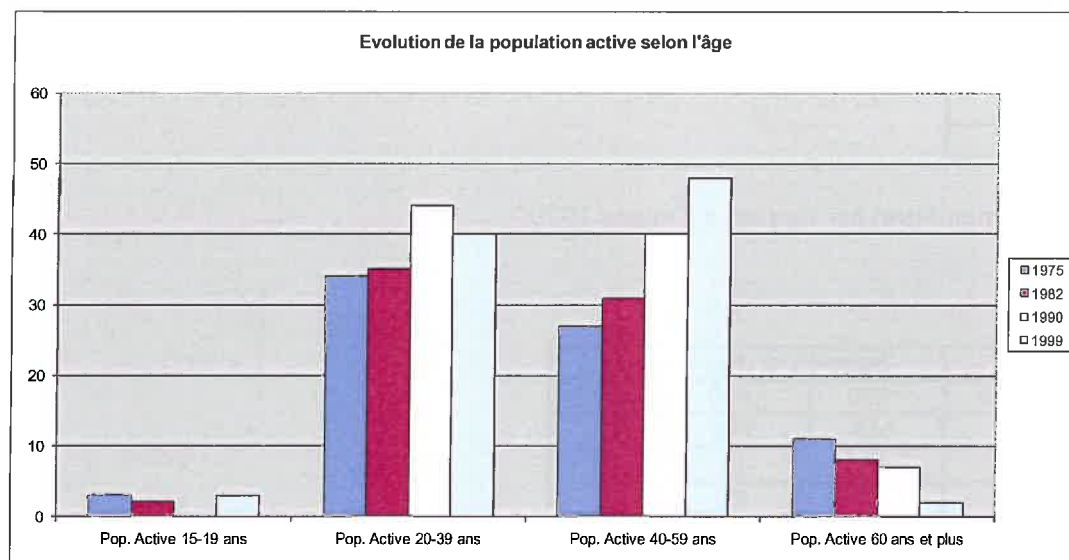
	Exploitations			Superficie (ha) ou parc		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	17	16	17	544	517	620
Tracteurs	23	23	13	42	48	34
<i>dont tracteurs de 80ch DIN et plus</i>	c	11	10	c	23	25
<i>dont tracteurs de 135ch DIN et plus</i>		3	5		3	5
<i>Moissonneuse-batteuse</i>	12	10	7	11	10	5

Si le nombre d'exploitations concernées reste stable, il apparaît que la superficie en fermage a progressé de 20% depuis 1988. La mécanisation se poursuit lentement avec des engins plus puissants que par le passé. Le nombre de moissonneuses-batteuses diminue suivant en cela le nombre d'exploitations concernées qui diminue également.

2.2. Population active

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

	1975	(*)	1982	(*)	1990	(*)	1999	(*)
Pop. Active 15-19 ans	3	4,00%	2	2,63%	0	0,00%	3	3,23%
Pop. Active 20-39 ans	34	45,33%	35	46,05%	44	48,35%	40	43,01%
Pop. Active 40-59 ans	27	36,00%	31	40,79%	40	43,96%	48	51,61%
Pop. Active 60 ans et plus	11	14,67%	8	10,53%	7	7,69%	2	2,15%
Total pop active	75		76		91		93	



On remarque que la population active âgée de 15 à 19 ans, après avoir disparu au recensement de 1990, a fait sa réapparition en 1999. Elle reste cependant toujours très faible traduisant le fait que les jeunes gens suivent de plus en plus des études.

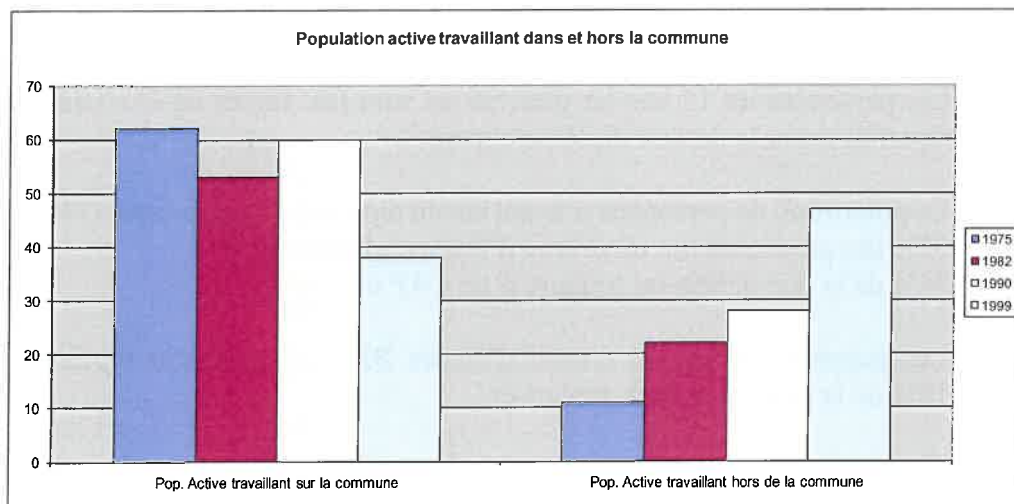
La population active dans la tranche 20-39 ans a légèrement diminué entre les deux derniers recensements.

La population active des 40-59 ans a connu une hausse de 20% ce qui traduit, avec les chiffres précédents, un vieillissement de la population.

La population active âgée de 60 ans et plus est en constante diminution et n'est plus que de deux personnes en 1999.

Caractéristiques de la population active								
	1975	(*)	1982	(*)	1990	(*)	1999	(*)
Pop. Active salariée	29	39,73%	33	44,00%	42	47,73%	53	62,35%
Pop. Active non salariée	44	60,27%	42	56,00%	46	52,27%	32	37,65%
Pop. Active travaillant sur la commune	62	84,93%	53	70,67%	60	68,18%	38	44,71%
Pop. Active travaillant hors de la commune	11	15,07%	22	29,33%	28	31,82%	47	55,29%
Total pop active ayant un emploi	73		75		88		85	

Source : statistiques INSEE, recensement 1999



Source : statistiques INSEE, recensement 1999

La population active a légèrement diminué de 3% par rapport à son niveau de l'année 1999.

La population active travaillant sur la commune a diminué de près de moitié entre 1975 et 1999. Elle ne représente plus que 45% de la population active en 1999.

Entre 1975 et 1999, la proportion entre les personnes travaillant sur la commune et celles travaillant à l'extérieur s'est inversée. D'une commune essentiellement rurale, le village est maintenant habité pour moitié par des personnes ne travaillant plus sur la commune.

Cela traduit à la fois la diminution des emplois agricoles notamment familiaux et la venue de nouveaux habitants ayant leur emploi à l'extérieur.

Sur l'ensemble des salariés, 70% d'entre eux disposent d'un contrat de travail à durée indéterminée, et 23% d'entre eux sont titulaires de la fonction publique.

Forme d'emploi des salariés en 1999		
Ensemble	85	100,0%
Salarié	53	62,4%
Contrat à durée indéterminée	37	69,8%
Contrat à durée déterminée	3	5,7%
Apprentissage-stage	1	1,9%
Titulaire de la fonction publique	12	22,6%
Non Salarié	32	37,6%
Indépendants	7	21,9%
Employeurs	18	56,3%
Aides familiaux	7	21,8%

Evolution de la population active et du nombre de chômeurs				
	1975	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	73	75	88	85
Nombre de chômeurs	2	1	3	8
Pourcentage de chômeurs	2,67%	1,32%	3,30%	8,60%
Population active	75	76	91	93

De 1975 à 1990, le nombre de chômeurs oscillait entre 1 à 3%. Sur la période suivante, il a connu une forte augmentation en atteignant 8% de la population active.

2.3. Niveau d'études

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

Niveau d'étude de la population non scolarisée		
	1999	En %
Population non scolarisée	142	
Titulaire: (%)		
d'aucun diplôme	27	19,0%
du CEP	40	28,2%
du BEPC	7	4,9%
du CAP ou du BEP	42	29,6%
du BAC ou du Brevet Professionnel	12	8,5%
d'un diplôme de niveau BAC+2	11	7,7%
d'un diplôme de niveau supérieur	3	2,1%

Les personnes de 15 ans ou plus qui ne sont pas élèves ou étudiants sont réparties selon le dernier diplôme obtenu.

La proportion de personnes n'ayant aucun diplôme est importante (19%).
63% des personnes ont un niveau d'études inférieur au BAC.
34% de la population est titulaire d'un CAP ou BEP.

Les personnes ayant un niveau d'études BAC ou supérieur représentent 18% de la population non scolarisée.

