

# LE BUISSON

*Carte Communale*

## 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à notre délibération de ce jour

Le :

Le Maire :

Vu pour être annexé à notre arrêté de ce jour

Le :

Le Préfet :





# Sommaire

<b>Première partie : Analyse de l'état initial</b>	<b>5</b>
Présentation de la commune	6
Environnement	16
Environnement paysager	48
Environnement urbain	51
Environnement socio-économique	58
Analyse de la consommation foncière	70
Servitudes d'utilité publique	71
<b>Deuxième partie : Choix retenus</b>	<b>74</b>
<b>Troisième partie : Incidences sur l'environnement</b>	<b>88</b>





## Première partie

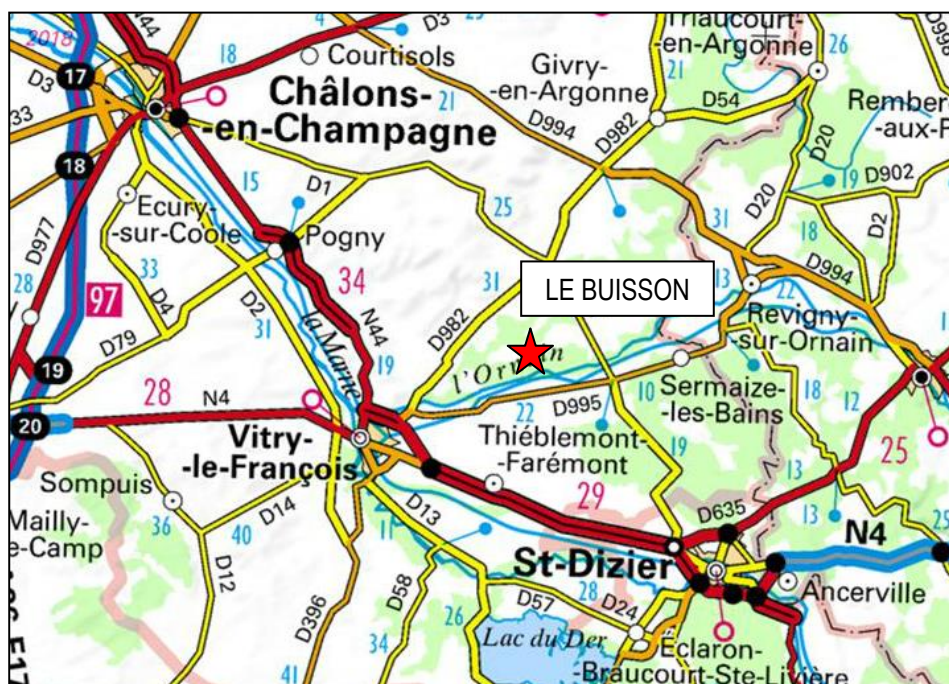
### Analyse de l'état initial



# Présentation de la Commune

## Situation géographique

- La commune de LE BUISSON se situe au Sud-est du département de la Marne, en région Grand-Est.
- LE BUISSON est situé à environ 45 km au Sud-est de CHALONS-EN-CHAMPAGNE, préfecture de la région et du département, à environ 14 km de VITRY-LE-FRANCOIS, sous-préfecture du département, et 13 km de SERMAIZE-LES-BAINS, chef-lieu de canton.



Localisation de LE BUISSON

Source : Geoportail

- La commune dispose d'une superficie de 6,77 km<sup>2</sup>.
- LE BUISSON est desservi par les routes départementales n°59 et n°259 reliée à la départementale n°995. La commune est située à une quarantaine de kilomètres de l'Autoroute A4 et à une vingtaine de la route nationale n°4.
- D'après le recensement de l'INSEE, LE BUISSON comptait 81 habitants en 2014.
- La commune fait partie de la Communauté de Communes des Côtes de Champagne et Saulx, du canton de SERMAIZE-LES-BAINS, de l'arrondissement de VITRY-LE-FRANCOIS et du Pays Vitryat.
- Les villages voisins de la commune sont :
  - BIGNICOURT-SUR-SAULX (2,5 km),
  - PONTHION (4 km),
  - BLESME (5 km),
  - HEILTZ-L'EVEQUE (3 km).



## Situation administrative

- Les services administratifs sont représentés par la mairie.
- La scolarisation des enfants est effectuée par l'intermédiaire d'un RPI (regroupement pédagogique intercommunal). Il concerne l'ensemble des communes de l'intercommunalité.
- La commune de LE BUISSON fait partie du Syndicat Intercommunal de distribution d'eau potable de BIGNICOURT-SUR-SAUL – ETREPY. L'eau est gérée par affermage.
- L'alimentation en eau provient de captages présents dans les communes d'ETREPY et de PARGNY-SUR-SAULX.
- Le réseau d'électricité est géré par ERDF.
- La collecte des déchets est gérée par le SYMSEM (Syndicat Mixte du Sud-est de la Marne).
- Le gestionnaire du réseau sécurité incendie est le Service Départemental Incendie et Secours (SDIS) de la Marne (caserne de VANAULT-LES-DAMES).

## Communauté de Communes des Côtes de Champagne et Saulx

### La constitution :

- 35 communes, dont LE BUISSON, ont adhéré à la communauté de communes des Côtes de Champagne et Saulx :
  - ALLIANCELLES,
  - BASSU,
  - BASSUET,
  - BETTANCOURT LA LONGUE,
  - BIGNICOURT SUR SAULX,
  - BRUSSON,
  - BUSSY LE REPOS,
  - CHANGY,
  - CHARMONT,
  - HEILTZ LE MAURUPT,
  - HEILTZ L'EVEQUE,
  - JUSSECOURT MINECOURT,
  - LE BUISSON,
  - LISSE EN CHAMPAGNE,
  - MERLAUT,
  - OUTREPONT,
  - PLICHANCOURT,
  - PONTION,
  - POSSESSE,
  - REIMS LA BRULEE,
  - SAINT AMAND SUR FION,
  - SAINT JEAN DEVANT POSSESSE,
  - SAINT LUMIER EN CHAMPAGNE
  - SAINT QUENTIN LES MARAIS,
  - SOGNY EN L'ANGLE,
  - VAL DE VIERE,
  - VANAULT LE CHATEL,
  - VANAULT LES DAMES,
  - VAVRAY LE GRAND,
  - VAVRAY LE PETIT,
  - VAUCLERC,
  - VERNANCOURT,
  - VILLERS LE SEC,
  - VITRY EN PERTHOIS,
  - VROIL.
- A noter que le siège de l'intercommunalité est situé à VANAULT-LES-DAMES.



## Les compétences :

- La communauté de communes exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :
  - Compétences obligatoires :
    - 1. *Aménagement de l'espace :*
      - Création et réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC),
      - Elaboration, suivi et modification des plans locaux d'urbanisme, des cartes communales et du schéma de cohérence territoriale,
      - Elaboration et suivi de charte de pays,
      - Elaboration et suivi des zones de développement de l'éolien terrestre.
    - 2. *Action de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté :*
      - Création d'équipements et gestion de zones d'activité commerciale, touristique, tertiaire, artisanale et industrielle,
      - Actions favorisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques et touristiques,
      - Activités de loisirs,
      - Nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC), haut débit et téléphonie mobile
  - Compétences optionnelles :
    - 1. *Protection de l'environnement :*
      - Collecte, traitement et élimination des déchets ménagers,
      - Assainissement pluvial pour la voirie intercommunale et départementale,
      - Assainissement des eaux usées : assainissement collectif et service public d'assainissement non collectif (SPANC), limité aux contrôles,
      - Hydraulique des rivières,
      - Démoustication,
      - Lutte contre la pollution de l'eau, de l'air et du bruit,
    - 2. *Politique du logement et du cadre de vie :*
      - Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH).
    - 3. *Voiries :*
      - Voiries intercommunales reliant deux communes entre elles (liste en annexe) hors balayage, déneigement, signalisation, éclairage,
      - Voiries communales à l'intérieur de la zone urbanisée (liste en annexe) hors balayage, déneigement, signalisation, éclairage.
    - 4. *Education, culture, sport :*
      - Enseignement préélémentaire et élémentaire
      - Transports scolaires (préélémentaire et élémentaire, et, en accord avec un ou plusieurs organisateurs, secondaires ou professionnel-secondaires),
      - Restauration scolaire,
      - Equipements culturels, bibliothèques, soutien financier à l'action des communes,
      - Activités périscolaires,
      - Terrains de sport et vestiaires agréés.



- Compétences facultatives :
- 1. *Service d'incendie et de secours*
  - Contribution au SDIS, fonctionnement et équipement,
  - Corps communautaire.
- 2. *Action sociale*
  - Création et gestion d'un CIAS,
  - Maisons de santé.
- 3. *Agences postales intercommunales.*





## Cadre juridique supra-communal

La commune est concernée par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016/2021. Afin de répondre à la législation européenne et nationale, le SDAGE 2016/2021 constituait le 1er cycle de gestion qu'il a fallu réviser et adopter ainsi un nouveau document pour les 6 années à venir : SDAGE 2016/2021. En matière dévolution entre les 2 documents on notera l'ajout d'un défi spécifique à la mer et au littoral en cohérence avec le Plan d'Action pour les Milieux Marins (PAMM) de la Manche et de la Mer du Nord, ainsi que des dispositions relatives aux inondations en commun avec le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI). Le sujet du changement climatique a aussi été intégré de manière plus formelle à ce projet.



Les agences de l'eau en France  
Source : Agence de l'eau

### Présentation et portée juridique du SDAGE

Le SDAGE est un document de planification du domaine de l'eau. Il fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau à l'échelle d'un bassin hydrographique – le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (L212-1 III et IV du code de l'environnement). Le SDAGE constitue le plan de gestion par bassin hydrographique demandé par la directive-cadre européenne sur l'eau de 2000 (DCE, directive n° 2000/60/CE).

Le SDAGE ne crée pas de droit ni de procédure, il s'appuie sur la réglementation existante pour éclairer et orienter son application dans le contexte du bassin Seine-Normandie. Il fixe également, à l'échelle du bassin, certains éléments techniques prévus par la loi et qui impactent les réglementations locales : réservoirs biologiques, volumes maximums prélevables dans les grands aquifères, etc.

Le SDAGE s'applique à travers des documents, décisions et programmes définis dans la réglementation. Il s'impose par un lien de compatibilité, ce qui signifie que les documents qui doivent lui être compatibles ne doivent pas comporter de dispositions qui vont à l'encontre des objectifs du SDAGE.

La loi de transposition de la DCE (loi du 21 avril 2004 n° 2004-338) a renforcé la portée réglementaire du SDAGE en modifiant le code de l'urbanisme : elle introduit l'obligation de compatibilité des PLU, SCOT et cartes communales avec le SDAGE.

Ainsi, ces documents « doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux » (respectivement L123-1, L.122-1-12 du CU, depuis le 14 janvier 2011, et L124-2 du code de l'urbanisme pour les PLU, SCOT et CC).

Cette notion de compatibilité n'est pas définie précisément par les textes de loi mais la jurisprudence permet de la distinguer de celle de conformité. Les documents devant être compatibles avec le SDAGE ne doivent pas comporter des dispositions contraires aux objectifs du SDAGE.



## Le contenu du SDAGE

Le SDAGE fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux ainsi que les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (article L212-1 du code de l'environnement). La compatibilité avec le SDAGE s'apprécie à l'aune de ces deux éléments comme le précise explicitement le code de l'urbanisme.

## Les objectifs

La compatibilité au SDAGE s'apprécie en premier lieu au regard des objectifs qu'il fixe.

Ces objectifs sont détaillés dans la partie 3 du SDAGE, il s'agit :

- Des objectifs d'état qualitatifs et quantitatifs attribués à chaque masse d'eau ;
- D'objectifs généraux liés à des enjeux particuliers : présence de zones protégées (captage alimentation en eau potable – AEP, zone de production conchylicole...), réduction des rejets de substances dangereuses.

Le SDAGE reprend notamment l'objectif fixé par l'article 7 de la DCE (art. L. 212-1 IV 5° du code de l'environnement) concernant l'alimentation en eau potable : « réduction des traitements pour l'AEP, en prévenant la dégradation de la ressource. Il s'agit d'arrêter ou d'inverser les tendances à la hausse des concentrations en polluants. »

Les objectifs du SDAGE sont pris en compte, projet par projet, notamment lors de l'instruction des dossiers loi sur l'eau (installations, ouvrages, travaux ou activités – IOTA – des articles L.214-1 à L.214-11 du code de l'environnement) et des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE de l'art. L511-1).

Néanmoins, l'appréciation à une échelle plus large de l'impact des stratégies d'aménagement du territoire définies dans les documents d'urbanisme est un complément nécessaire à ce traitement au cas par cas – notamment concernant l'assainissement collectif (cf. fiche ad hoc).

L'état des masses d'eau ainsi que les objectifs fixés sont par ailleurs un élément de territorialisation, et permettent d'apprécier l'importance des enjeux locaux liés à l'eau.

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines (source : <http://www.eau-seine-normandie.fr>).

## Les orientations et les dispositions

Au-delà des objectifs d'état par masse d'eau, le SDAGE fixe les orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (L212-1 du code de l'environnement).

Les orientations fondamentales du SDAGE répondent aux principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin :

- Protéger la santé et l'environnement – Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
- Anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré.



Pour répondre à ces enjeux, le SDAGE est organisé en **44 orientations et 191 dispositions**.

Elles sont elles-mêmes découpées en dispositions qui précisent les règles de gestion à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés. Certaines dispositions mentionnent explicitement les documents d'urbanisme, néanmoins les PLU, SCOT et cartes communales doivent être compatibles avec l'ensemble des orientations du SDAGE, même quand ils ne sont pas cités expressément.

Les principes posés dans les orientations du SDAGE ont une portée réglementaire forte ; ils fixent les objectifs de la gestion de l'eau adoptés par le comité de bassin et légitiment les règles de gestion plus précises définies par ailleurs dans le document. Une certaine liberté est en général laissée aux acteurs de l'eau sur les moyens à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs. Les dispositions définissent ainsi des moyens privilégiés mais non exclusifs, qui peuvent être plus ou moins précis et qui doivent, en tout état de cause, être adaptés aux contextes et aux enjeux locaux.

### **La prise en compte du SDAGE dans l'élaboration de la Carte Communale**

La Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) Île-de-France, DRIEE du bassin Seine-Normandie, en partenariat avec la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA), l'Agence de l'eau Seine-Normandie et les Directions départementales des territoires (DDT) d'Île-de-France (77, 78, 94 et 95), a réalisé un guide sur la prise en compte du SDAGE lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Pour une meilleure organisation et lisibilité du SDAGE, celui-ci a été traduit sous forme de défis et de leviers transversaux.

Les 8 défis et les 2 leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque inondation

Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis

Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.



## Plan de gestion du risque inondation du bassin Seine Normandie

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « directive inondation » ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Cette transposition en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI approuvé en octobre 2014) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un plan de gestion du risque inondation (PRGI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L566-7 du code de l'environnement.

Le PGRI du bassin de la Seine-Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans (2016 – 2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culture et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

La carte communale doit être compatible avec les dispositions du PGRI.

## Schéma régional de cohérence écologique de Champagne-Ardenne (SRCE)

La trame verte et bleue (voir par ailleurs) vise à agir sur l'une des pressions majeures d'appauvrissement de la biodiversité : la fragmentation des espaces naturels due pour la plus grande part aux activités humaines. Cette fragmentation crée des ruptures dans le fonctionnement écologique et prive les espèces, plantes et animaux, des réponses à leurs besoins essentiels.

La trame verte et bleue a pour ambition de concilier la préservation de la biodiversité et l'aménagement du territoire. En identifiant un réseau de continuités écologiques à préserver ou remettre en bon état dans les milieux terrestres (trame verte), aquatiques et humides (trame bleue), la démarche de la TVB va permettre de favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats naturels.

En particulier, la TVB vise à :

- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ainsi que le cadre de vie (préservation des paysages, développement de la nature en ville...),
- Favoriser les activités durables, notamment agricoles et forestières,
- Maîtriser le développement urbain et lutter contre l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation croissante.

Adopté le 8 décembre 2015 par arrêté préfectoral du préfet de l'ancienne région Champagne Ardenne, après approbation par l'ancien conseil régional le 26 octobre 2015, le SRCE Champagne-Ardenne est un document d'orientation régional qui a pour vocation à identifier les grandes continuités écologiques d'importance régionale et qui vise à préserver, gérer et remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques.



Conformément à l'article L371-3 du code de l'environnement, il doit être pris en compte par les documents de planification et projets de l'Etat, des collectivités et de leurs groupements.

### *Les composantes de la TVB du SRCE*

La notion de continuité écologique est définie par la loi et rassemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des zones vitales riches en biodiversité où les espèces animales et végétales peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie. Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accompagnement de leur cycle de vie.

Les corridors écologiques ont été représentés sur les cartes par un symbole linéaire de largeur fixe et de bordures floues. Cette représentation n'a pas vocation à représenter l'emprise réelle des parcelles constituant le corridor, mais seulement un secteur qui présente une fonction de corridor écologique, à une échelle du 1/100 000<sup>e</sup>.

Les réservoirs de biodiversité ont eux aussi été délimités à une échelle du 1/100 000<sup>e</sup>, avec des limites « lissées », dont les bordures devront faire l'objet d'une adaptation locale. Ces réservoirs concernent des espaces « remarquables », issus de zonages environnementaux de protection ou d'inventaire préexistants (Natura 2000, ZNIEFF...), et des espaces de nature plus « ordinaire », retenus pour leurs caractéristiques paysagères (diversité de structure, grande surface, compacité...).

En termes de portée juridique, les continuités écologiques, dont celles du SRCE, doivent être prise en compte par les documents d'urbanisme (art L371-3 du code de l'environnement) ; obligations rappelées par les dispositions du code de l'urbanisme. Le code de l'environnement prévoit une obligation pour les documents de planification et projets de l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements de prendre en compte le SRCE et de préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que leur mise en œuvre est susceptible d'entraîner.

Il s'agit donc de construire un projet de territoire intégrant les continuités écologiques :

- En prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE et les précisant au niveau local. La cartographie du SRCE, élaborée au 1/100 000<sup>e</sup>, ne peut en effet être utilisée telle quelle dans un document d'urbanisme. Elle nécessite d'être affinée par une analyse qui permet de préciser localement l'emprise réelle des continuités écologiques (réservoirs et corridors) et d'adapter si besoin l'objectif assigné régionalement, qui peuvent être complétés, à une échelle plus fine, par des enjeux locaux.
- En s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire concerné, ainsi qu'à celles des territoires adjacents. Le SRCE n'identifie en effet que des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, qui peuvent être complétés, à une échelle plus fine, par des enjeux locaux.

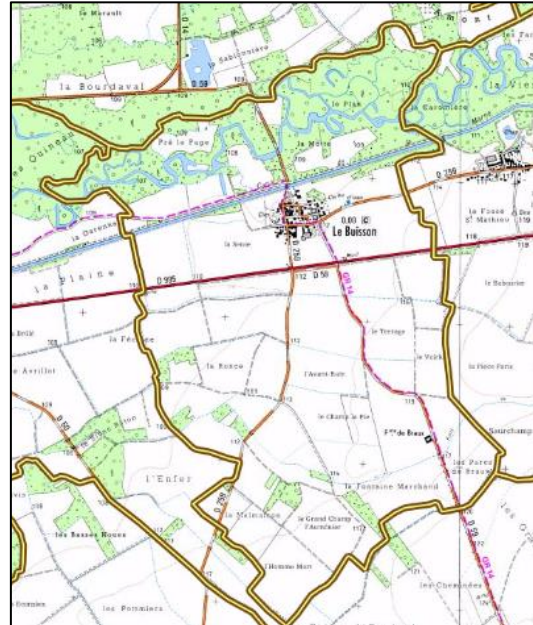
Le rapport de prise en compte implique également la possibilité de s'écarter des orientations fondamentales du SRCE à condition de justifier de l'intérêt de ces écarts. Cette justification peut notamment se fonder sur le projet de territoire porté par le document d'urbanisme (projet de développement économique localisé, besoin d'aménagement à un lieu précis du territoire sans solutions alternatives...).



## Milieu physique

### Topographie

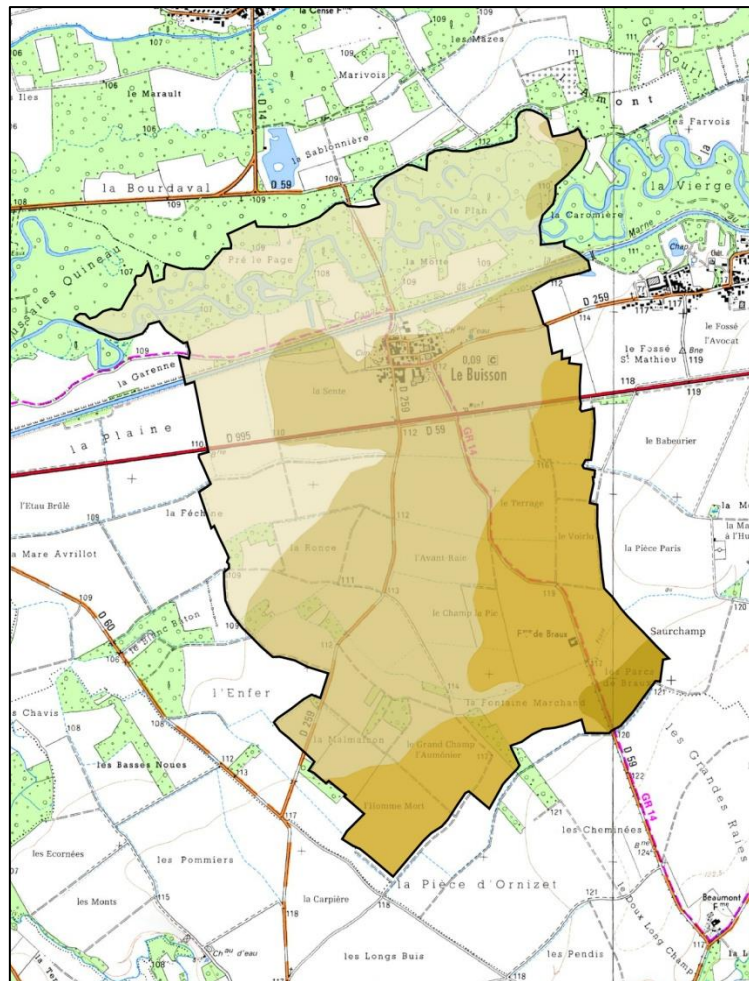
- La commune de LE BUISSON possède un relief relativement plat et présente un paysage de plaine agricole sur la grande majorité de son territoire. Des paysages forestiers sont implantés au Nord, le long de la Saulx.
- La topographie varie entre 107 mètres, à la limite Nord-ouest de la commune, et 121 mètres à la limite Sud-est.



Les pentes à LE BUISSON  
Source : TOPOS



- Le village s'est implanté à une altitude de 110 et 112 mètres, le long des routes départementales n°59 et n°259.
- La commune fait partie du Perthois, secteur à la topographie plane correspondant aux cônes d'épandage des rivières de la Marne, dominées par de grandes cultures et des prairies dans les secteurs plus humides. Au Nord, les bords de la Saulx disposent d'espaces boisés mitoyens du type ripisylve.
- On note une topographie progressive nord-sud



Légende :

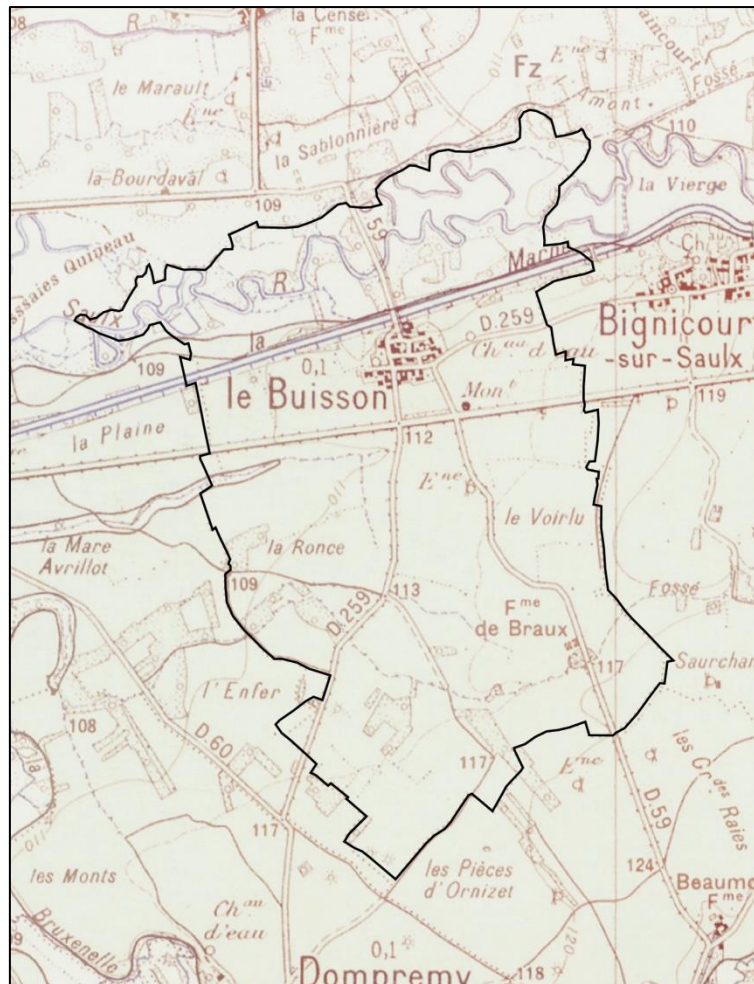


Topographie de LE BUISSON  
Source : TOPOS




## Géologie

- La commune du Buisson se situe au sein de l'entité géologique du bassin parisien. Les caractéristiques de ce bassin sont une succession de couches de roches sédimentaires traduisant des reliefs de côte appelés « cuestas ».
- Les « cuestas » sont dues à l'alternance de roches tendres et de roches dures soumises à l'érosion différentielle. Elles se composent de sables, de limons et d'argiles et appartiennent à l'entité géologique naturelle du Bassin de Paris.
- La commune est constituée d'alluvions de basse plaine et d'alluvions fluviales récentes et actuelles.
- Ces formations se sont créées entre l'Holocène et l'époque actuelle.



Carte géologique de LE BUISSON

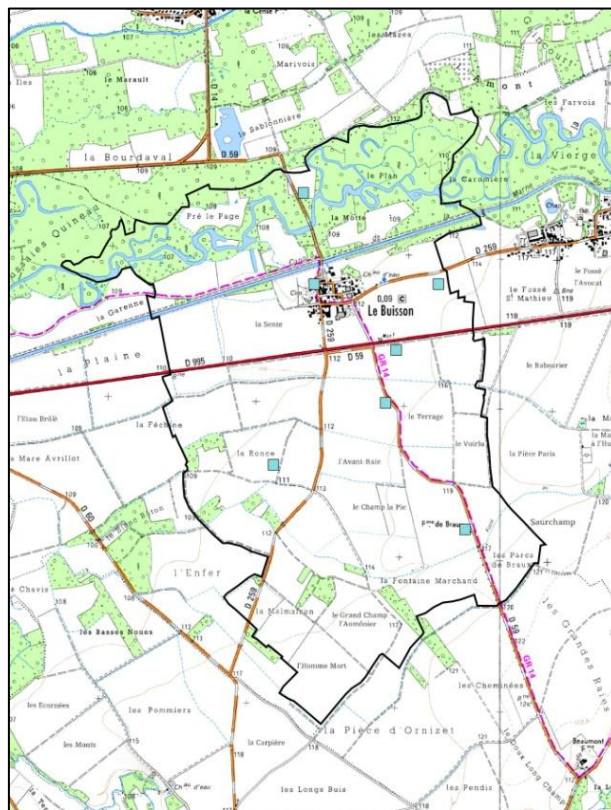
Source : TOPOS

 Alluvions récentes



## Hydrologie

- Le réseau hydrographique de LE BUISSON est conséquent. Il se compose de la Saulx et du canal de la Marne au Rhin au Nord, ainsi que d'autres cours d'eau.
- Ces cours d'eau peuvent engendrer des zones humides sur le ban communal. Celles-ci sont principalement concentrées le long des deux cours d'eau ainsi que des eaux souterraines.
- La commune est concernée par l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations de VITRY-LE-FRANCOIS, secteur de la Saulx.
- Plusieurs forages d'eau (7) sont recensés sur la commune par le BRGM.



Carte des forages d'eau présents sur la commune  
Source : BRGM



Canal de la Marne au Rhin  
Source : TOPOS



- Cours d'eau
- - Cours d'eau intermittent

Carte du réseau hydrographique  
Source : TOPOS



La Saulx  
Source : TOPOS



Canal de la Marne au Rhin  
*Source : TOPOS*



La Saulx  
*Source : TOPOS*

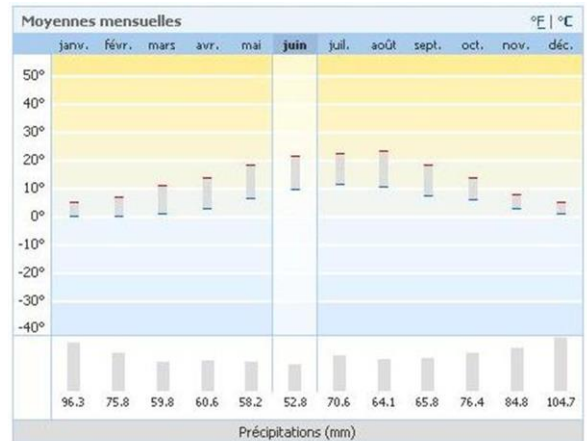


## Climatologie\*

- La Marne est un département au climat essentiellement tempéré. Il est assez éloigné de la mer pour ne pas avoir un climat maritime (égal et doux) mais il n'en est pas assez distant pour être vraiment soumis à un climat continental (froids plus vifs, chaleurs plus grandes). La Marne est sous l'effet d'un climat tempéré océanique humide. Ce climat est tempéré, sans chaleurs extrêmes et sans froids excessifs, mais il reste très variable.