III LES CONSTRUCTIONS

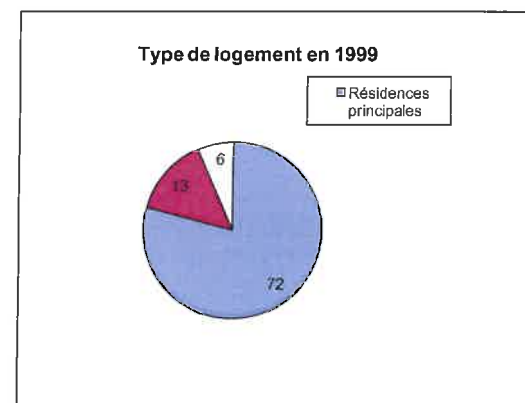
3.1. Parc de logements

Source : statistiques INSEE, recensement 2006

Type de logements					
	1968	1975	1982	1990	1999
Nb logements	77	90	90	86	91
<i>Dont:</i>					
Résidences principales	66	70	66	67	72
Résidences secondaires	8	5	8	5	13
Logements vacants	3	15	16	14	6
Nb moyen d'occupants	2,9	2,7	3	2,8	2,6

Après avoir connu une baisse en 1990, le parc de logements a retrouvé son niveau de l'année 1990 avec une progression de 5 logements entre 1990 et 1999.

Les résidences principales ont augmenté en dépassant légèrement leur plus haut niveau atteint en 1975.
Le nombre de résidences secondaires a presque triplé dans la période des deux derniers recensements.



À l'inverse, les logements vacants ont diminué de plus de moitié.

L'ensemble de ces deux catégories reste stable.

Le nombre moyen d'occupants, après avoir connu un maximum de trois personnes en 1982, est en constante diminution.

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

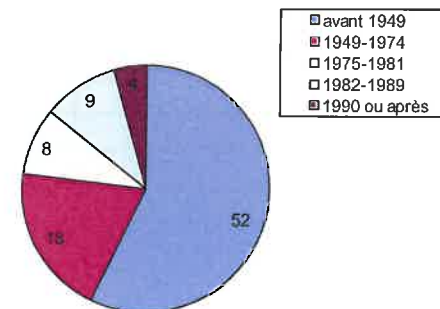
Date de construction des logements	
	1999
avant 1949	52
1949-1974	18
1975-1981	8
1982-1989	9
1990 ou après	4

Les constructions établies avant 1949 représentent 57% du parc de logements.

Puis, pour chaque période, de nouvelles constructions ont vu le jour. Cependant à chaque période le nombre de nouveaux logements diminue. Pour la dernière période 1990-1999 seuls quatre logements ont été créés.

Globalement les constructions sont anciennes, 77% des logements ont plus de 30 ans.

Nombre de logements selon la date d'achèvement en 1999



Source : statistiques INSEE, recensement 1999

Type de logements et d'occupation		
	1990	1999
Maison individuelle ou ferme	65	66
Immeuble collectif	1	2
Autres	1	4
Propriétaire	60	66
Locataire	2	2
Logé à titre gratuit	5	4

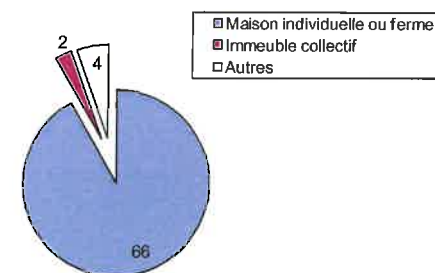
Au niveau des résidences principales : la quasi-totalité des logements est composée de maisons individuelles ou de fermes. Seuls deux logements sont dans des immeubles collectifs.

Dans 92% des cas, les occupants des résidences principales sont propriétaires du logement. Le nombre de locataires est inchangé entre 1990 et

1999.

Quelques occupants sont logés à titre gratuit.

Type de logement des résidences principales en 1999

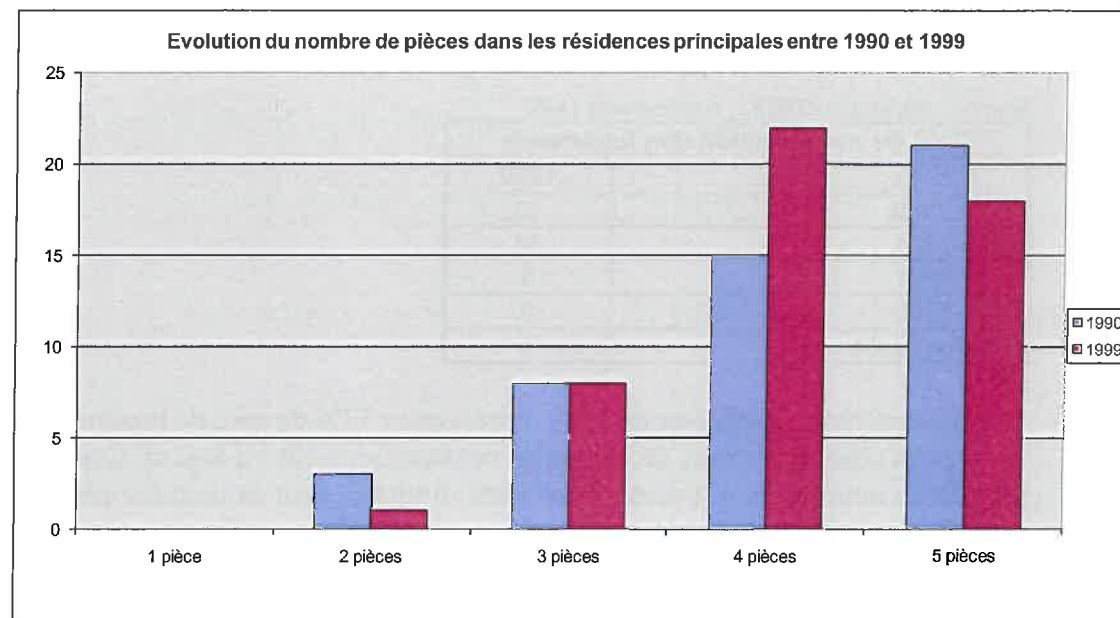


3.2. Le confort dans les résidences principales

Source : statistiques INSEE, recensement 1999

Nombre de pièces dans les résidences principales		
	1990	1999
1 pièce	0	0
2 pièces	3	1
3 pièces	8	8
4 pièces	15	22
5 pièces	21	18
6 pièces ou plus	20	23

Les logements sont, en général, de grande taille. 87% des résidences principales ont 4 pièces ou plus. Aucun logement ne possède qu'une seule pièce et il ne reste qu'un logement n'ayant que deux pièces.



Au sens statistique du terme, aucun logement n'est en sur-occupation. Par contre, 47 logements sont en sous-occupation soit 65% des logements.

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 pers. ou +	Total
1 pièce	0	0	0	0	0	0	0
2 pièces	1	0	0	0	0	0	1
3 pièces	4	1	2	1	0	0	8
4 pièces	3	7	5	5	2	0	22
5 pièces	5	3	4	4	2	0	18
6 p ou +	4	8	6	3	1	1	23
Total	17	19	17	13	5	1	72

Nb de logements en sur-occupation : Nb de personnes $\geq$ Nb de pièces+2

Nb de logements en sous-occupation : Nb de personnes $\leq$ Nb de pièces-2

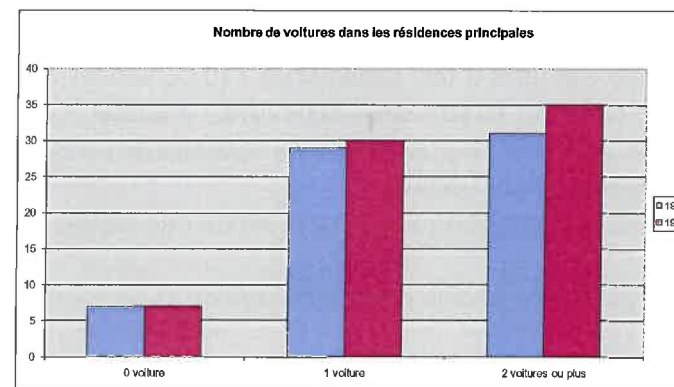
Type d'occupation selon le nombre de pièces							
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou +	Total
Propriétaire	0	0	6	20	17	23	66
Locataire logement vide	0	0	1	0	1	0	2
Locataire HLM	0	0	0	0	0	0	0
Locataire meublé	0	0	0	0	0	0	0
Logé gratuitement	0	1	1	2	0	0	4
Total	0	1	8	22	18	23	72

Il y a encore, en 1999, 3 logements qui ont leur WC à l'extérieur et 3 logements ne possèdent ni baignoire ni douche.

La grande majorité des logements ont au moins 1 salle d'eau.

Les logements n'ayant pas de chauffage central sont encore nombreux en 1999 (22), ce qui ne signifie pas forcément de l'inconfort, les logements pouvant très bien disposer d'un chauffage électrique par convecteur dans chaque pièce, ou d'un chauffage par poêles à bois.