### Précipitations

- Le climat est de type océanique dégradé, marqué par des vents d'Ouest dominants et un régime pluvieux souvent abondant à l'automne.
- La station de SAINT-DIZIER enregistre une pluviométrie annuelle moyenne de 783 mm avec une variation mensuelle de 52 mm entre le mois le plus arrosé (décembre) et le mois le plus sec



Données climatologiques

Source [www.météofrance.com](http://www.météofrance.com)

### Températures

- La température moyenne de l'année n'est pas identique dans tous les lieux habités des 44 cantons de la Marne. En général, le climat s'adoucit dans la direction de l'Ouest, à proximité de Reims et Epernay, secteurs moins humides.
- Le climat est assez doux en raison de ses influences océaniques et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est égale à 9,7°C. L'amplitude thermique annuelle est de 15°C entre le mois de janvier (moyenne de 2.5°C) et le mois de juillet (moyenne de 17.5°C).

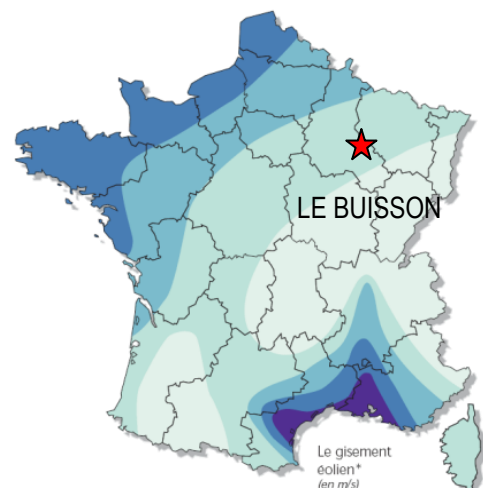
### L'ensoleillement

- Dans la Marne, l'ensoleillement se situe dans la moyenne nationale. Le rayonnement solaire représente entre 3,4 et 3,6 kWh/m<sup>2</sup> par jour. L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire peut donc être une réelle opportunité dans cette région.

LE BUISSON bénéficie d'un ensoleillement d'environ 1 707 heures par an. *L'ensoleillement des constructions doit donc être préservé en évitant les effets d'ombre des constructions voisines ou de végétation trop abondante.*

### Le potentiel éolien

- Ce potentiel est plutôt faible à LE BUISSON selon les données nationales (vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol).
- Ces données sont à nuancer car la vitesse du vent est liée aux caractéristiques locales.



Bocage dense, bois, barrière	Rase campagne, obstacles épars	Prairies plates, quelques buissons	Lacs, mer	Crêtes**, collines	Zone
<3,5	<4,5	<5,0	<5,5	<7,0	Zone 1
3,5 - 4,5	4,5 - 5,5	5,0 - 6,0	5,5 - 7,0	7,0 - 8,5	Zone 2
4,5 - 5,0	5,5 - 6,5	6,0 - 7,0	7,0 - 8,0	8,5 - 10,0	Zone 3
5,0 - 6,0	6,5 - 7,5	7,0 - 8,5	8,0 - 9,0	10,0 - 11,5	Zone 4
>6,0	>7,5	>8,5	>9,0	>11,5	Zone 5

\* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie  
 \*\* Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique

Le potentiel éolien à l'échelle nationale

Source : inconnue

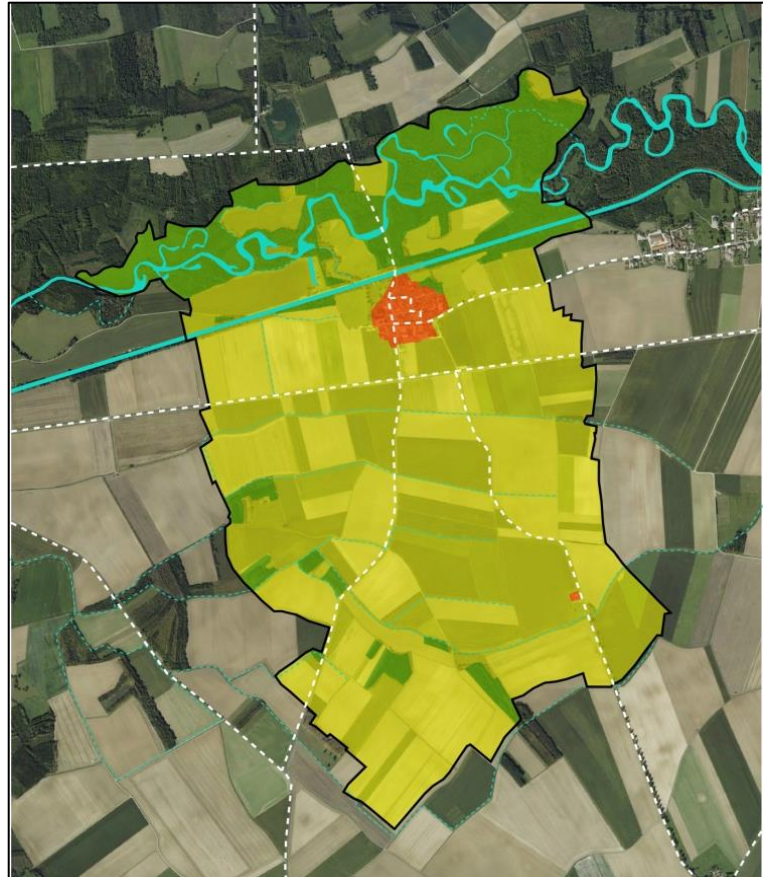
## Milieux naturels

### Occupation des sols



#### Légende

- Terres agricoles
- Boisements
- Bâti



Occupation des sols à LE BUISSON  
Source : TOPOS

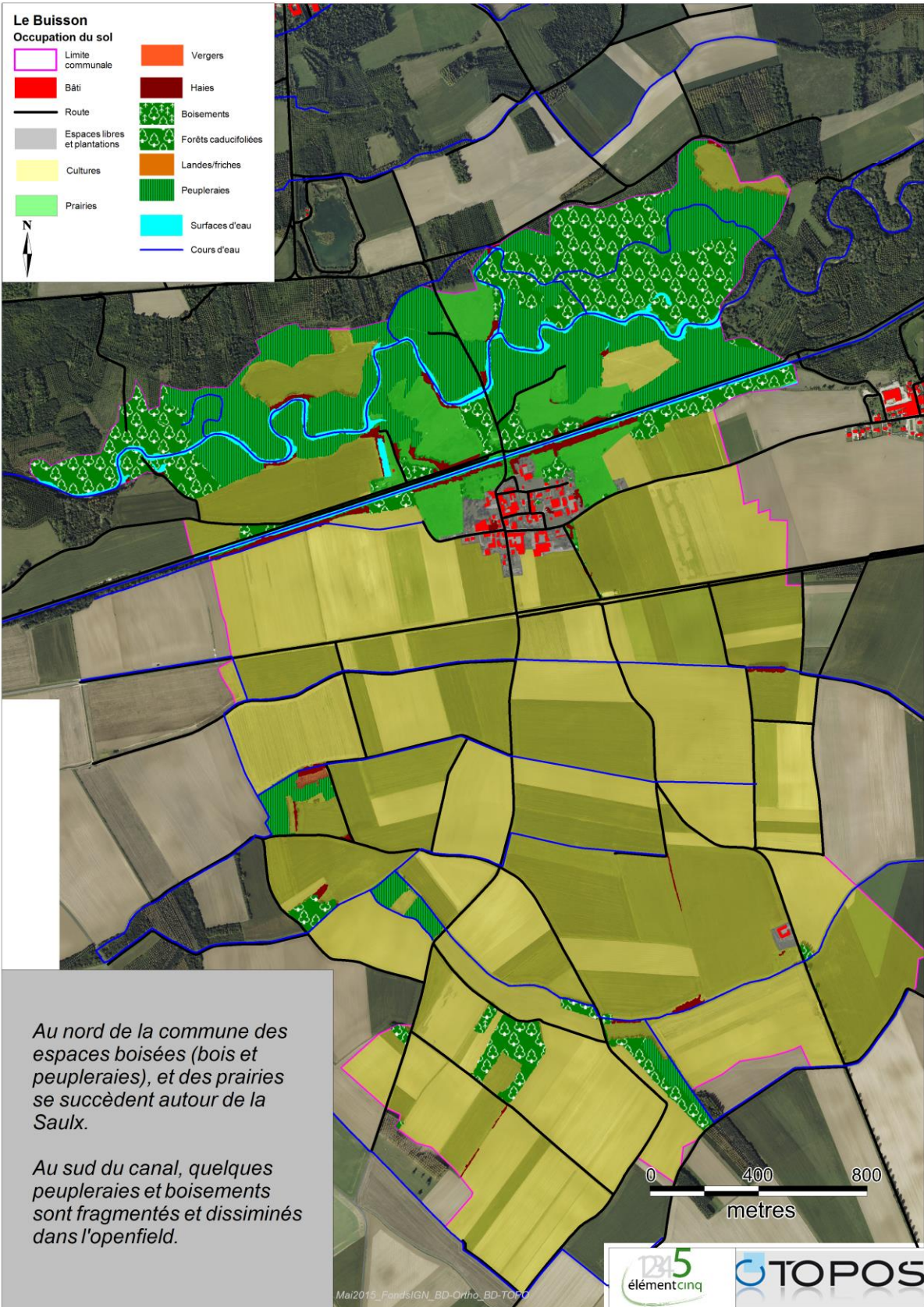
- L'environnement naturel est très développé du fait du caractère rural de la commune. Il est composé d'espaces forestiers parfois humides et d'espaces agricoles.
- Il existe deux entités naturelles :
  - les boisements au Nord du ban communal,
  - les espaces agricoles sur le reste du territoire, mêlés avec le milieu bâti.
- L'espace urbain s'est principalement développé de façon le long des départementales n°59 et n°259.
- Le GR 14 arrive sur la commune depuis la limite Est, longe le canal de la Marne au Rhin puis traverse l'espace bâti et se dirige au Sud en passant devant la ferme de Braux.



Terres agricoles à l'Est du bâti  
*Source : TOPOS*



Boisements au Nord  
*Source : TOPOS*







## Les espaces agricoles

- Comme pour l'ensemble des villages proches, le développement urbain de LE BUISSON s'est fait par une insertion du bâti parmi le complexe agricole local.
- Les espaces agricoles correspondent aux espaces de cultures et de pâtures. Les zones cultivées sont majoritaires. Les boisements, eux, restent très présents et structurent le paysage, principalement au Nord, au-delà du Canal de la Marne au Rhin.
- Le territoire communal est concerné par des espaces de cultures et de pâture principalement au Sud du bâti. Les céréales sont des cultures privilégiées sur le territoire. Ce sont des secteurs ouverts et aérés, où la visibilité est lointaine.
- Les espaces agricoles sont utilisés par la faune comme aire de nourrissage et terrain de chasse.



La ferme de Braux  
Source : TOPOS



Le paysage agricole  
Source : TOPOS



## Les espaces boisés

- Les espaces boisés du territoire se trouvent essentiellement au Nord, le long de la Saulx.
- A LE BUISSON, les boisements sont de quatre types : les plantations de type peupleraies, les massifs boisés de feuillus, les massifs de conifères, et les ripisylves.
- Les ripisylves sont des formations végétales riveraines et dépendantes d'un cours d'eau, des zones de transition entre les milieux aquatiques et terrestres. Ce sont des milieux caractérisés par une grande biodiversité.
- Certains de ces boisements sont concernés par une ZNIEFF de type 2. [cf. p.23]
- La forêt se trouve être le refuge de nombreux animaux qui valorisent le patrimoine naturel du territoire. Des corridors biologiques existent, même à cette échelle. Les arbres permettent également un maintien des sols, des berges et leur renouvellement.



Orthophotographie des boisements Nord  
Source : TOPOS



Boisements de la commune  
Source : google

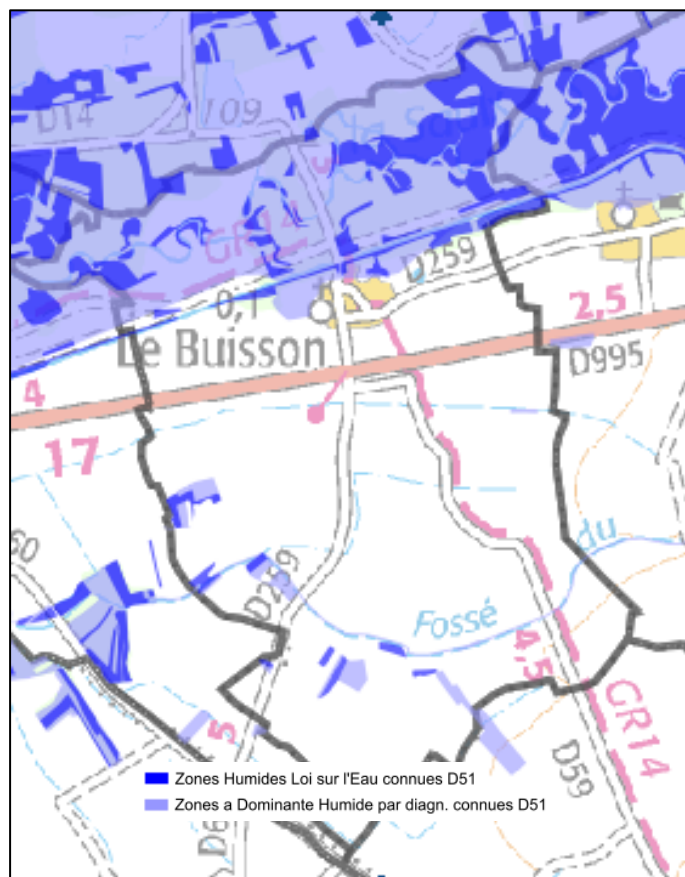


## Les milieux humides

Qu'est ce qu'une zone humide ? Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associées. Elle apparaît là où la nappe phréatique est proche de la surface ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

- La biodiversité particulièrement importante de ces espaces est à préserver, en les conservant à l'écart de l'urbanisation.
- Ces zones humides offrent une ripisylve abondante qui permet d'assurer un équilibre au sein même de ces milieux.
- La loi sur l'eau a pour objet une gestion équilibrée visant entre autre à assurer :
  - la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
  - la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines [...],
  - la conservation du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations,
  - l'agriculture, [...] la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.
  - etc.
- LE BUISSON fait également partie de la zone RAMSAR, convention destinée à créer un réseau international de zones humides, notamment pour la protection des oiseaux d'eau.

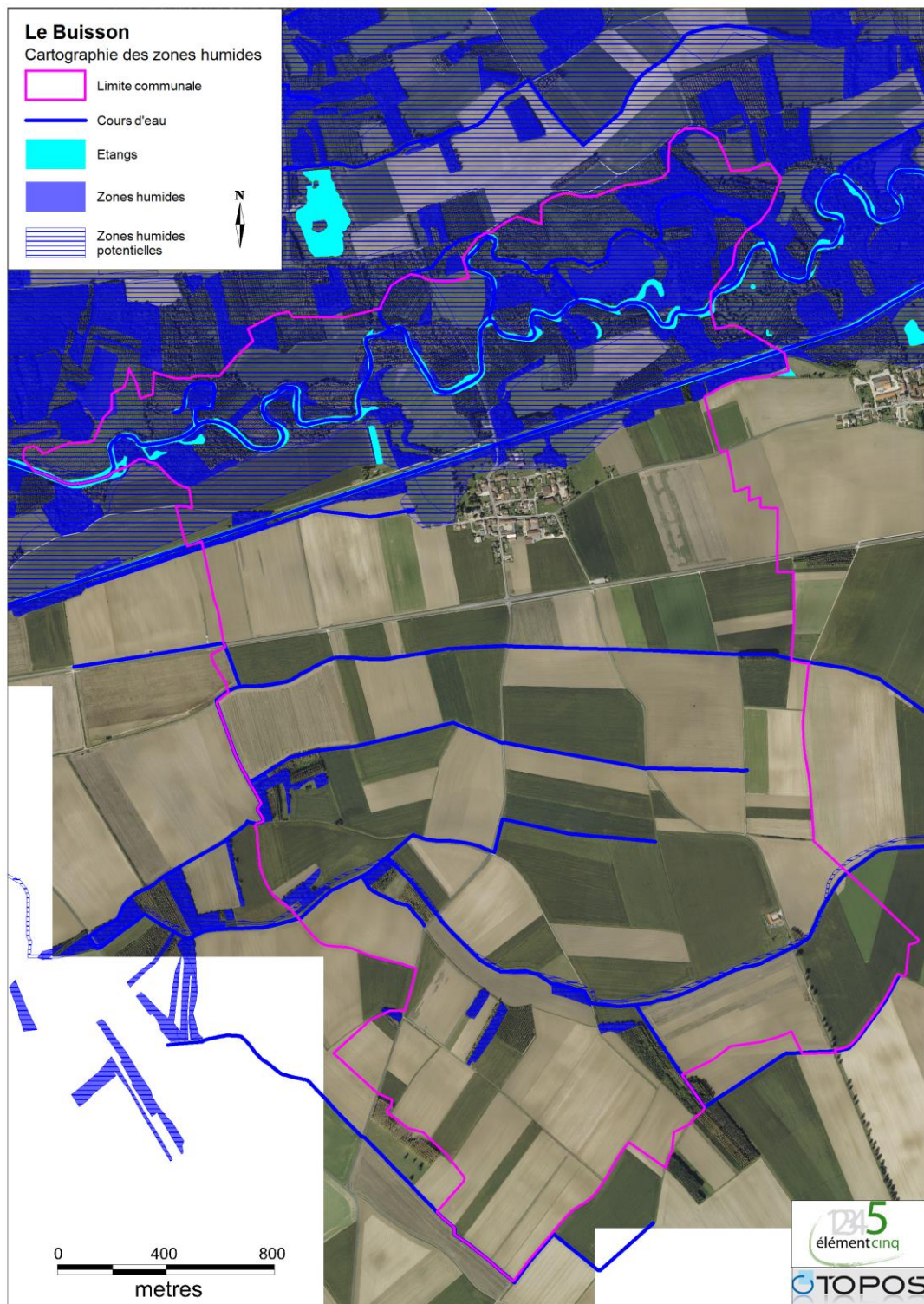


Milieux réputés humides au BUISSON  
Source: Carmen - DREAL





- Le milieu naturel est une des composantes très importante dans la réflexion d'une commune sur son avenir. Il s'agit d'un atout indéniable et sa préservation, renforcée par un changement de mentalité sociétale dans un contexte de développement durable, doit être une pierre angulaire d'une politique communale.
- Ces zones sont nombreuses autour de l'espace bâti et il est important de les préserver au maximum. Les zones à privilégier pour une éventuelle extension sont les zones ouvertes, qui ne comportent pas de boisements ou de zones humides.





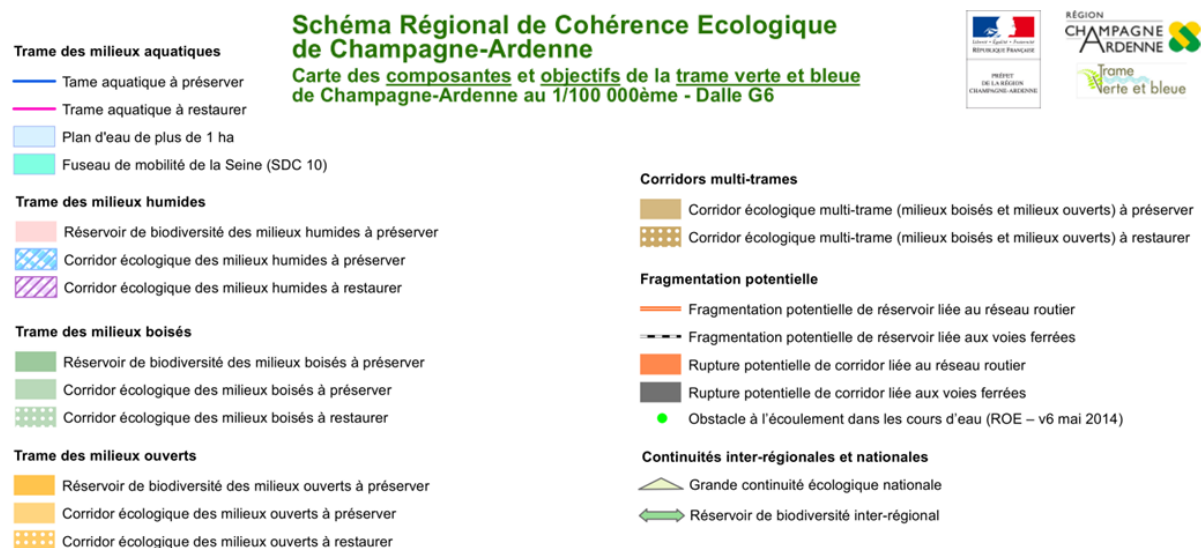
- Les études réalisées par le Bureau d'études environnementales Elément 5 confirment la présence de zones humides sur le ban communal, on note l'existence milieux humides importants sur la frange nord du ban communal. Le nord du village est concerné par la présence de zones humides (cf. partie spécifique dans les justifications).
- Ce réseau de zones humides est lié au réseau hydrographique de la commune, composé de la Saulx et du Canal de la Marne au Rhin.



## La trame verte et bleue instaurée par la Loi Grenelle

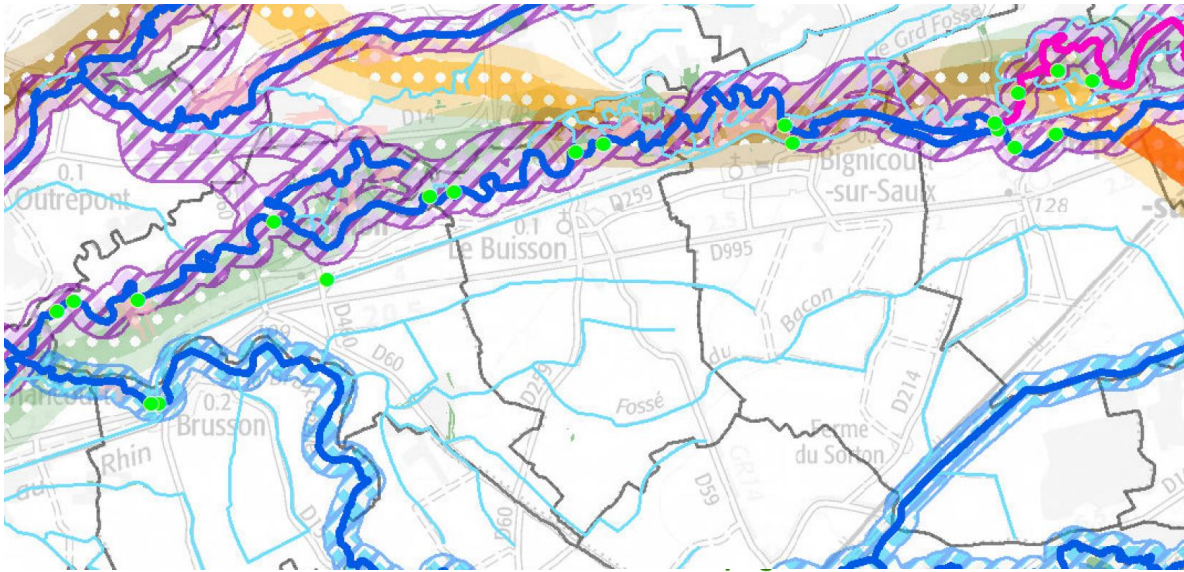
- La Trame verte et bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur Terre (plantes, animaux, champignons, bactéries... ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre ces organismes vivants eux-mêmes, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.
- Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment par la préservation et la restauration de continuités écologiques.
- L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.
- Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédateurs, morts accidentelles...), une population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs).
- Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales ou nodales (dites « réservoirs de biodiversité ») plus ou moins proches ou éloignées.
- Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...).
- Ces nécessaires maintien et rétablissement des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage... demeurent ou redeviennent partout où c'est possible des espaces de vie pour la nature.

### Que dit le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) : LE BUISSON figure sur la dalle G6 de l'atlas cartographique.



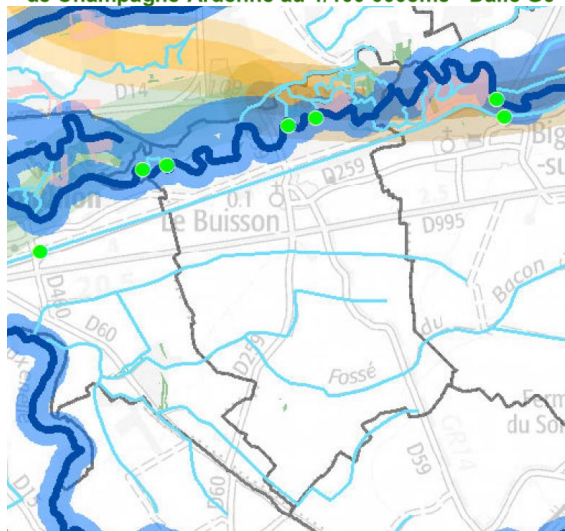


## Carte des composantes et objectifs de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème - Dalle G6



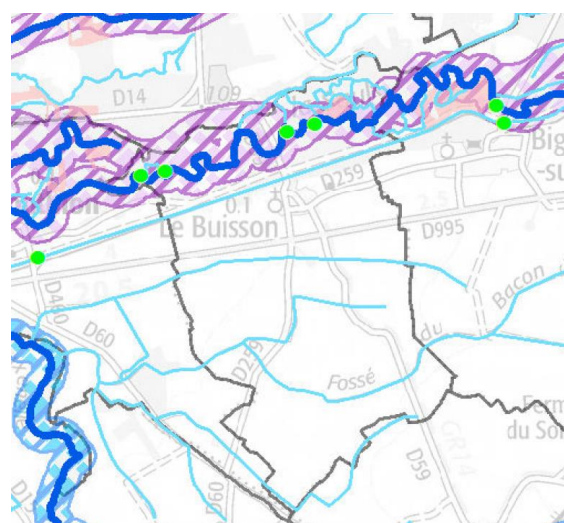
Carte des composantes et objectifs de la trame des milieux ouverts de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème - Dalle G6

Carte des composantes de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème - Dalle G6



Carte des composantes et objectifs de la trame des milieux boisés de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème - Dalle G6

Carte des composantes et objectifs de la trame bleue de Champagne-Ardenne (trame des milieux aquatiques et trame des milieux humides) au 1/100 000ème - Dalle G6



Le Buisson est concerné par une trame verte mixte (milieux boisés et milieux ouverts) à restaurer, au nord de la commune, et par une trame bleue à restaurer le long de la Saule.



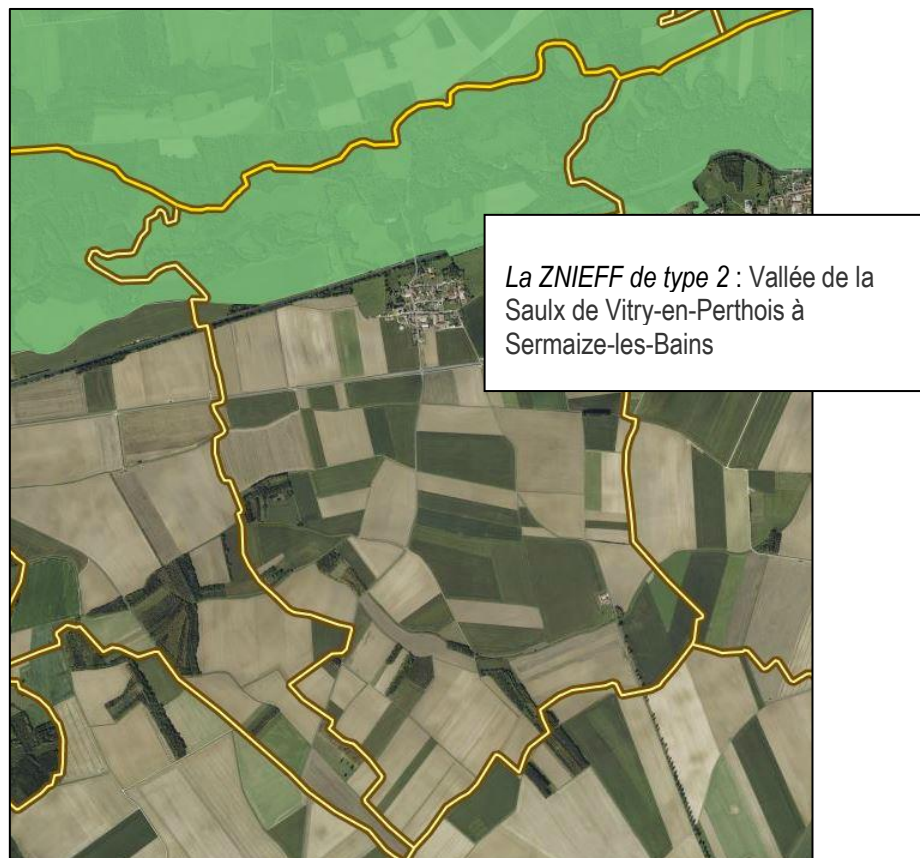
## Les protections et les inventaires

Qu'est ce qu'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) ?

On distingue deux types de ZNIEFF, les zones de type 1, secteurs d'une superficie en général limitée, et les zones de type 2, grands ensembles naturels.