Nombre de voitures dans les résidences principales		
	1990	1999
Nb logements	67	72
0 voiture	7	7
1 voiture	29	30
2 voitures ou plus	31	35



Le nombre de logements possédant une ou plusieurs voitures a légèrement augmenté entre 1990 et 1999.

Les ménages sans voiture sont stables en nombre, il s'agit en général de personnes âgées.

Déjà en 1990 près de la moitié des ménages avait deux voitures ou plus. La proportion augmente légèrement en 1999. Ce nombre élevé traduit l'isolement du village notamment du point de vue des commerces et services qui se trouvent au moins à 10 kilomètres.

Confort dans les logements		
	1990	1999
Nb de résidences principales	67	72
WC à l'intérieur	64	69
WC à l'extérieur	3	3
Ni baignoire ni douche	3	3
Baignoire/douche	64	69
1 salle d'eau		
2 salles d'eau ou +		6
Garage-box-parking		35

Chauffage central collectif	2	1
Chauffage central individuel	33	49
Sans chauffage central	32	22

IV LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

4.1. Scolaire

Pour les classes de maternelle et d'enseignement primaire, la commune fait partie d'un regroupement pédagogique avec la commune de VAL-DES-MARAIS regroupant les villages d'Aulnay-aux-Planches, Aulnizeux, Coligny et Morains, soit en tout une population de 745 habitants.

Pour ces classes, une cantine ainsi qu'une garderie périscolaire sont également assurées. Elles sont gérées par l'Association « Familles Rurales ».

Le collège est à Vertus. Pour le lycée, il faut se rendre à Épernay.

Les transports scolaires sont assurés par la communauté de communes de la Région de Vertus pour les classes maternelles, primaires et pour le collège. Pour le lycée, le transport est assuré par le Conseil Général de la Marne.

4.2. Bâtiments et équipements publics

Les bâtiments publics sont constitués par :

- la mairie, qui dispose également d'un logement actuellement loué ;
- une église ;
- une salle des fêtes d'une capacité de 110 personnes assises ou 135 personnes debout ;
- un ancien lavoir faisant désormais office d'atelier municipal ;
- un local incendie pour la remise du matériel de secours ;
- deux garages pour voitures ;
- deux anciens préfabriqués d'école servant de remise à matériel communal.

La commune dispose d'un ancien terrain de football et de sport autrefois utilisés par les écoles, mais sans usage à l'heure actuelle.

Un Centre de Première Intervention (CPI) rattaché à Vertus regroupe sept pompiers volontaires.

4.3. Vie associative

Les associations recensées sur la commune sont :

- la société de chasse en plaine de Loisy ;
- le comité des fêtes qui organise les réunions et différentes manifestations communales : fête de la musique, feux de Saint-Jean...

4.4. Les réseaux

Toutes les constructions sont desservies par les réseaux d'eau potable, de téléphone et d'électricité.
Il n'y a pas de réseau de gaz.

4.4.1. Eau potable

L'alimentation en eau potable est une compétence de la communauté de communes de la région de Vertus.

Le captage est situé dans la plaine sur la commune voisine de VERT-TOULON, à environ 2,4 kilomètres du village de LOISY-EN-BRIE.

L'eau captée est refoulée sur une distance d'environ 4 kilomètres vers le réservoir semi-enterré situé sur le plateau de la Brie champenoise, au-dessus du village. Ce réservoir dessert plusieurs communes alentour.

Pour LOISY-EN-BRIE, l'eau redescend vers les anciens réservoirs communaux enterrés, d'une capacité totale de 60 m³. Depuis ces deux réservoirs, la distribution se fait également par simple gravité.

Le réseau d'eau potable permet également d'assurer la défense incendie dans le village.

L'alimentation ne pose pas de problème particulier quant à la quantité d'eau distribuée, même en période de vendange où la consommation est nettement plus importante que pendant le reste de l'année.

4.4.2. Assainissement des eaux usées et pluviales

Actuellement, le village ne dispose d'aucun réseau de collecte des eaux usées.

Une étude pour l'assainissement du village a été faite. Elle conclut à la nécessité de réaliser un réseau de collectif aboutissant à un lagunage à créer au sud-ouest du village, non loin de la RD37 et à environ 600 mètres des dernières constructions du village.

Seules quelques constructions ne seraient pas desservies par ce réseau en raison de leur position. Il s'agit des constructions situées au nord-est du village en bordure de la RD37 en direction du village de GIVRY-LES-LOISY, ainsi que de trois constructions à l'extrémité sud du village.

4.5. Transports collectifs :

Les transports scolaires sont organisés par la Communauté de Communes de la Région de Vertus pour les classes de maternelle, primaire et pour le collège.

Le transport scolaire pour le lycée est assuré par le Conseil Général de la Marne.

Il n'y a pas d'autre transport collectif desservant la commune.

4.6. Traitements des déchets ménagers

Le traitement des déchets ménagers est une compétence de la Communauté de Communes de la Région de Vertus.

Le tri sélectif s'effectue par apport volontaire en un point de collecte de la façon suivante :

- corps creux ;
- cartons et papiers ;
- verres.

Le ramassage des déchets ménagers a lieu une fois par semaine.

Le ramassage des objets encombrants n'est plus assuré, car les habitants ont à leur disposition les services d'une déchetterie située sur la commune de VOIPREUX, à une distance d'environ 12,5 kilomètres du village de LOISY-EN-BRIE.

Les déchets verts peuvent y être amenés.

DEUXIÈME PARTIE - OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

I COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Les objectifs et les mesures prises par cette carte communale sont conformes aux prescriptions de l'article L.121-1 suivant :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les dispositions de cette carte communale ne constituent pas une entrave au respect des servitudes d'utilité publique répertoriées au plan.

Il n'est signalé aucun Projet d'Intérêt Général (P.I.G.) que l'urbanisme de la commune devrait prendre en compte.

La commune est traversée par une route classée à grande circulation : la route départementale 933.

La commune est située dans l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (S.C.O.T.E.R.).

1.1. Voie classée à grande circulation

Effets de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

En dehors des espaces urbanisés de la commune, la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article L.111-1-4 dans le code de l'urbanisme, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux tels que les plans locaux d'urbanisme.

La loi invite donc les communes à édicter pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

À défaut d'avoir mené et formalisé dans leur document de planification urbaine une telle réflexion, les constructions devront respecter une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Ces dispositions ne sont applicables qu'en dehors des espaces urbanisés des communes.

Le troisième alinéa de l'article L.111-1-4 prévoit un certain nombre d'exceptions applicables de plein droit. Elles concernent :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les réseaux d'intérêt public ;
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Application à la commune de LOISY-EN-BRIE :

La route départementale 933 passe à 850 mètres au sud de la première construction du village. La zone urbaine est tout autant distante de cette route.

Par conséquent, compte tenu de ces éléments, aucune étude au titre de l'article L.111-1-4 n'est nécessaire pour l'application de la carte communale de LOISY-EN-BRIE.

1.2. Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région

En ce qui concerne les espaces non urbanisés, le schéma de cohérence territoriale préconise une valorisation des ressources existantes du territoire, il s'agit de créer les conditions pour préserver les filières agricoles, viticoles et sylvicoles et de les rendre plus performantes.