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

Les ZNIEFF ont pour objectif la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.



Carte des sites naturels protégés à LE BUISSON  
Source : Géoportail



## La ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Saulx de Vitry-en-Perthois à Sermaize-les-Bains

### Descriptif détaillé : source - INPN

- La ZNIEFF de la vallée de la Saulx et de ses affluents (la Chée, l'Ornain, la Bruxenelle) occupe un territoire de plus de 4 200 hectares, dans le département de la Marne, entre les communes de Vitry-en-Perthois à l'ouest et de Sermaize-les-Bains à l'est.  
Elle fait partie du réseau international des zones humides de la convention de Ramsar depuis 1991. Elle représente surtout un vaste ensemble de boisements alluviaux (environ 40% de la superficie totale), de prairies fauchées ou pâturées (près du quart de la superficie) et plus localement de marais, de formations à grandes laïches et de végétations à hautes herbes. Les rivières, les noues et les bras morts possèdent des groupements aquatiques localement bien développés et sont ourlés par une belle ripisylve. Certaines cultures, gravières et peupleraies font aussi partie de cette ZNIEFF de type II.
- La prairie pâturée, plus ou moins amendée, est le type le plus répandu dans la vallée : les graminées sont alors dominées par la crételle, la houlque laineuse et l'ivraie vivace. Elles sont accompagnées par le pissenlit, le trèfle rampant, la potentille rampante, le laïeron maraîcher, la brunelle vulgaire, le gaillet vrai, la pâquerette, la cardamine des prés, la lysimaque nummulaire, la renoncule âcre, le jonc glauque, le plantain majeur. Les graminées dominent largement la flore des prairies de fauche.
- Une belle ripisylve suit le cours des rivières (avec notamment du saule blanc, frêne, aulne glutineux, érable sycomore, peuplier noir (introduit), chêne pédonculé, aubépine monogyne, sureau noir, saule à trois étamines, saule fragile, saule des vanniers, saule pourpre, osier jaune). Elle peut s'élargir et donner une forêt de type frênaie-chênaie alluviale, avec en abondance du frêne élevé et du chêne pédonculé, accompagnés par l'érable sycomore, l'orme lisse (inscrit sur la liste rouge régionale), l'aulne glutineux, l'aulne blanc, le charme et dans le taillis, l'érable champêtre, le noisetier et l'orme champêtre.
- Divers milieux marécageux se rencontrent dans la vallée, souvent en mosaïque avec de petits bois d'aulnes ou le long des fossés, dans les prairies abandonnées, ou encore formant la strate herbacée des peupleraies et des aulnaies à hautes herbes. Ce sont surtout des roselières. Ces milieux marécageux recèlent l'euphorbe ésule et le samole de Valérand inscrits sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne.
- La vallée de la Saulx constitue un site important pour la migration, l'alimentation et la reproduction de nombreux oiseaux. En période de nidification, la vallée abrite les populations nicheuses de près d'une dizaine d'espèces rares à très rares en Champagne-Ardenne, notamment le traquet tavier, la pie-grièche écorcheur (milieux herbacés et prairiaux), le petit gravelot (rives des cours d'eau et des noues), la rousserolle verderolle (milieux marécageux), le faucon hobereau et le milan noir (qui fréquentent les grandes vallées herbagères). Des espèces plus communes y nichent également.
- La zone est régulièrement survolée par de nombreuses espèces de rapaces qui y chassent et qui y nidifient (buse, milan noir, épervier d'Europe, autour des palombes, bondrée apivore). La hulotte, le hibou moyen-duc et l'effraie des clochers se reproduisent aussi dans la ZNIEFF.  
De nombreux oiseaux migrateurs arrivent au printemps ou en automne et exploitent les zones inondées. Certaines espèces hivernent sur le site.  
Au total ce sont plus de 40 espèces qui utilisent la vallée comme voie migratrice et/ou site d'hivernage.
- Les reptiles sont bien représentés sur le site, avec le lézard vivipare, la couleuvre à collier et surtout la coronelle lisse, inscrite sur la liste rouge régionale des amphibiens.



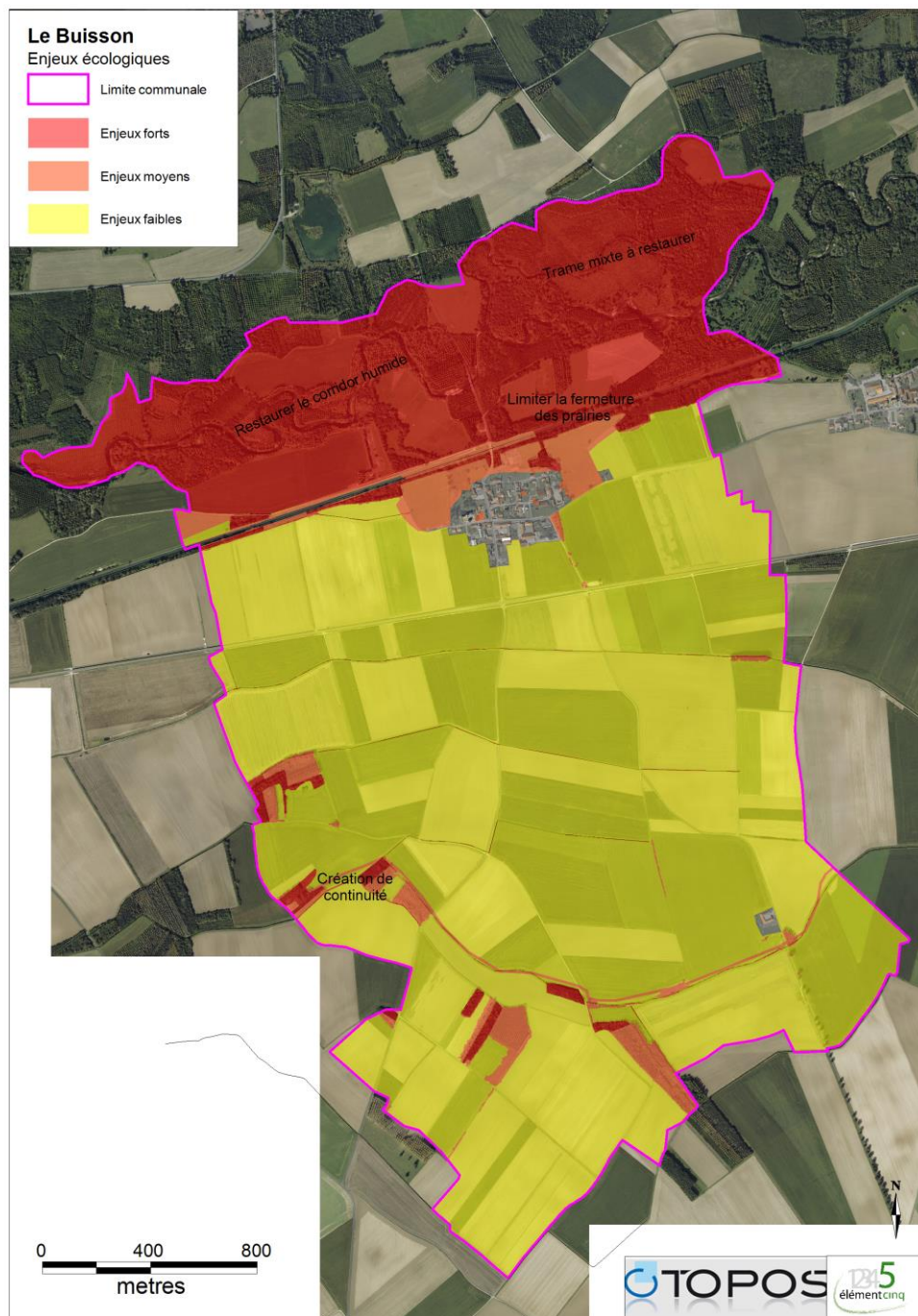
- La ZNIEFF est également fréquentée par les grands mammifères (chevreuil, sanglier), des carnivores variés (renard, chat sauvage, hermine, blaireau, putois, belette, martre, fouine...), des petits insectivores (hérissons, musaraigne de Millet, musaraigne pygmée, etc ) et des rongeurs (écureuil, léroty, loir, muscardin ainsi que divers campagnols et mulots). Le putois et la musaraigne aquatique font partie de la liste rouge des mammifères de Champagne-Ardenne. Le site constitue un terrain de chasse pour plusieurs espèces de chauves-souris. On peut ici signaler la présence de la loutre jusqu'en 1979.

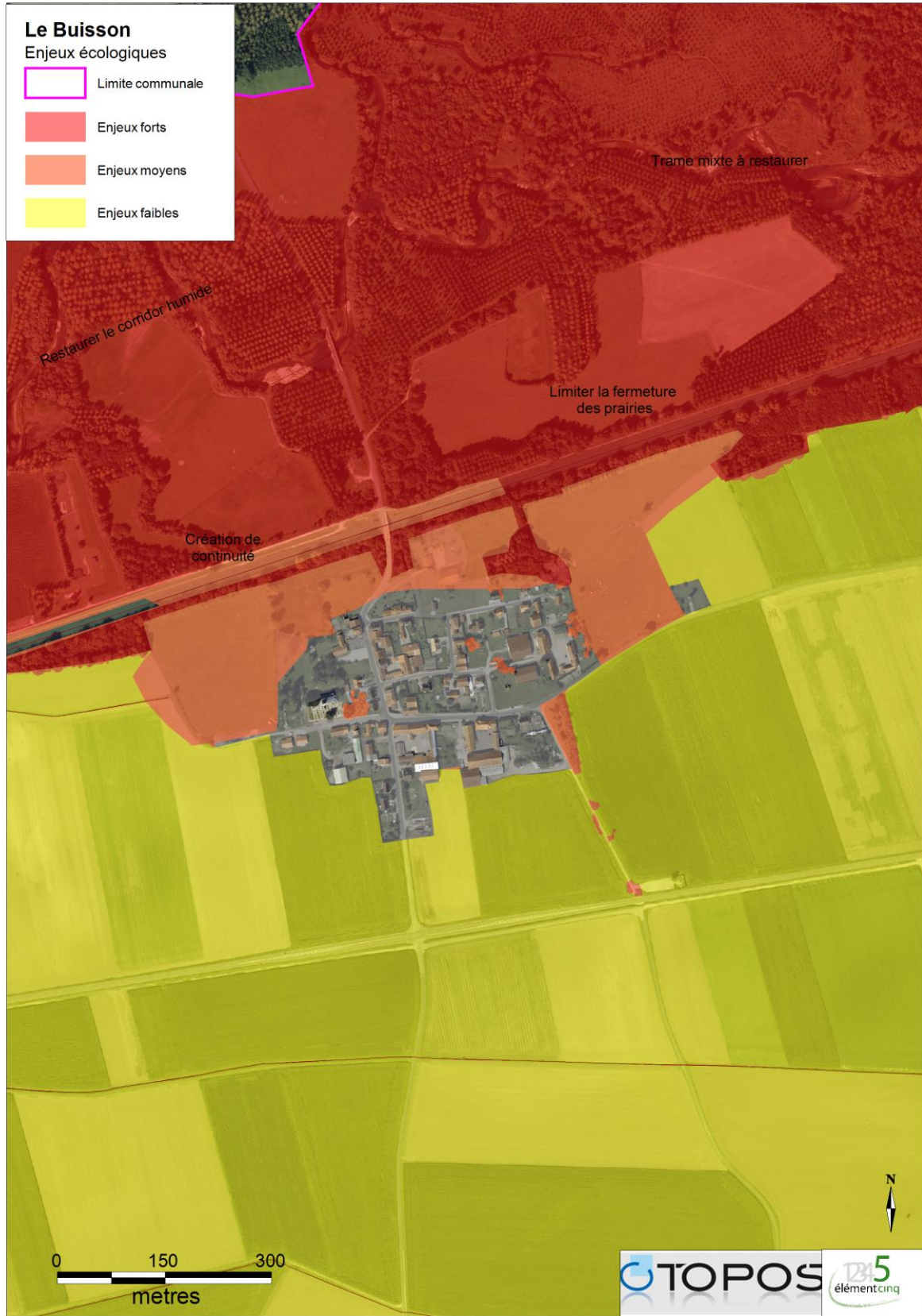


## Hierarchisation des valeurs écologiques, par rapport à l'ensemble du territoire communal

Ont été classé en

- Enjeux forts : les ZNIEFF, les zones Natura2000, les zones humides, les cours d'eau, les haies ;
- Enjeux moyens : Les zones humides potentielles, les boisements, les prairies, les vergers ;
- Enjeux faible : les cultures





## Paramètres sensibles



### Administratifs

#### SDAGE Seine-Normandie

- La commune de LE BUISSON dépend du SDAGE du bassin Seine-Normandie et le développement de son urbanisation devra y être conforme.

#### SRCE Champagne-Ardenne

- La commune est également concernée par le Schéma de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne. La Carte communale veillera à prendre en compte les recommandations concernant la préservation de la Trame Verte et Bleue et le maintien des corridors écologiques.

#### PGRI Seine Normandie

- Enfin, le ban communal est couvert par le Plan de Gestion des Risques Inondation Seine Normandie. Le développement communal devra être conformes aux dispositions du plan.