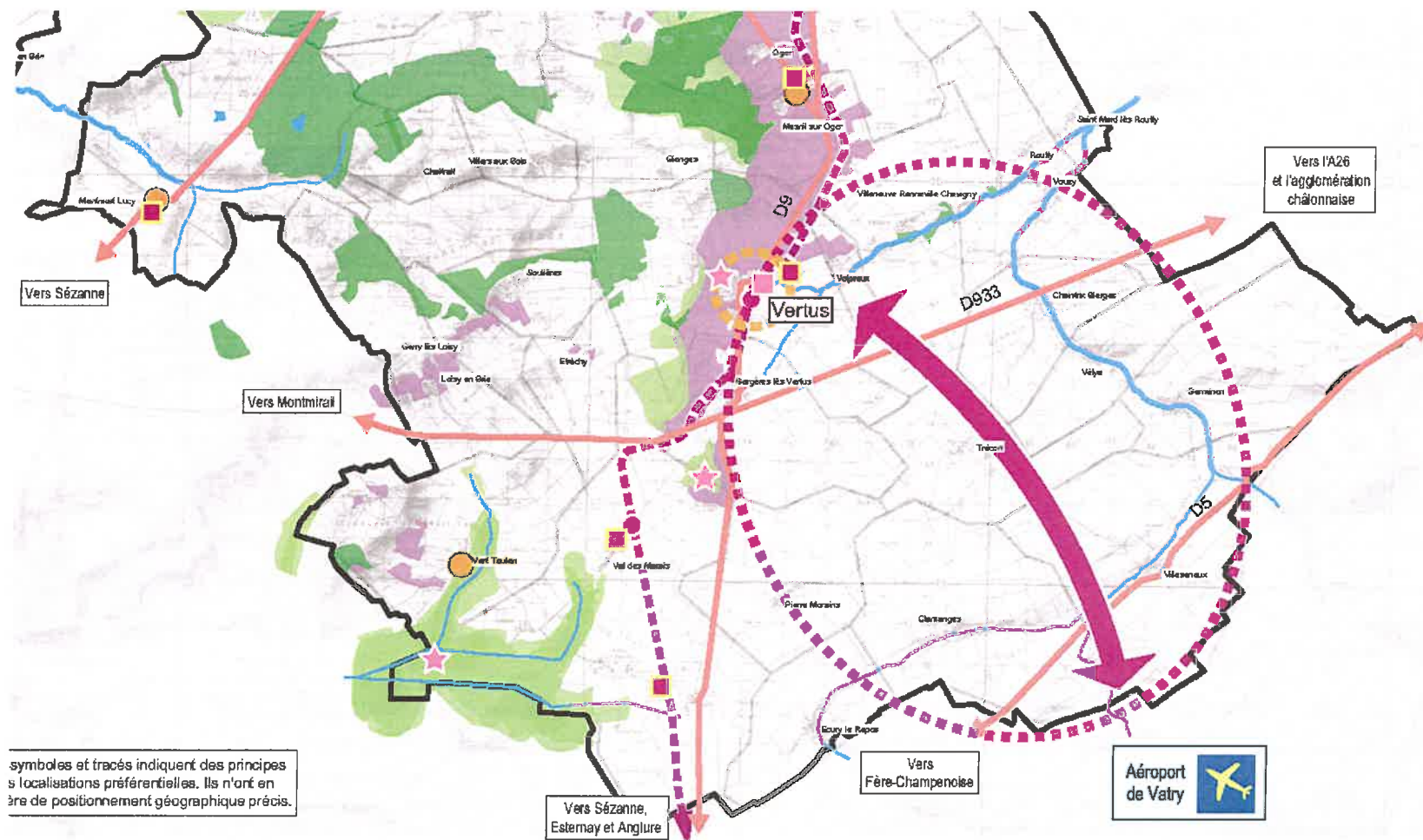
Pour y parvenir, il est décidé : de limiter le mitage dans les zones agricoles et les zones classées AOC situées hors des zones agglomérées, de limiter l'urbanisation dans les zones classées AOC et de privilégier les pratiques agricoles et viticoles respectueuses de l'environnement.

Ceci se traduira par une maîtrise de l'urbanisation dans ces espaces.

De même, le SCOTER préconise de préserver et de valoriser les patrimoines naturels et les paysages. Il s'agit de créer les conditions d'un développement durable dans le respect des équilibres et la qualité des espaces naturels. Pour y parvenir, outre l'application des règles de protection

relatives aux sites naturels et urbains remarquables (ZNIEFF, ZICO, sites Natura 2000, sites et monuments protégés, ZPPAUP d'Épernay...), il est décidé de garantir la diversité paysagère du territoire du SCOTER.

Cette orientation vise les objectifs suivants : maintenir les spécificités des grandes entités paysagères : les coteaux, les espaces boisés, les plateaux agricoles, la plaine de Champagne, la vallée de la Marne et les vallées secondaires...,



- Périmètre du SCOTER
 - Principaux axes routiers
 - Principaux étangs et cours d'eau
- Habitat et services**
- Conforter et développer l'armature urbaine existante, en privilégiant :
 - les ensembles urbains d'Épernay et d'Aÿ
 - les pôles urbains de Comans et Verlus
 - les pôles relais
 - Mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain
- Équipement du territoire**
- Favoriser l'implantation d'équipements de rang départemental ou régional
 - Créer de nouveaux équipements de rang de Pays
 - Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage :
 - △ Aire d'accueil à créer
 - △ Aire de grands rassemblements (existante)
- Développement économique**
- Valoriser les zones classées AOC en maîtrisant l'urbanisation
 - Développer en priorité des sites économiques de rang intercommunal
 - Conforter les pôles commerciaux existants (de proximité et périphériques) et limiter l'offre en hypermarchés à l'existant (2004)
 - Mettre en place une offre économique complémentaire au site aéroportuaire de Vatry
- Développement touristique**
- Protéger, conforter et développer des pôles d'excellence touristiques existants et futurs, en les mettant en lien avec :
 - la route touristique du Champagne
 - les sites du PNR de la Montagne de Reims
 - Mettre en valeur les berges de la Marne et aménager un cheminement piétons/vélos sur ses abords
 - Promouvoir des liaisons touristiques depuis la Marne à partir des haltes et relais nautiques (existants et futurs)
 - Valoriser la présence et l'activité de l'aérodrome de Pivert
- Cadre de vie et environnement**
- Préserver les sites écologiques majeurs (ZNIEFF, ZICO, sites "Natura 2000") - Source : DOE de la Marne - 2003
 - Protéger les bois et forêts soumis au régime forestier
 - Tenir compte des servitudes relatives aux risques d'inondations
 - Tenir compte des servitudes relatives aux glissements de terrain
- Infrastructures et déplacements**
- Mettre la RN 51 à 2x2 voies entre Épernay et Reims (via Champigny)
 - Développer la qualité des desservants ferroviaires
 - Favoriser le développement du fret
 - Améliorer l'accessibilité aux gares : parking relais, accès vélos et piétons

protéger les espaces boisés des défrichements dangereux pour la tenue des sols et l'équilibre de leur écosystème ; préserver les cours d'eau, les étangs et leurs abords, prendre en compte les espaces verts urbains, mettre en valeur les entrées de ville et les franges urbaines.

Le SCOTER demande de préserver et de valoriser le caractère traditionnel propre à chaque ville et village. Cette orientation vise les objectifs suivants : valoriser le patrimoine bâti urbain et rural, inciter au traitement qualitatif des espaces publics et des paysages urbains, privilégier des formes urbaines moins consommatrices d'espace, favoriser des aménagements et une architecture de qualité.

Par la définition de la zone urbaine, la carte communale de la commune de LOISY-EN-BRIE est conforme aux prescriptions du schéma de cohérence territoriale d'Épernay et sa région :

- elle préserve l'aire d'appellation « Champagne » ;
- ne concerne aucunement les zones naturelles sensibles ;
- ne touche pas aux massifs boisés ;
- ne permet pas la dispersion des constructions sans rapport avec l'activité agricole dans le milieu agricole ;
- prévoit l'extension du village dans la continuité des constructions existantes ;
- conserve pour le futur l'aspect général du village par la proximité immédiate des terrains prévus pour de nouvelles constructions.

II PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Les milieux naturels

Le milieu naturel est principalement représenté par :

- un massif forestier situé sur le plateau de la Brie Champenoise
- quelques boisements épars au milieu des terres agricoles (Bois de Cormont, Le Moulin) ;
- de grandes étendues de culture dans un relief vallonné ;
- le vignoble.

Sur le territoire de la commune de LOISY-EN-BRIE, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est recensée, une seconde est en cours d'instruction.

Toutes deux concernent le massif forestier et ses extensions qui sont très éloignés du village et donc de la zone urbaine. La partie la plus proche de la ZNIEFF se trouve à un peu plus de 900 mètres du village.

Par conséquent, la délimitation de la zone urbaine n'a aucune influence sur ces zones naturelles particulièrement remarquables.



2.1.1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le territoire de LOISY-EN-BRIE abrite la ZNIEFF de type II n°210009833 dite « Massif Forestier et Étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy ».

Le massif forestier situé à l'Ouest et au sud d'Épernay est l'un des plus vastes du département de la Marne et constitue une ZNIEFF de 14 260 hectares regroupant les forêts d'Épernay, de Boursault, d'Enghien, de Brigny, de Vassy, de Charmoille et de Vertus.

Établi sur les couches limoneuses de la Brie Champenoise (très épaisses, pouvant dépasser 10 mètres de profondeur dans certains endroits), ce massif est riche en secteurs humides et renferme de nombreux étangs dont les plus typiques et les plus riches ont fait l'objet d'une ZNIEFF de type I.

Les différents groupements forestiers sont très représentatifs de cette région naturelle : chênaie-charmaie mésotrophe à acidophile, hêtraie-chênaie neutrophile à aspérule, hêtraie-chênaie acidiphile érablière à scolopendre colonisant les éboulis siliceux à gros blocs de meulière, érablière plus thermophile à iris fétide sur certains versants exposés au Sud, localement chênaie pédonculée à molinie bleue sur sols hydromorphes, aulnaie-frênaie rivulaire de fond de vallon et aulnaie marécageuse à prêle très élevée.

De nombreuses sources se rencontrent dans la ZNIEFF : elles se caractérisent par la présence de la dorine à feuilles opposées, de la cardamine flexueuse, de la laïche espacée (*Carex remota*), du myosoton aquatique, de la laïche maigre (*Carex strigosa*), de la cardamine des prés et de l'alliaire. Certaines, très carbonatées, montrent la présence de tufs actifs (Bois de Rilan, Forêt de Vertus, Bois des Roches).