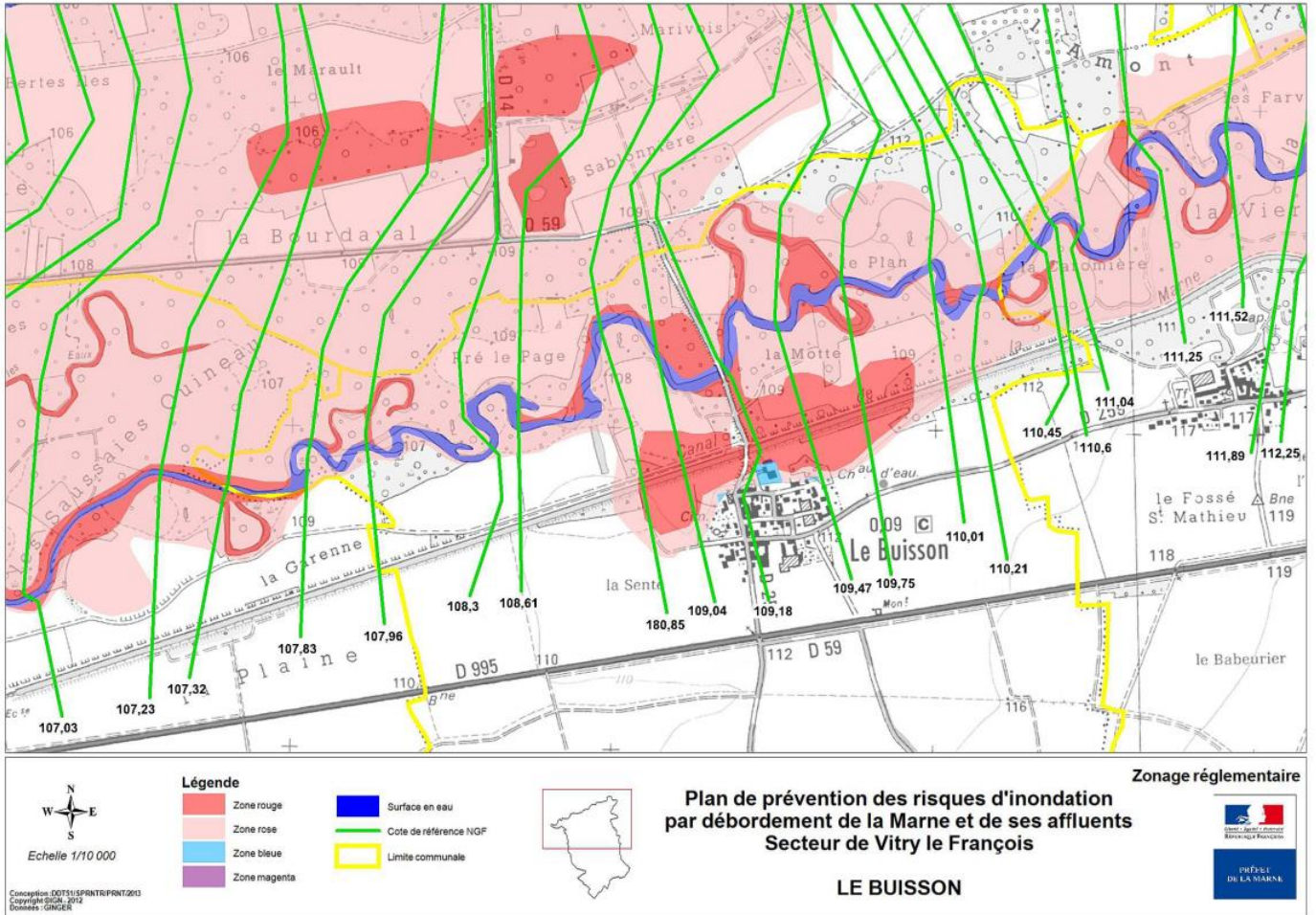
### Naturels

#### Ressource en eau et zones humides

- De nombreuses lois existent au niveau national (loi littoral, loi sur l'eau, loi d'orientation agricole, Plan National d'Action pour les Zones Humides) mais également européen (Directives « Oiseau », « Habitat », « Eau ») et international (Convention de RAMSAR) pour la sauvegarde de ces milieux qui ont des fonctions importantes pour la protection des ressources en eau.
- La loi sur l'eau (3 janvier 1992) a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, les respects de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.
- Plusieurs cours d'eau sont présents dans la commune. La Saulx génère des zones humides qui n'impactent pas directement les espaces bâtis.

#### Risques inondation

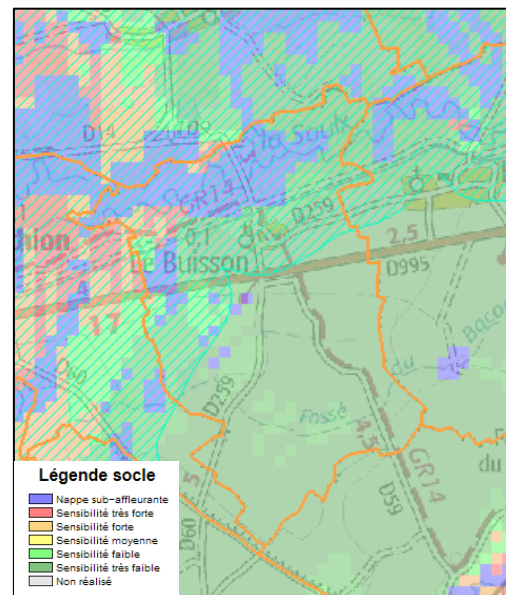
- La commune est concernée par des risques d'inondation
- Le territoire communal est couvert par le Plan de Prévention des Risques Inondation de Vitry-le-François, prescrit en 2003. La cartographie présentée ci-dessous permet d'appréhender les risques d'inondation et d'identifier les secteurs les plus susceptibles d'être touchés en cas d'inondation.
- Le Plan de Prévention comme son nom l'indique, vise à prévenir les éventuelles conséquences d'inondations sur le territoire, permettant d'orienter le développement de la commune de manière à limiter ces incidences.



- On constate que l'enveloppe est relativement peu concernée par les risques d'inondation par débordement. En détail, seules quelques constructions seraient touchées en cas d'inondation, précisément sur la partie nord du village. Néanmoins il convient de remarquer la proximité de la zone rouge correspondant aux aléas les plus importants.

### Remontée de nappes

- La cartographie présentée ci-après représente les espaces concernés par des aléas de remontée de nappe. Cet aléa est étroitement lié au réseau hydrographique de la commune.
- La majeure partie du ban communal indique une sensibilité faible, voire très faibles aux remontées de nappe. Néanmoins, on constate la présence de nappes sub-affleurante, notamment à proximité du village, en corrélation avec la localisation des zones inondables précédentes.
- La partie ouest du ban communal est concernée par des sensibilités de fortes à très fortes mais ces espaces sont relativement éloignés du village.

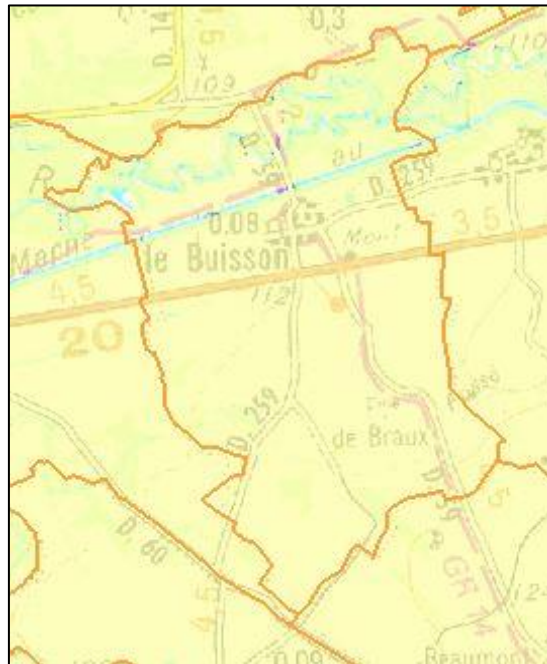


Source : <http://www.inondationsnappes.fr>



### Aléa retrait et gonflement des argiles

- L'aléa retrait-gonflement des argiles concerne faiblement les lits des cours d'eau et fossés à LE BUISSON.
- En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité
- En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation.
- Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.
- L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.
- Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.



Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles  
Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

- Des informations complémentaires sur cette problématique sont disponibles sur le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) ([www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)).
- De plus, une brochure présentant des recommandations en matière de construction est téléchargeable à l'aide du lien suivant : [http://catalogue.prim.net/44\\_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel.html](http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel.html)

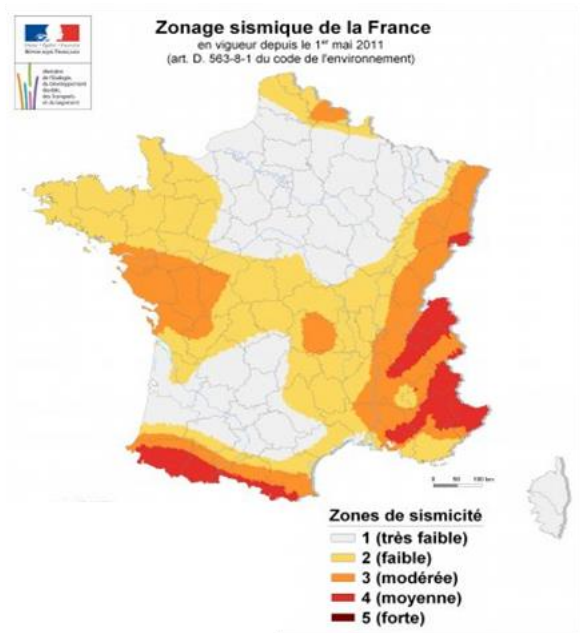


### Risque sismique

- Le territoire de la commune de LE BUISSON est, comme la totalité du département de la Marne, classé en zone 1, c'est-à-dire en zone de sismicité très faible.
- Les règles de construction parasismique ne sont donc pas applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens. En effet, il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.

### Risques naturels et technologiques

- La commune est concernée par quatre arrêtés de catastrophes naturelles.
- D'autres catastrophes naturelles ont sûrement eu lieu avant 1982. Aucune date n'est disponible contrairement à celle des arrêtés « catnat » instaurés par la loi du 11 juillet 1982.



Carte du zonage sismique de la France  
Source : [www.planseisme.fr](http://www.planseisme.fr)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983
Inondations et coulées de boue	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- Ces catastrophes naturelles n'ont pas eu d'impact sur les zones bâties.
- LE BUISSON est concerné par le PPRi du secteur de VITRY-LE-FRANCOIS. Il faudra en tenir compte.

### Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

- Ces installations peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité des sites et des monuments.
- Un classement, basé sur la nature et la qualité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectuées a été mis en place. Quatre types d'ICPE existent :
  - Les installations soumises à déclaration (D),
  - Les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC),
  - Les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A),
  - Les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec des servitudes d'utilité publique (AS).
- Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'a été recensée sur le ban communal.



## Santé publique

*Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre, contribuant à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est un facteur soupçonné d'être à l'origine du récent réchauffement climatique.*

*Le dioxyde de carbone est le principal (en quantité) gaz à effet de serre produit par l'activité humaine, 74 % du total.*

- Les émissions de gaz à effet de serre peuvent venir de sources multiples dans une commune de la taille de LE BUISSON. Ces sources peuvent être :
  - les déplacements de personnes vers les centres urbains (VITRY-LE-FRANCOIS, SAINT-DIZIER, CHALONS-EN-CHAMPAGNE...) pour le travail et les loisirs ;
  - l'utilisation de l'énergie dans les bâtiments : chauffage, eau chaude, électricité...
  - l'urbanisation de sols naturels végétalisés stockant initialement le CO<sub>2</sub>,
  - le transport des marchandises...

## La qualité de l'air

*L'air que nous respirons peut contenir des substances indésirables, en quantité variable selon les lieux et les sources de pollution recensées.*

*Au cours du temps, cette pollution a beaucoup évolué. D'abord essentiellement industrielle, elle est désormais plus diffuse, liée à de multiples sources (circulation automobile, transport routier, industrie, agriculture intensive...). Elle a également changé de nature (moins de soufre et de fumées noires, émergence des particules fines et de l'ozone).*

*Les risques sanitaires de mieux en mieux quantifiés imposent de réduire au maximum les émissions : même à faibles doses, la pollution atmosphérique a un impact sur la santé.*

## Environnement sonore

*Le bruit doit être pris en compte dans les projets d'urbanisme car il peut affecter gravement l'état de santé des populations exposées.*

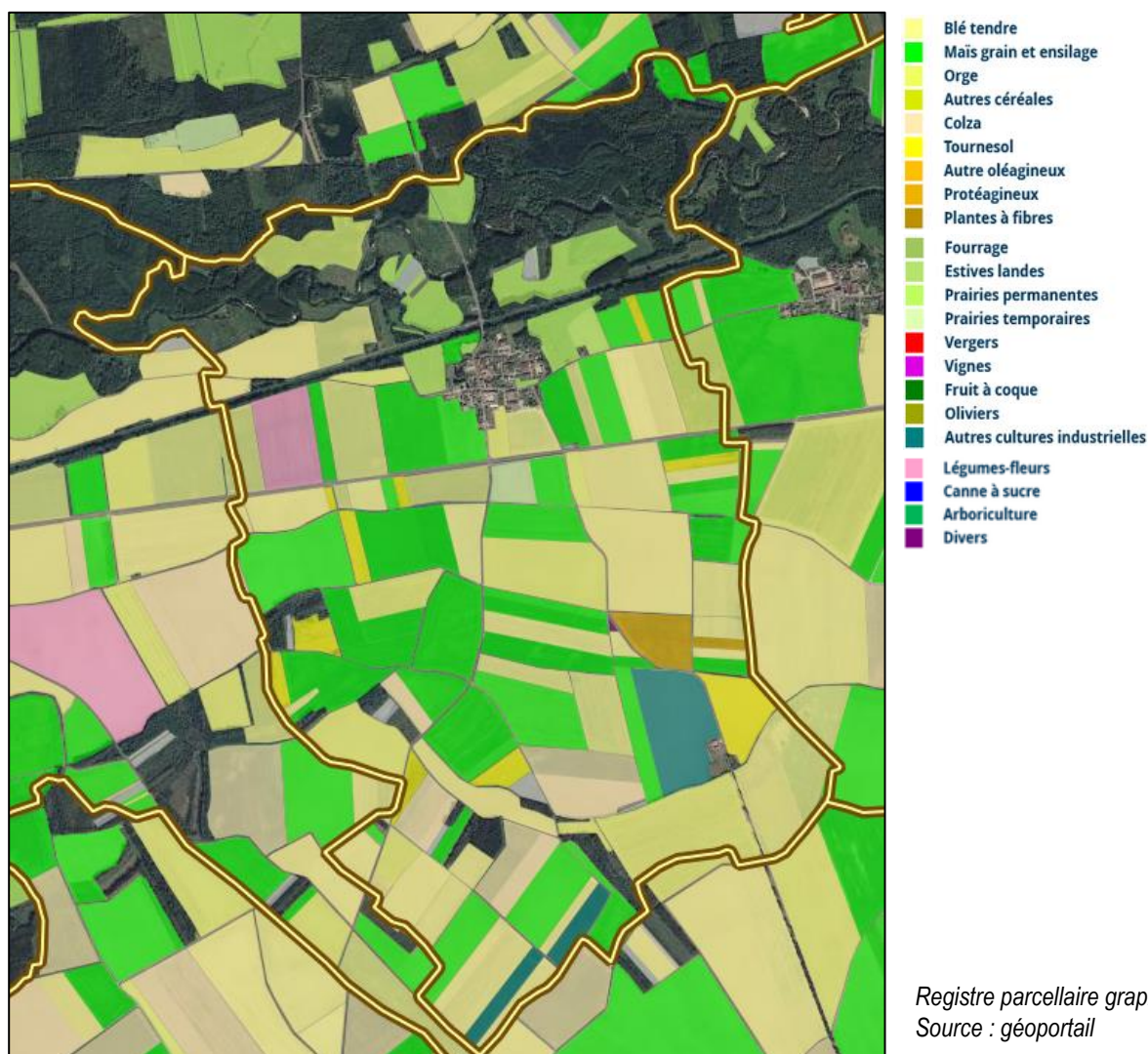
*Il peut être à l'origine :*

- de troubles du sommeil à proximité d'infrastructures de transport mais aussi au voisinage d'activités économiques ou de loisirs bruyants,
  - d'une gêne, d'un inconfort qui se traduit par des contraintes importantes apportées à l'usage du logement ou des espaces extérieurs dans les zones d'habitation,
  - de réactions de stress conduisant à des pathologies parfois graves tant somatiques ou nerveuses que psychiques.
- Le bruit généré par les flux routiers devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

## Environnement agricole



### Production et exploitation



- Le paysage agricole de la commune a connu des changements ces dernières décennies. Le recensement agricole du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation fait état d'une diminution du nombre d'exploitants sur la commune. Concrètement, Le nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune est passé de 8 en 1988 à 4 en 2010 (dernières données mises à disposition par le ministère). A noter qu'en 2000, la commune comptait 4 exploitations également, indiquant que la réduction de ces dernières est intervenue entre 1988 et 2000.
- Concernant la Superficie Agricole (SAU) le recensement agricole fait état d'une augmentation entre 1988 (559 ha) et 2010 (694 ha). Si le nombre d'exploitation est baissé depuis 1988 ; il n'en reste pas moins que celui-ci est stable depuis 2000. C'est d'ailleurs entre 2000 et 2010 que la hausse de la SAU est enregistrée, induisant un développement de l'agriculture sur cette période. L'orientation technico-économique et agricole de la commune est tournée la culture de céréales.
- De la même manière que la SAU, l'effectif du cheptel communal a connu une augmentation entre 1988 et 2000, passant de 275 à 343 bêtes. Cependant, les derniers chiffres font état d'une baisse depuis 2000 pour atteindre les 325 bêtes en 2010.



## Réglementation

### Les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental :

- La distance d'implantation de tout bâtiment d'élevages (à l'exception des bâtiments d'élevage de lapins et volailles comprenant moins de 50 animaux), notamment les exploitations laitières ayant moins de 50 vaches laitières, moins de 50 veaux/bovins à l'engraissement, ou moins de 100 vaches allaitantes est de 50 mètres.

### Les exploitations soumises à déclaration ou à autorisation :

- Les exploitations de 50 à 100 vaches laitières, de 50 à 400 veaux/bovins à l'engraissement, ou de plus de 100 vaches allaitantes sont soumises à déclaration impliquant des distances (de 50 mètres sur litière traditionnelle et 100 mètres en système lisier) à respecter par rapport aux zones d'urbanisation et aux constructions habituellement occupées par des tiers.
- Les exploitations de plus de 100 vaches laitières ou de plus de 400 veaux/bovins à l'engraissement sont soumises à autorisation et la distance par rapport aux zones d'urbanisation et aux constructions des tiers est de 100 mètres.
- L'article L 101.2 du code de l'urbanisme indique que les documents d'urbanisme devront préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières.
- Il ne doit pas y avoir de construction nouvelle de tiers dans un rayon d'au moins 100 mètres autour des bâtiments d'élevage existants ou des extensions possibles. Cela implique que cette zone soit classée en secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La cartographie ci-dessous représente les bâtiments agricoles concernés par un périmètre de réciprocité agricole en raison de l'activité des exploitants, notamment l'élevage.

La localisation de ces exploitations n'implique pas de difficultés relatives au parcours agricole.



Les bâtiments agricoles et leur périmètre de réciprocité  
(source : agriculteurs – TOPOS)



## Les Appellations d'origine contrôlée (AOC) et les Indications Géographiques Protégées (IGP)

- La commune de LE BUISSON est concernée par une IGP et une AOC.

Qu'est-ce qu'une AOC ?

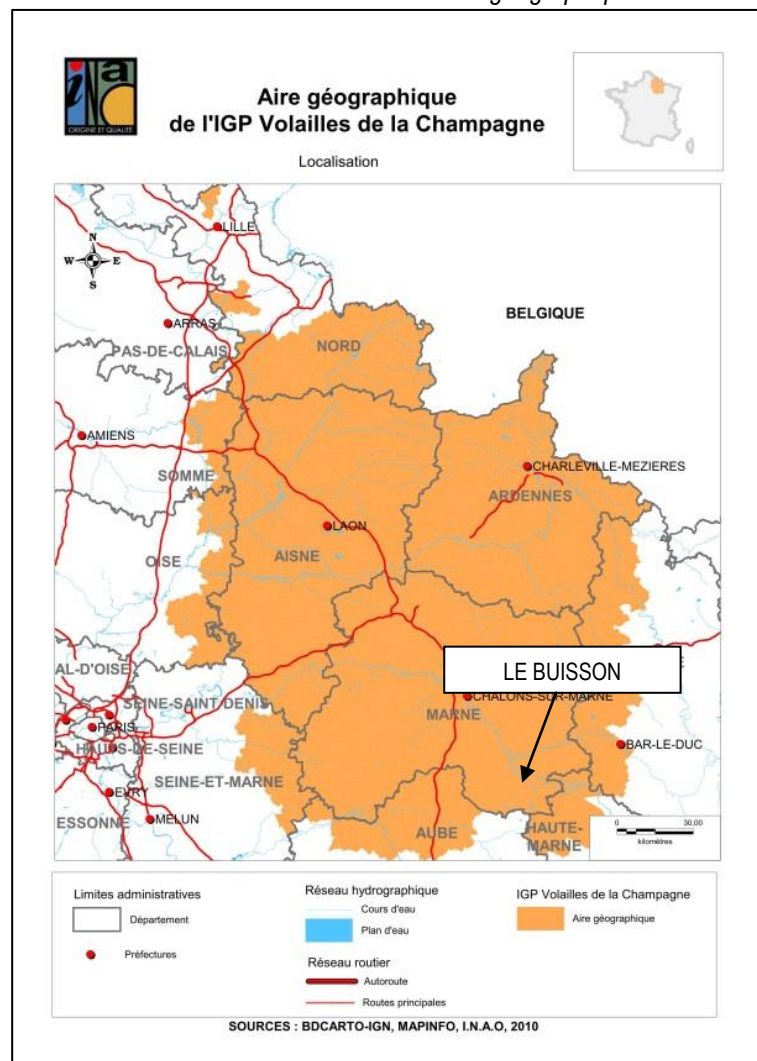
L'appellation d'origine constitue un signe d'identification de la qualité et de l'origine reconnu depuis 1905 en France, depuis 1958 sur le plan international (dans le cadre de l'Arrangement de Lisbonne) et depuis 1992 au niveau européen (sous le vocable A.O.P.). L'appellation d'origine protégée est la dénomination d'un pays, d'une région ou d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains. Le produit possède une notoriété dûment établie et sa production est soumise à des procédures d'agrément comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits.

Qu'est-ce qu'une IGP ?

C'est le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :

- originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays,
- dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique,
- dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée.

- Liste des AOC et IGP :
  - AOC - AOP Champagne
  - IGP Volailles de la Champagne



IGP Volailles de la Champagne  
Source : INAO

# Environnement paysager



La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.

## Situation paysagère supracommunale\*

- LE BUISSON se trouve à la transition des entités paysagères de Champagne crayeuse et de Champagne humide, selon un axe Nord-ouest / Sud-est.
- Une entité paysagère est un grand ensemble constitué de sous entités cohérentes rassemblées dans un espace présentant une certaine homogénéité d'aspect, un certain nombre de caractères communs dans les formes du relief, l'hydrographie, la végétation etc.
- La Champagne crayeuse s'oppose visuellement par une brusque transition, aux zones semi-boisées plus fraîches et plus variées de Champagne humide qui l'enveloppent au Sud-est.
- C'est essentiellement à la nature et à la configuration de son sol que la Champagne doit son individualité géographique. Ces terrains de craie, où la dénomination de Champagne dérive de l'aspect même du pays, ont en effet une physionomie tranchée.
- Au sein de la communauté de communes, la vigne prend place sur les coteaux exposés Sud. Des parcelles de vigne de taille homogène quelquefois intercalées dans les cultures céréalières sont des zones de vignoble récemment implantées.



- La Champagne humide se situe en position de dépression entre la Champagne crayeuse à l'Ouest et les plateaux calcaires à l'Est. Ce paysage concerne les départements des Ardennes, de la Marne, de la Haute-Marne et de l'Aube. Ce croissant est interrompu par le paysage de glaciaire du Perthois et le Vallage situé en piémont du massif de l'Argonne.
- La topographie de ce paysage, globalement peu accidenté, présente tout de même une alternance entre des zones légèrement vallonnées et des zones plus plates.
- Bien qu'étant d'une grande variabilité, les sols de Champagne humide sont lourds, imperméables et particulièrement sensibles à l'excès d'eau.
- La grande culture s'interrompt sur les secteurs les plus humides pour laisser place aux prairies, signes des pratiques d'élevage, toujours présentes. De nombreux bois ponctuent l'ensemble de la Champagne humide. Ils sont le plus souvent positionnés sur des zones humides au milieu de prairies. Sur ces mêmes secteurs, on dénombre également de nombreuses peupleraies aux plantations régulières.





## Situation paysagère communale

### Composantes de l'entité

- Le village de LE BUISSON s'est implanté de manière concentrée, à l'intersection des départementales n°59 et 259.
- On localise des massifs forestiers principalement autour des cours d'eau au Nord, les espaces agricoles occupent tout le reste du ban communal.
- La commune de LE BUISSON présente une architecture urbaine variée et bien insérée dans l'environnement rural naturel.
- L'implantation du bâti permet de nombreuses vues dégagées sur le reste du territoire.



Rue d'Arzillières  
Source : TOPOS

- LE BUISSON s'est implanté au Sud du canal de la Marne au Rhin, empêchant ainsi toute extension au Nord.
- Les espaces naturels ainsi que la présence des plantations sur les parcelles privées offrent un bourg plutôt "vert".
- Les espaces cultivés ou enherbés dégagent la vue derrière le bâti, au Sud, à l'Est et à l'Ouest. Les espaces privatifs sont souvent agrémentés de plantations.



Bâti agricole rue des Trois Bûchettes (D59E1)  
Source : TOPOS

- Des bâtiments agricoles sont présents dans le village (granges, hangars...). Bien qu'intégrés au reste du bâti, ils se situent plutôt en périphérie.
- Les espaces agricoles, quant à eux, se situent au Sud de l'espace bâti. Les bosquets disparus laissent place à des perspectives visuelles prolongées.



Espace agricole, entrée Sud (rue du Pont)  
Source : TOPOS



# Environnement urbain

## Morphologie urbaine

- Le village est situé dans la vallée de la Saulx caractérisée par son relief relativement plat. On peut distinguer deux sous-entités :
  - Le bâti ancien de la commune qui a connu une urbanisation concentrée à l'intersection des deux départementales.
  - Des constructions plus récentes bien intégrées à l'existant, et une extension plus "visible" en face de l'église.



Bâti ancien, rue Merdrée  
Source : TOPOS



Constructions récentes rue de l'Eglise  
Source : TOPOS



- Des dents creuses apparaissent suite à l'urbanisation de la commune. Elles représentent à l'heure actuelle des secteurs à enjeux pour la commune en matière de densification.



Dent creuse rue Merdrée  
Source : TOPOS

- L'habitat reste la principale vocation du village. Il n'y a pas commerce et peu d'artisans. Les services communaux sont représentés par la mairie.
- De nombreux bâtiments agricoles utilisés par des exploitants sont présents au cœur du bâti
- On note quelques constructions désaffectées au sein du tissu bâti.



Bâti agricole rue du Pont  
Source : TOPOS



## L'architecture

- Le tissu bâti de la commune est composé à la fois de constructions anciennes et rénovées et de quelques constructions plus récentes.
- D'une manière générale, les secteurs bâtis sont plutôt denses, notamment grâce aux constructions anciennes. Ces dernières se sont implantées généralement sur limite d'emprise publique et sur au moins une limite séparative.
- La plupart des constructions datent d'après 1946. Une minorité date d'après 1990.



Implantation typique du bâti ancien  
*Source : TOPOS*

- Des variations au niveau de la taille des parcelles et de l'emprise au sol des constructions existent. Les parcelles de petite taille sont entièrement bâties alors que les parcelles les plus grandes sont peu ou pas bâties.
- Les hauteurs varient d'un bâtiment à l'autre. On trouve des constructions avec un rez-de-chaussée (R+C) et un étage (R+1+C) soit équivalent à des hauteurs situées entre 6 et 10 mètres au faitage.



Exemple d'habitation vacante  
Source : TOPOS

- La plupart des constructions anciennes sont rénovées et entretenues mais certaines anciennes bâtisses restent encore à réhabiliter (cf. logements vacants page 50).
- De nombreux espaces naturels ponctuent ces espaces urbains. Les jardins qui s'alternent avec les constructions au sein de l'espace bâti permettent de passer d'un paysage urbain minéral à un paysage mixte. Ils permettent d'aérer les espaces urbanisés et ainsi de créer des transitions paysagères.



Jardin en dent creuse  
Source : TOPOS



## Fonctionnement urbain

- La commune de LE BUISSON s'est développée à l'intersection des départementales n° 59 et 259, ainsi que sur une antenne de la D59, la D59E1.
- La trame interne de la commune est simple :
  - Deux axes majeurs disposant d'un trafic routier limité mais pouvant être dangereux en raison de leur linéarité favorisant la vitesse (entrées Nord, Sud et Est du village), et de leur croisement situé dans la commune,
  - Des axes secondaires constituant les rues du village, le trafic routier y est intra-communal.
  - Des chemins ruraux permettant l'exploitation des parcelles agricoles.
- Les voies ont de manière générale un gabarit suffisant pour assurer la sécurité et leur utilisation par les usagers.
- L'emprise de la voirie varie beaucoup. Les rues du village ont une largeur comprise entre 4 et 10 mètres.
- Le village ne connaît pas de problèmes de stationnement. Les particuliers possèdent, en général, un espace de stationnement pour une ou plusieurs voitures sur leur parcelle.
- Les rues disposent de trottoirs et le faible trafic routier n'engendre pas de problèmes particuliers pour la circulation piétonne et leur sécurité.



Trame viaire de la commune  
Source : TOPOS



### Les constructions en dents creuses

- Elles correspondent aux constructions de type pavillonnaire faites au coup par coup.
- Le parcellaire communal est varié en termes de formes et de tailles. Les parcelles sont généralement plus grandes ou plus longues.
- Peu de constructions de ce type sont présentes sur la commune (moins de 6).



Constructions récentes rue Merdrée

Source : TOPOS

- L'architecture présente un caractère moins traditionnel, à savoir une emprise au sol moins importante, des hauteurs assez similaires, des revêtements de façades crépis et souvent plus clairs et une implantation en milieu de parcelle.
- Ces constructions, encore minoritaires, n'ont qu'un impact léger sur le paysage du territoire communal. De plus, elles sont plutôt bien intégrées au bâti existant.