La hêtraie-chênaie neutrophile à aspérule est, avec la chênaie-charmaie à stellaire, le type le plus représenté au niveau du plateau et des versants. La forêt est dominée par le hêtre et le chêne sessile avec, à l'état dispersé, le charme, le merisier et les érables. Le tapis herbacé est caractérisé par la mélique uniflore, le millet diffus, la laïche à pilules, la laïche des bois, l'aspérule odorante, le lamier jaune, la canche cespiteuse, etc.

La chênaie à stellaire se rencontre au niveau des plateaux, sur substrat argileux (variante neutrophile) ou limoneux (variante plus mésotrophe). Elle se présente sous la forme d'un taillis-sous-futaie où se remarquent le chêne pédonculé, et le charme (très abondant dans le taillis), accompagné par le frêne, le merisier, le tremble, le tilleul à petite feuilles.

La strate arbustive est constituée par le noisetier, le chèvrefeuille à balais, la viorne lantane, l'aubépine épineuse, le fusain d'Europe.

La strate herbacée est bien diversifiée : ornithogale des Pyrénées, aspérule odorante, stellaire holostée, primevère élevée, laïche à nombreuses racines (*Carex umbrosa*, rare dans la Marne), sceau de Salomon multiflore, ficaire fausse-renoncule, lierre, moschatelline, laïche fausse brize, etc.

Localement, dans les dépressions humides (sur sol très engorgé) ou en contact avec l'aulnaie-frênaie, on peut rencontrer la chênaie pédonculée très acide à molinie bleue. La strate arborescente, très ouverte, comprend le chêne pédonculé, les bouleaux verruqueux et pubescent, l'alisier terminal et l'aulne glutineux ; la strate arbustive est très disséminée (bourdaine, saule cendré, ronce des bois).

Le tapis herbacé est dominé par la molinie bleue et les fougères (fougère aigle, fougère mâle, fougère femelle), accompagnées par la canche flexueuse, le muguet, le millepertuis élégant, la luzule poilue, la luzule de Forster, etc.

Dans certaines lisières de CHALTRAIT, on rencontre le peucedan de France, en limite d'aire dans la région (ce groupement particulièrement intéressant a fait l'objet d'une ZNIEFF de type I).

Sur les versants bien exposés se développe une érablaie thermophile (relevant du Tilio-Acerion) à iris fétide.

Les arbres les plus couramment rencontrés sont les érables (plane, sycomore et champêtre), le frêne, les tilleuls (à grandes feuilles et à petites feuilles), l'orme des montagnes et plus rarement le bouleau, l'alisier torminal, le chêne sessile et le hêtre.

Le tapis herbacé est caractérisé par l'iris fétide (assez rare en Champagne-Ardenne où il atteint sa limite d'aire de répartition), la néottie nid d'oiseau, l'épipactis à larges feuilles, la brachypode penné, la laïche glauque, l'hellébore fétide, la mercuriale vivace, etc.

Les éboulis instables des versants abrupts, ombragés et humides sont colonisés par une érablière à actée en épis riche en fougères (dryopteris dilaté, scolopendre, polypode, fougère mâle, fougère femelle, polystic spinuleux, capillaire).

Les fonds de vallons sont le domaine de l'aulnaie-frênaie à laïche pendante et laïche espacée (sur les banquettes supérieures et les bas de pentes) et de l'aulnaie à prêle très élevée et scophulaire aquatique (au niveau des étroites galeries qui remontent jusqu'aux sources).

Les étangs sont très nombreux dans tout le massif forestier. Leurs eaux très oligotrophes sont à l'origine de conditions particulières et ont permis le développement d'une végétation originale : lemnion à petite lentille d'eau et lentille à trois lobes, radeaux à petit nénuphar et nénuphar blanc, colonies d'utriculaire vulgaire et châtaigne d'eau (inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), Potamion avec le potamot à feuilles capillaires, le potamot à feuilles aiguës et le potamot à feuilles comprimées, tous les trois étant inscrits sur la liste rouge régionale.

La végétation des vases et des grèves exondées est représentée par des groupements amphibies annuels ou vivaces (Littorellion) avec de nombreuses espèces rares et protégées au niveau national comme le fluteau nageant (espèce d'origine subatlantique inscrite sur l'annexe II de la directive Habitats, protégée en France, très rare dans le Nord et l'Est du pays et dont les trois stations de Champagne-Ardenne sont situées à la limite orientale de répartition géographique de l'espèce), la plilulaire (d'origine subatlantique et dont les trois localités de la Brie champenoise se situent à la limite de répartition absolue vers le Nord-est), ou au niveau régional comme l'élatine à six étamines et le jonc des marécages ou encore au niveau départemental comme le scirpe de Sologne. Ils sont inscrits sur la liste rouge des végétaux en compagnie du scirpe épinglé, du faux-riz (Le Bazil) et de la salicaire à feuille d'hyssope.

Ce type de milieu est très favorable aux amphibiens : onze espèces différentes sont représentées, parmi lesquels quatre font partie de la liste rouge régionale : la salamandre tachetée, la rainette arboricole (inscrite à l'annexe IV de la directive Habitats), le triton crêté et le pélodyte ponctué

(annexe II et IV de la directive Habitats). Ces trois derniers figurent également dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie vulnérable), en compagnie du triton alpestre.

On peut également observer une libellule très rare, la leucorrhine à gros thorax, inféodée aux zones humides oligotrophes : protégée en France depuis 1993, elle figure à l'annexe II de la convention de Berne, à l'annexe IV de la directive Habitats, dans le livre rouge de la faune menacée en France (dans la catégorie « en danger de disparition totale ») et sur la liste rouge des Odonates de Champagne-Ardenne.

Certains insectes sont représentés par de grosses populations, notamment les géotrupes et les lucanes.

La population avienne est bien diversifiée avec 55 espèces d'oiseaux fréquentant la zone pour leur reproduction ou leur alimentation. La nidification de plusieurs espèces rares pour la Champagne est attestée, d'une part dans les étangs et les milieux palustres avec la sarcelle d'été (nicheur très rare et en régression, figurant sur l'annexe I de la directive Oiseaux, sur l'annexe III de la convention de Berne et dans le livre rouge de la faune menacée en France), le fuligule milouin (nicheur rare) et le phragmite des joncs (nicheur peu commun, en diminution) et d'autre part dans le milieu forestier, avec le rougequeue à front blanc (en régression inquiétante en Champagne-Ardenne), le pigeon colombin et le milan noir.

Plusieurs rapaces (buse variable, faucon crécerelle, bondrée apivore), certains pics (pic noir, pic épeiche), des petits passereaux (pipit des arbres, pouillot siffleur, pouillot véloce, geai des chênes, hippolaïs polyglotte, sitelle torchepot, etc.), la grive draine, la grive musicienne, la tourterelle des bois, le pigeon ramier nichent ou se nourrissent dans les massifs forestiers. Le canard colvert, le grèbe huppé, la foulque macroule nichent régulièrement dans les étangs, la bergeronnette grise, la rousserolle effarvatte, la rousserolle verderolle et le bruant des roseaux dans les milieux palustres.

Les mammifères sont abondants, notamment les grands cervidés (cerfs élaphe, chevreuils) et les carnivores (renard, belette, fouine, chat sauvage, etc.). Deux espèces appartiennent à la liste rouge des mammifères de Champagne-Ardenne, le putois et la musaraigne aquatique (totalement protégée).

Une partie de cette ZNIEFF a été proposée dans le cadre de la directive Habitats pour intégrer le futur réseau Natura 2000 (site n°69 : Massif forestier d'Épernay et étangs associés. Le site est dans un bon état général de conservation.

Par ailleurs, une ZNIEFF de type I, n°210020198 dite « Bois de la Fontaine aux Renards et Fontaignatte au sud de CHALTRAIT est actuellement en cours d'instruction.

2.1.2. Le vignoble

L'institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) recense la commune dans deux appellations différentes concernant le vignoble.

CHAMPAGNE :

Les vins de Champagne peuvent revendiquer les mentions « Premier Cru », pour les vins provenant des communes classées de 90 à 100 % dans l'échelle des Crus et « Grand Cru » pour les vins provenant des communes classées à 100 %.

Dans sa jeunesse, le Champagne exprime des arômes de type de fruits frais, de fruits exotiques, plus rarement des arômes de type floral.

Sur les vieux Champagnes, l'effervescence se combine intimement avec le vin ; elle est moins exubérante ; la mousse devient crémeuse, persistante, s'accrochant à la paroi du verre. Le Champagne atteint alors toute sa plénitude et sa complexité. On parle alors de bouquet du Champagne pour exprimer sa complexité. Les arômes sont de type : fruits mûrs, fruits secs, grillés, voire torréfiés. Cette complexité ne peut être obtenue qu'après un long processus de vieillissement en bouteille, au contact des lies (phénomène d'autolyse) dans les caves à hygrométrie élevée et aux températures constantes de 9 à 12°.

Le Champagne est majoritairement commercialisé en Brut, sans indication de l'année. L'extra brut ou le brut zéro (c'est-à-dire sans dosage) a tendance à se développer ainsi que le demi-sec. On trouve du Champagne millésimé (indication de l'année obligatoirement sur l'étiquetage et le bouchon), cette mention est réservée aux meilleures années. Le Champagne Rosé rencontre actuellement un grand succès de commercialisation.

Statut d'Aire d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) au niveau de la France et statut européen de Vin de Qualité Produit dans une Région Déterminée (VQPRD).

Le territoire de LOISY-EN-BRIE figure à la fois sur l'aire de production ainsi que sur l'aire d'élaboration de ce vin. L'aire de production est représentée sur la carte suivante.

COTEAUX CHAMPENOIS :

Majoritairement élaborés en vin rouge, ils existent également en blanc, et plus rarement en rosé. Ce sont des vins légers, très secs pour les blancs, à boire généralement jeune sauf pour quelques rouges en années exceptionnelles. L'A.O.C. Coteaux champenois peut être suivie du nom de la commune d'origine ; c'est le cas pour les vins rouges dans les communes de Bouzy, Ay, Sillery, Cumières, Vertus, et pour les blancs de Chouilly ou du Mesnil.

Statut d'Aire d'Appellation d'origine Contrôlée (AOC) au niveau de la France et statut européen de Vin de Qualité Produit dans une Région Déterminée (VQPRD).

Le territoire de LOISY-EN-BRIE figure à la fois sur l'aire de production ainsi que sur l'aire d'élaboration de ce vin.

Pour l'année 2008, les données cadastrales mentionnent une superficie de 70ha 22a 55ca de vignes pour la commune de LOISY-EN-BRIE.

ACTIVITES AGRICOLES OU ECONOMIQUE

Plan de l'aire d'appellation d'origine contrôlée Champagne
et " Côteaux Champenois "



REVUE: 1 / 2008

2.2. Captage d'eau potable

La commune de LOISY-EN-BRIE ne dispose pas de captage d'eau potable dont le périmètre devrait être protégé.

2.3. Boisements

Les zones boisées recensées en 2008 pour l'imposition cadastrale comptent :

- 362,21 hectares de taillis sous futaie ;
- 45,72 hectares de taillis simples en première catégorie ;
- 2,82 hectares de taillis simples en seconde catégorie ;
- 6,22 hectares de futaies résineuses ;
- 108,04 hectares de bois recensés comme ayant souffert de la tempête de décembre 1999.

Soit un total de 525,01 hectares.

Cette superficie boisée représente 34,7% de la superficie de la commune.

L'essentiel du boisement se trouve en partie Nord de la commune. Le Bois de Rilan fait partie d'un massif forestier beaucoup plus vaste composé d'un ensemble de forêts pour une superficie de plus de 14 000 hectares. Ce bois est entièrement compris dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique décrite précédemment.

Deux autres boisements significatifs sont présents sur le territoire communal :

- Le bois des Cormonts : environ 14,15 hectares boisés situés en limite du plateau de la Brie champenoise à environ 700 mètres au nord-ouest du village ;
- Au lieudit « Le Moulin », un ensemble de petites surfaces boisées d'une surface totale d'environ 5,35 hectares, est situé au milieu des cultures à 1200 mètres au Sud-est du village.

Les autres boisements sont de très petite taille, de l'ordre de 30 à 50 ares.

Deux d'entre eux sont sur la partie sud du territoire, le premier en bordure nord de la route départementale 933, le second entre la route départementale et la limite Sud de la commune au lieudit « Les Ouches de Charmont ».

En partie Nord, au-dessus du village et avant le massif forestier, un boisement se trouve en bordure est de la voie communale, le second se trouve au lieudit « Bouzy ».

2.4. Effets de la carte communale

La délimitation des zones urbaines ne touche à aucun massif boisé.

L'emprise de la zone urbaine sur les terres agricoles s'applique aux terres bordant les rues équipées en réseaux et situées entre des constructions existantes, ou en face de celles-ci par rapport à une rue.

La délimitation de la zone urbaine ne permet pas la dispersion des constructions dans le milieu agricole ou naturel.

Elle reste très éloignée des zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et n'a aucune influence sur celles-ci.

Le développement prévu se trouve dans la continuité des parties actuellement urbanisées de la commune et reste très modéré.

La zone urbaine n'a aucune emprise sur l'aire d'appellation « Champagne » ce qui a pour effet de protéger le milieu viticole ainsi que l'aspect paysager particulier de ce type d'activité agricole.

III RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

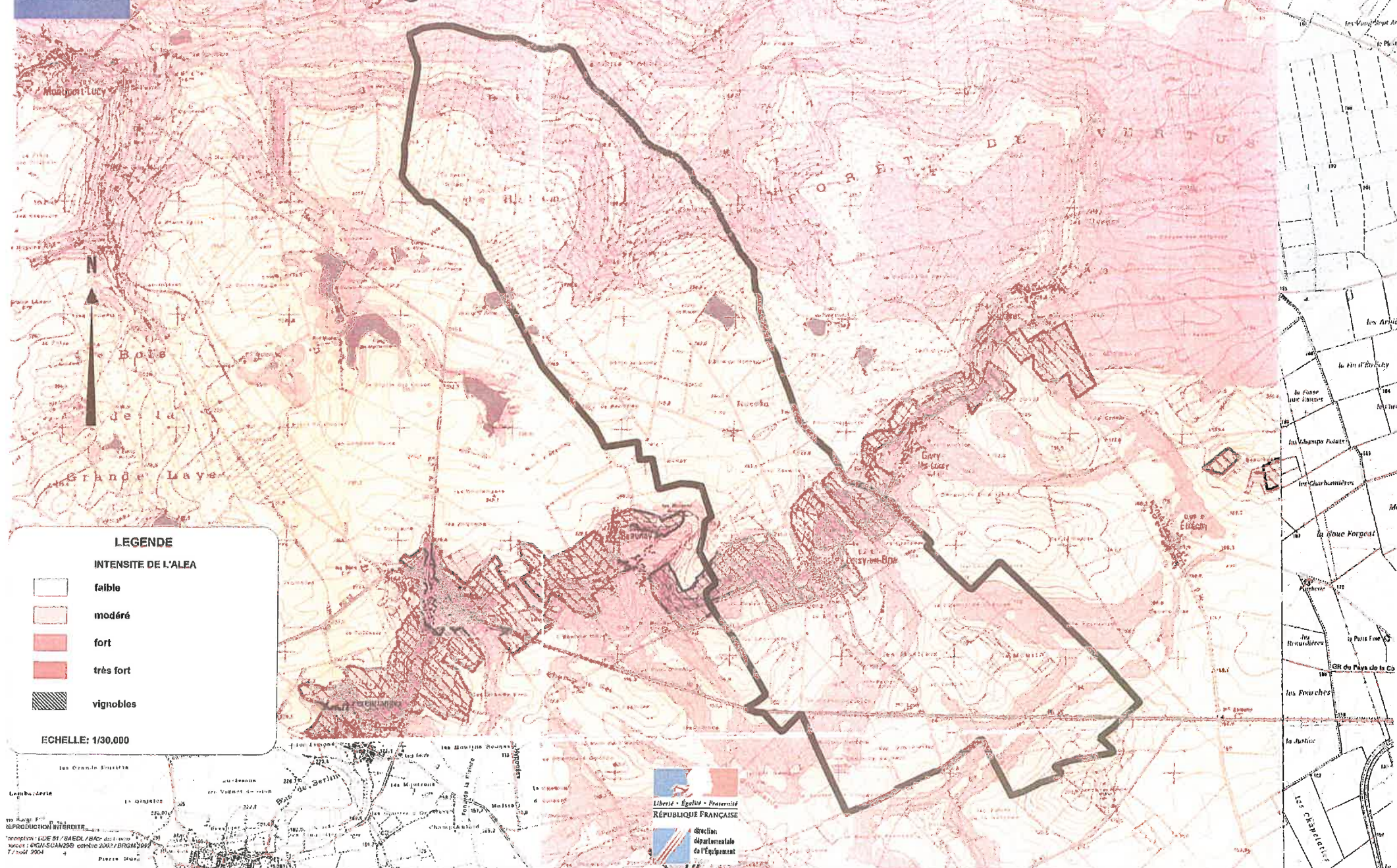
3.1. Risques naturels

Le territoire de LOISY-EN-BRIE est soumis à un risque moyen d'effondrement et de glissement de terrain, mis en évidence par une étude réalisée par le Bureau de Recherche Géologiques et Minières (B.R.G.M.) en 1992.

À titre indicatif, la carte suivante représente l'aléa de glissement de terrain. Ce document n'a qu'une valeur informative et aucun caractère réglementaire.

RISQUES NATURELS

Cartes des Aléas de glissement de terrain



3.2. Risques technologiques

La totalité du territoire de la commune est couverte par le permis exclusif de recherche d'hydrocarbures dit « Val des Marais », institué par arrêté du 15 février 1999 pour une durée de 5 ans. Il a fait l'objet de plusieurs extensions dont la dernière demande de renouvellement date du 6 mars 2003.

Gaz De France possède une canalisation de transport de gaz en exploitation sur le territoire communal. Il s'agit de la canalisation Bergères-les-Vertus – Le Gault-Soigny, d'un diamètre nominal de 300 mm et d'une pression maximale de service de 58 bars dont les travaux de construction ont été déclarés d'utilité publique le 18 avril 1952 (J.O. du 22 avril 1952). Elle est en exploitation depuis 1954.

Le tracé de la conduite se trouve en partie sud du territoire communal. La délimitation de la zone urbaine n'interfère en aucune façon avec la position de cette conduite.

En matière d'activité agricole, une installation relève du régime de la déclaration des installations classées pour la protection de l'environnement. Il s'agit d'un élevage de 40 vaches allaitantes géré par M. Hervé MORBOIS. Cette installation ne génère pas de périmètre d'isolement.

D'autres élevages procèdent à des épandages sur le territoire communal :

- Épandage d'effluents d'un élevage de 160 vaches allaitantes soumis à autorisation (AP 98 A 44 IC) appartenant au GAEC de Sources Blanches à Vertus ;
- Épandage d'effluents pour 2380 animaux équivalents porcs soumis à autorisation (AP 98 A 40 IC) appartenant à EARL du Beau Regard à Bergères-les-Vertus.

Toutefois, des élevages peuvent exister ou épandre les effluents de leurs animaux sans avoir à être déclarés au titre des installations classées. Certains établissements peuvent également bénéficier de possibilités d'épandre sans que les parcelles concernées soient localisées du fait de l'antériorité de leur situation par rapport à la législation sur les installations classées.

IV PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Conformément au décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine dans certaines procédures d'urbanisme, la

Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service Régional de l'archéologie
3 Faubourg Saint Antoine
51000 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE
Tél : 03.26.70.63.31

Demande que lui soient communiqués pour avis, au titre du décret RIII 21 du Code de l'urbanisme :

- 1 - pour les zones particulièrement sensibles définies sur le plan de zonage, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune ;
- 2 - pour les autres secteurs les dossiers de demande de travaux affectant le sous-sol sur une surface de 2000 m² et plus.

Par ailleurs, ce service souhaite être saisi pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrement, routes, installations classées, extension de réseau, etc.), afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux, conformément aux dispositions des décrets suivants :

- 77-1141 du 12 octobre 1977 et 93-245 du 25 janvier 1993 pris pour l'application de la loi 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ;
- 77-1133 du 21 septembre 1977 et 94-784 du 9 juin 1994 pris pour l'application de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Textes constituant le cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique :

- loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites) ;
- loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à la détection des métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- décret du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Code du patrimoine (livre 1^{er} – Titre 1^{er} – Livre V – Titre II-III-IV ;
- Article R111-3-2 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

L'église a été classée Monument Historique le 23 juillet 1981 pour ses croisées et tour du 12^{ème} siècle, le reste de l'édifice datant du 16^{ème} siècle.

D'autres sites sont connus sur le territoire communal, mais ne sont pas protégés :

- Site préhistorique ;
- Hypogée : les Gouttes d'Or.

Concernant les sites archéologiques, outre le centre ancien, 10 sites ou indices archéologiques ont été recensés et sont localisés sur la carte ci-jointe.

Loisy-en-Brie (Marne)



Sources : BD Cartho IGN, Scan 25, IGN, carte archéologique - mai 2004
© DRAC - Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne

V LES OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

L'élaboration de la carte communale répond essentiellement à un souci de maîtriser le développement et l'implantation des constructions dans les zones actuellement urbanisées de la commune, avec quelques extensions en périphérie immédiate afin de donner des possibilités de construire.

Elle a pour avantage de définir clairement et sans équivoque les parties de territoire ouvertes à la construction.

Pour la partie actuellement urbanisée de la commune, la carte communale doit également permettre l'extension des constructions existantes en laissant un espace constructible suffisant autour de ces constructions.

Les principes retenus pour délimiter la zone urbaine ont été les suivants :

- prendre en compte les constructions existantes du village pour les intégrer dans la zone urbaine ;
- permettre l'extension mesurée du village le long des voies desservies par des réseaux, notamment aux différentes entrées du village ;
- faciliter le développement des constructions existantes, en laissant suffisamment d'espace dans la zone urbaine autour de ces constructions ;
- favoriser une utilisation rationnelle des réseaux existants tout en limitant la zone urbaine aux secteurs pouvant être desservis par les réseaux existants ;
- inclure dans la zone urbaine les terrains libres, mais situés soit entre des constructions, soit en vis-à-vis de constructions existantes par rapport aux voies ;
- le long des routes et rues équipées de réseaux, limiter à environ 40 mètres la profondeur de la zone urbaine par rapport à la rue de manière à éviter l'implantation d'habitations les unes derrière les autres avec un passage étroit pour accéder aux arrières ;
- préserver l'aire d'appellation « Champagne en évitant d'étendre la zone urbaine sur celle-ci ;
- rester raisonnable sur les capacités de développement du village en fonction de possibilité d'extension des réseaux de desserte ;
- ne pas inclure dans la zone urbaine des terrains dont l'accès est actuellement insuffisant notamment en raison de la trop faible largeur des voies et chemins.

La description de la zone urbaine du village de LOISY-EN-BRIE est faite ci-après en partant de l'extrémité nord-est Sud du village (rue de Givry-RD37) et en tournant autour du village dans le sens inverse des aiguilles d'une montre.

À l'entrée du village, en vis-à-vis des premières constructions situées en bordure sud de la voie, la bordure nord de la rue de Givry bénéficie de l'appellation « Champagne » et les terrains sont plantés en vigne. Pour la préservation de l'aire d'appellation, il n'est pas défini de zone urbaine sur ces terrains.

La zone urbaine débute en bordure du chemin rural dit « des Grands Prés », ce chemin étant laissé hors de la zone, car il n'est pas équipé en voirie ni en réseaux. La profondeur de la zone urbaine se limite aux îlots de propriété déjà bâtis. Au-delà les conditions de desserte par des chemins étroits ne permettent pas actuellement d'établir de nouvelles constructions.

Il en va de même pour toute la partie au nord de la rue de Givry, des constructions en arrière de l'église et de celles de la mairie.

En bordure de la rue de MONTMORT (voie communale n°2) qui remonte vers le Nord, la zone urbaine est étendue de part et d'autre sur des terrains actuellement non bâtis situés au-dessus de la mairie et en vis-à-vis. Cette extension est possible, car les terrains sont directement desservis par la rue, et les réseaux nécessaires à leur desserte peuvent facilement être amenés depuis la place de la mairie.

En poursuivant vers l'Ouest par la rue Saint-Nicolas, d'un côté comme de l'autre de la rue, la zone urbaine englobe les propriétés actuellement bâties. Elle est limitée à l'Ouest par le chemin rural dit « des Guettes » et le chemin rural dit « du Trou Caton ». Au-delà de ces chemins, la présence de vignes limite le développement de la zone urbaine pour la protection de l'aire d'appellation « Champagne ».

Les deux derniers chemins cités ne permettent pas d'étendre la zone urbaine en profondeur, car, compte tenu de leur largeur, ils ne permettent pas une desserte convenable de terrains pour la construction et de plus ils ne sont pas équipés de réseaux.

En redescendant dans le village depuis la place de l'église par la Grande Rue, sur le côté ouest la zone urbaine englobe les propriétés bâties.

De part et d'autre du chemin rural dit « des Prés Prenet », elle englobe en rive nord une habitation et ses dépendances, et en partie sud trois petites parcelles non bâties. Bien que ces parcelles ne soient desservies que par cet étroit chemin rural, la zone les a englobées en considérant que la propriété en face était bâtie et qu'il y avait lieu de traiter de manière égale les propriétés voisines dans la mesure où les réseaux de desserte peuvent être amenés par une petite extension des réseaux existants dans la rue des Prés Prenet.

Au-delà de ces parcelles, il a été considéré que la taille du chemin et de la rue des Prés Prenet ne permettait pas une desserte suffisante pour de nouveaux terrains à bâtir et les parcelles suivantes ont donc été laissées en dehors de la zone urbaine.

Plus au Sud, en continuant de descendre la Grande Rue, la zone urbaine se limite en profondeur aux propriétés bâties.

En bordure nord de la rue d'ETOGES, la zone urbaine englobe de part et d'autre les propriétés bâties. Elle s'arrête en bordure nord à la dernière propriété bâtie, les parcelles situées au-delà bénéficiant de l'aire d'appellation « Champagne » sont plantées en vigne.

En bordure sud de la rue, la zone urbaine intègre les parcelles sur lesquelles sont établies les constructions de la coopérative viticole.

En revenant vers le village, on trouve sur la droite le chemin rural de la Noue des Prés. C'est le long de ce chemin que se situe la zone d'extension du village. Peu à peu des constructions ont commencé à s'implanter de part et d'autre de ce chemin. De ce fait, l'intégration de ces constructions dans la zone urbaine entraîne l'inclusion des parcelles intermédiaires qui ne sont pas bâties. À terme, un aménagement plus cohérent du chemin sera

nécessaire pour une bonne desserte. Par conséquent, la prolongation de cet aménagement peut être envisagée pour la desserte de nouveaux terrains à bâtir de part et d'autre du chemin. Ainsi, la zone urbaine a été étendue jusqu'aux dernières petites parcelles situées en rive est du chemin, ainsi qu'aux parties de parcelle situées en vis-à-vis.

En bordure ouest du chemin, la profondeur de la zone a été fixée à environ 70 mètres. Cette profondeur correspond à la volonté de la commune d'élaborer un programme d'équipement en voirie et réseaux financé par une « Participation pour Voie et réseaux » (PVR) à la charge des propriétaires riverains.

L'extension de la zone urbaine jusqu'à l'extrémité du chemin rural de la Noue des Prés correspond à la première propriété bâtie du village desservie par la Grande Rue. Le village n'est pas étendu vers le Sud, car il s'agit pour le moment de terres agricoles situées en surplomb de la route départementale (Grande Rue) dont la desserte se fait par un chemin d'Association Foncière. De plus, la desserte de nouveaux terrains à bâtir sur ces parcelles nécessiterait l'extension des réseaux qui n'est pas envisagée actuellement.

En remontant la Grande Rue, la zone urbaine intègre deux parcelles en nature de culture qui séparent actuellement la première construction du reste du village.

En rive est de la Grande Rue, la zone urbaine intègre la dernière construction à usage d'habitation, mais pas le bâtiment agricole voisin.

En remontant la Grande Rue, sur la bordure est, la zone urbaine s'étend jusqu'au chemin rural n°2 dit des Vaulis. Ce dernier chemin n'est pas intégré dans la zone, car il n'est pas équipé de réseaux.

À l'angle des deux chemins, une partie de parcelle est mise dans la zone urbaine. Deux terrains à bâtir peuvent être créés dans cette partie de parcelle en allant chercher les réseaux à proximité dans la Grande Rue, à environ 90 mètres du début de la parcelle.

En bordure est du village et en remontant vers le nord au-dessus de la rue d'ETRECHY, la zone urbaine englobe les propriétés bâties ainsi que les terrains non bâtis desservis par la Voie Dieu. En bordure est de cette rue, seule la propriété bâtie est intégrée à la zone urbaine, les autres parcelles étant plantées en vigne.

Il en est ainsi pour la délimitation en remontant vers le nord, le long de la rue des Vignots et le chemin rural dit « des Ormes ». On arrive ainsi à la rue de Givry dont la partie nord a été décrite.

En s'éloignant du village par la rue de Givry, on laisse en dehors de la zone urbaine la vigne séparant le village de quatre habitations établies en rive sud de la rue.

La zone urbaine reprend pour englober ces quatre constructions et leurs dépendances. La profondeur de la zone a été agrandie vers le Sud pour prendre en compte un permis de construire pour une habitation récemment accordé en arrière des premières constructions desservies directement par la rue de Givry. Pour une égalité de traitement des propriétaires, la même profondeur de zone urbaine a été appliquée en arrière de toutes les propriétés bâties desservies par la rue de Givry.

VI IMPACT SUR LES TERRES AGRICOLES

Telle qu'elle a été définie, la zone urbaine ne constitue jamais une déstructuration importante des exploitations agricoles et ne met pas en cause la survie d'une exploitation.

Elle n'empêche pas l'exploitation du surplus des parcelles dont une partie a été classée dans la zone urbaine.

Les superficies agricoles concernées sont toutes situées en périphérie des zones actuellement bâties. Par conséquent, la zone urbaine ne crée pas de nouvelles possibilités de construire au milieu de la zone agricole.

Bien qu'empiétée sur ses bords, la zone agricole reste protégée de l'introduction de nouvelles constructions susceptibles d'être en conflit avec les exploitations agricoles et les différents travaux pratiqués tout au long de l'année pour les cultures.

Les terres bénéficiant de l'aire d'appellation « Champagne » ont été protégées. La zone urbaine ne s'étend pas sur celles-ci, mais se trouve souvent en limite de l'aire d'appellation.



Les emprises approximatives de la zone urbaine sur les terres cultivées sont les suivantes :

- à l'entrée nord-est du village, 4419 m² en arrière des propriétés bâties desservies par la Rue de Givry ;
- à l'extrémité nord, au-dessus de la mairie, 2102 m² en bordure est de la rue de MONTMORT ;
- 2311 m² en arrière de la rue d'ETOGES, sur la rive nord ;
- 10 811 m² en bordure ouest du chemin rural de la Noue des Prés (bordure Sud-Ouest du village) ;
- 1732 m² en bordure est du chemin rural de la Noue des Prés ;
- 10 489 m² pour les parcelles comprises entre le chemin rural de la Noue des Prés et la Grande Rue ;
- 3736 m² pour la partie de parcelle située à l'angle du chemin rural n°2 dit « des Vaulis » et du chemin rural dit « latéral Nord » (bordure sud-est du Village).

Ce qui représente une emprise globale d'environ 35 600 m², soit 3,56 hectares.

Pour l'ensemble de la commune, ces différentes emprises représentent environ 0,43% des 829 hectares de terres (vignes exclues) et prés recensés par le cadastre pour l'année 2008.

VII **ENQUÊTE PUBLIQUE**

L'enquête publique portant sur le projet de carte communale s'est déroulée du 5 octobre 2009 au 5 novembre 2009 inclus.

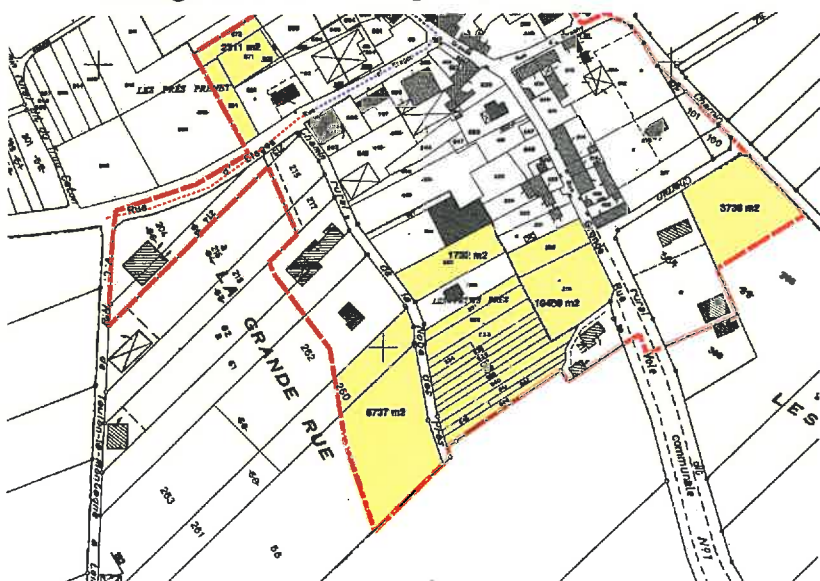
À la suite de l'enquête publique, compte tenu des observations du public faites lors de l'enquête et avant d'approuver le document définitif, le Conseil municipal a apporté des modifications à la délimitation de la zone urbaine.

En bordure Ouest du village, le propriétaire des parcelles X61 et 62, sises au lieudit « La Grande Rue », desservies par le chemin de la Noue des Prés, a demandé que la profondeur de la zone soit légèrement augmentée. Cette modification lui permet d'éloigner son habitation des constructions existantes abritant des activités de scierie.

Cette demande a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire-enquêteur.

Le conseil municipal a accepté cette demande, car elle n'entraîne pas de contrainte particulière pour la commune. Cependant, pour traiter de manière identique les propriétaires voisins, c'est la profondeur de la zone urbaine sur toute la partie ouest du chemin qui a été revue.

Zonage du dossier d'enquête publique



Zonage de la carte communale approuvée



De ce fait, une emprise supplémentaire de 0,68 hectares est faite sur ces terres agricoles, par rapport au dossier présenté en enquête publique.

Le rapport de présentation, dans sa deuxième partie chapitre VI, a pris cette modification en compte pour déterminer l'impact total de la carte communale sur les terres agricoles.

ACTE REÇU
15 DEC. 2009
PRÉFECTURE DE LA MARINE
D. R. C. L.