## Archéologie

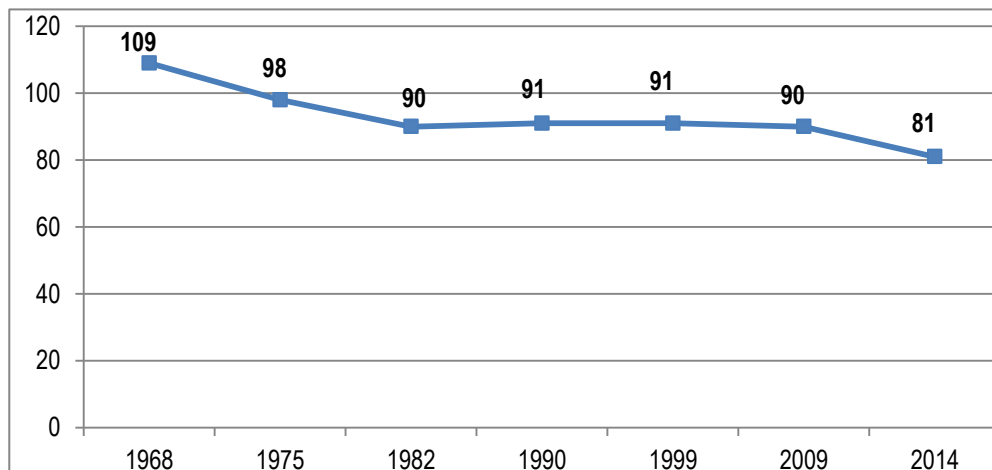
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.
- Le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologie se décline dans plusieurs textes :
  - Livre V du code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive,
  - L'article 322-3-1 du code pénal,
  - L'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine,
  - L'article R111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

# Environnement socio-économique

Les données sont principalement issues de l'INSEE

## Démographie

### L'évolution de la population de la commune



Source : INSEE

- D'après le recensement général de la population, la commune de LE BUISSON comptait 81 habitants en 2014 (dernières données disponibles auprès de l'INSEE).
- La commune de LE BUISSON, a connu une évolution démographique fluctuante depuis 1968 :
  - Une baisse entre 1968 et 1982,
  - Une stabilisation entre 1982 et 1999 suivie d'une très légère baisse entre 1999 et 2009,
  - Une baisse accentuée depuis 2009.
- De manière générale, on note une diminution progressive de la population sur les quarante dernières années. Entre 1968 et 2014, l'effectif de la population est passé de 109 habitants à 81 soit une baisse de 28 habitants sur cette période, soit près de 25% par rapport à la population initiale.
- Concrètement, la dynamique négative est amorcée à partir de 1968, date à laquelle l'effectif communal était au plus haut (109 habitants). L'évolution démographique de la commune connaît 3 phases distinctes.
- De 1968 à 1982, la population est en baisse, passant de 109 habitants à 90. A partir de 1982, la commune enregistre une très légère augmentation, soit un habitant supplémentaire en 1990. Cette dynamique est stabilisée et la population communale se maintient jusqu'en 1999. Dès 1999, la tendance repart à la baisse pour atteindre l'effectif actuel de la population au dernier recensement, soit 81 habitants.
- De manière générale, il convient de retenir une diminution généralisée de la population communale sur les dernières décennies. Même si on note une reprise démographique à partir de 1990 qui permet de stabiliser et d'enrayer le déclin de la population, celle-ci ne permet pas de stopper la dynamique globale concernant l'évolution de la population.
- Afin d'appréhender plus finement les tendances présentées, il convient de les mettre en perspective avec les variations annuelles moyennes de la population et plus particulièrement, les soldes naturels et migratoires qui permettront de caractériser ces évolutions.



## Variation du solde naturel et du solde migratoire

L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel. Le cumul des soldes migratoires et naturels permet d'obtenir un taux de variation annuel moyen, représentatif tendances démographiques observées.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.

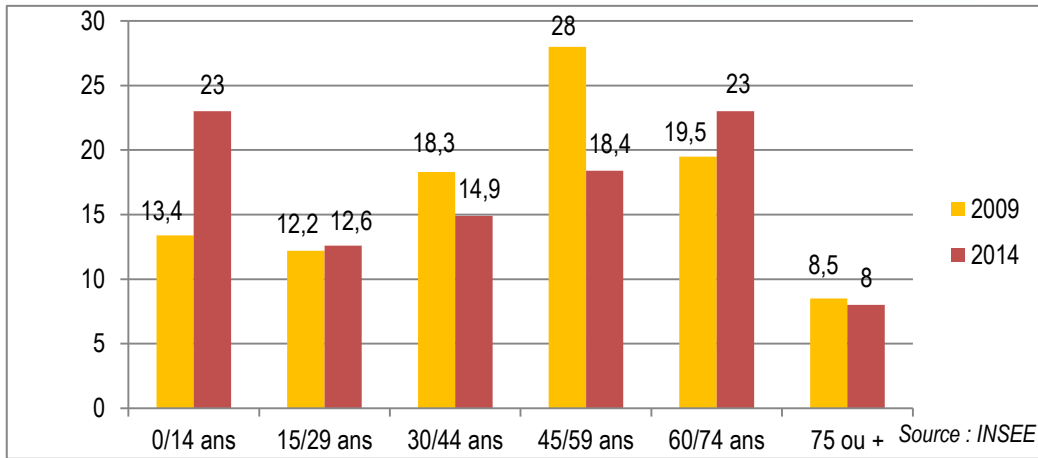
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,5	-1,2	0,1	0,0	-0,1	-2,1
due au solde naturel en %	0,0	-0,5	-0,6	0,6	0,0	-0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,5	-0,8	0,7	-0,6	-0,1	-1,9
Taux de natalité (‰)	9,6	7,5	11,1	13,4	9,9	7,0
Taux de mortalité (‰)	9,6	12,0	16,6	7,3	9,9	9,3

Source : INSEE

- Les tendances démographiques sont directement liées aux évolutions des soldes naturels et migratoires. A ce titre, on note, dans un premier temps, que la dynamique amorcée à partir de 1968 est relative, à un solde migratoire négatif entre 1968 et 1975 (-1,5%) qui n'est pas compensé par un solde naturel nul (0%). Cette tendance s'accroît entre 1975 et 1982 puisque le solde migratoire reste négatif (même si l'on remarque une légère évolution positive, soit -0,8%) et que l'accroissement naturel devient lui aussi négatif. Ces éléments permettent d'expliquer la phase de déclin enregistrée par la commune sur cette période.
- La deuxième phase traduisant le maintien de l'effectif est caractérisée par un solde migratoire supérieur au solde naturel. L'arrivée de nouveaux ménages sur la commune permet de combler le déficit entraîné par le solde naturel. Cette tendance ne dure pas. Entre 1990 et 1999, le solde naturel, passé positif, vient combler l'exact déficit engendré par les départs de la commune, soit un solde migratoire de -0,6% et un solde naturel à hauteur de 0,6%. La population stagne.
- Dans un troisième temps, le solde naturel, revu à la hausse reste négatif (-0,1%), ce qui suffit à créer un déficit face à un accroissement naturel nul. La population décline de nouveau mais progressivement. Cette tendance est plus marquée sur la période suivante dans mesure où les deux soldes sont négatifs, ce qui induit indubitablement une diminution de la population communale.



## Structure par âge de la population



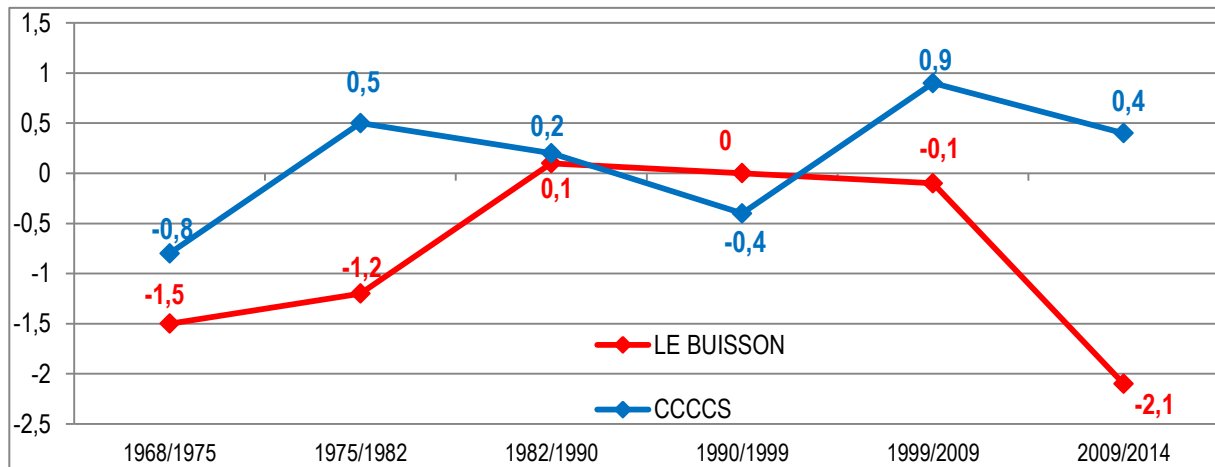
- La structure de la population a connu quelques évolutions ces dernières années. De manière générale, on constate une baisse de la part des personnes âgées de moins de 60 ans et l'augmentation des plus de 60 ans. Il convient d'apporter des précisions.
- En détail, la commune enregistre une augmentation de la part des personnes âgées de 0 à 14 ans, passant de 13.4% à 23% entre 2009 et 2014. Cette tendance se répète concernant la classe d'âges des 15/29 ans qui indiquent également une augmentation. Cependant cette dernière apparaît moins marquée en termes de proportions.
- La part des 30/44 ans et des 45/59 ans en revanche à la diminution. Celle-ci est remarquable dans la mesure où la proportion des 30/44 ans passe de 18.3% à 14.9% et celle des 45/59 ans passe de 28 à 18.4%.
- En parallèle, la part des 60/74 ans augmente sur cette période, de 19.5% à 23%. Une partie de l'augmentation de cette classe d'âge est imputable au transfert au sein de structure de la population. Un certain nombre d'habitants alors âgés de moins de 60 ans en 2009 est devenu soixantenaire sur la période 2009/2014. En revanche, cet élément de compréhension ne peut expliquer à lui seul l'importante diminution de la part des 45/59 ans.
- La part des 75 ans ou plus indique une très légère baisse sur cette période, passant de 8,5% à 8%. En 2014, près d'1/3 de la population communale est âgée de plus de 60 ans. La population communale tend, progressivement vers un vieillissement, s'inscrivant de fait, dans la continuité du phénomène observé à l'échelle nationale.

Indice de vieillissement en 2014	
LE BUISSON	130
CCCCS	104
Marne	95
Source : INSEE 2014	

- L'indice de vieillissement est le rapport entre la population des 60 ans et plus et celle des moins de 20 ans. Un indice de 100 indique un équilibre entre les deux populations. Un nombre supérieur indique une plus grande proportion de 60 ans et plus, et un nombre inférieur indique une plus grande proportion de moins de 20 ans.
- L'indice de vieillissement de la commune indique une proportion plus importante de personnes âgées sur la commune. Cette tendance est également observable à l'échelle de la Communauté de Communes où l'indice de vieillissement est de 104. Cependant, on constate que le département indique une proportion plus importante de jeune, laissant apparaître une attractivité ciblée sur le département.
- Afin de maîtriser davantage l'évolution de la population de la commune de LE BUISSON et surtout sa structure de la population par âge, la commune a intérêt à encourager l'arrivée de jeunes ménages. L'objectif étant de redynamiser la population du territoire.



## La commune dans son environnement



Évolution comparée

Source : INSEE

- L'évolution comparée permet de mettre en lumière des similitudes concernant les tendances démographiques des deux échelles territoriales. En effet, on note globalement 3 phases distinctes sur les quarante dernières années.
- En ce qui concerne le taux annuel moyen de variation, la tendance est identique entre 1968 et 1982. Le taux moyen de la commune est négatif sur cette période mais il suit la même tendance que celle observée à l'échelle de la CCCC. La population de la commune décroît tout de même mais indique une évolution qui tend vers le positif.
- Entre 1982 et 1999, la commune enregistre une diminution du taux annuel moyen de variation à l'instar de la CCCC où cette tendance apparaît néanmoins plus marquée. Les deux échelles se démarquent sur la période 1999/2009. EN l'occurrence, le taux de variation de la commune continue son déclin tandis que celui de la CCCC est en hausse.
- Entre 2009 et 2014, les tendances observées sont similaires mais plus marquées à l'échelle de la commune. A juste titre puisque le taux de variation de la CCCC diminue mais reste positif.

	Population en 2009	Population en 2014	Variation annuelle 2009-2014 (%)
<b>LE BUISSON</b>	90	81	- 2,1%
<b>CCCCS</b>	7728	7865	+ 0,4%
<b>Département de la Marne</b>	566 145	580 817	+0.2%

- Le Communauté de Communes Côtes de Champagne et Saulx regroupe, en 2014, 7865 habitants. La population de la commune en représente 1.35 % de la population départementale.
- Dans l'ensemble du département, la population est passée de 566 145 habitants en 2009 à 580 817 habitants en 2014 ; soit une hausse de 14 672 habitants. Source : INSEE

**Le territoire est en phase de croissance. Cette tendance se décline à l'échelle de la commune, de l'intercommunalité et du département de la Marne.**

*Ces chiffres doivent cependant être nuancés au vu du peu de population de la commune.*



### Typologie de logements

Habitat et logements LE BUISSON	2009	2014
Ensemble des logements	45	41
Résidences principales	40	34
Part dans l'ensemble des logements en %	88,1 %	82,7 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	2
Logements vacants	4	5

Source : INSEE

- En 2014, le parc de logement se compose de 41 résidences dont 34 résidences principales. La commune a enregistré 4 logements de moins depuis 2009, passant de 45 à 41.
- On note une diminution du nombre de résidences principales, fait lié à la baisse des logements. Néanmoins, il convient de mettre en avant la hausse du nombre de logements vacants, passant de 4 logements en 2009 à 5 en 2014.
- 2 résidences secondaires ont été recensées sur la commune en 2014. Aucune évolution depuis 2009
- Le taux de vacance en 2014 est à hauteur de 12,1%, indiquant une absence de tension du marché immobilier de la commune. On considère qu'un taux compris entre 5 et 6% représente un marché relativement fluide. En l'occurrence, on constate que l'offre de logement de la commune est supérieure à la demande. Cependant, il s'agit de s'interroger sur la cohérence des logements proposés et de la demande.

**Même si ce type de logements n'apporte pas de population nouvelle à la commune, il permet l'entretien du parc ancien et donc un maintien du cadre de vie de la commune.**

### Mode d'occupation des logements

- En 2014, la majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaire (72,2% des logements). La proportion de locataires est en hausse puisqu'elle représentait 19,4 % des logements en 2009 contre 22,2 % en 2014 (soit 7 logements). Néanmoins il convient de préciser que le nombre de locataire enregistre une légère baisse, soit 7 ménages en 2014 contre 8 en 2009.
- 2 ménages sont logés gratuitement sur la commune en 2014.

### Morphologie des logements

- En 2014, plus de 58,3% des résidences principales ont cinq pièces ou plus. 33,3 disposent de 4 pièces.
- Il n'existe aucun logement de 1 ou 2 pièces. La commune compte 3 logements de 3 pièces.



- Il existe 1 appartement sur la commune en 2009. Le parc locatif communal indique alors une augmentation avec 2 appartements en 2014. Le parc immobilier communal est principalement composé de maisons individuelles.

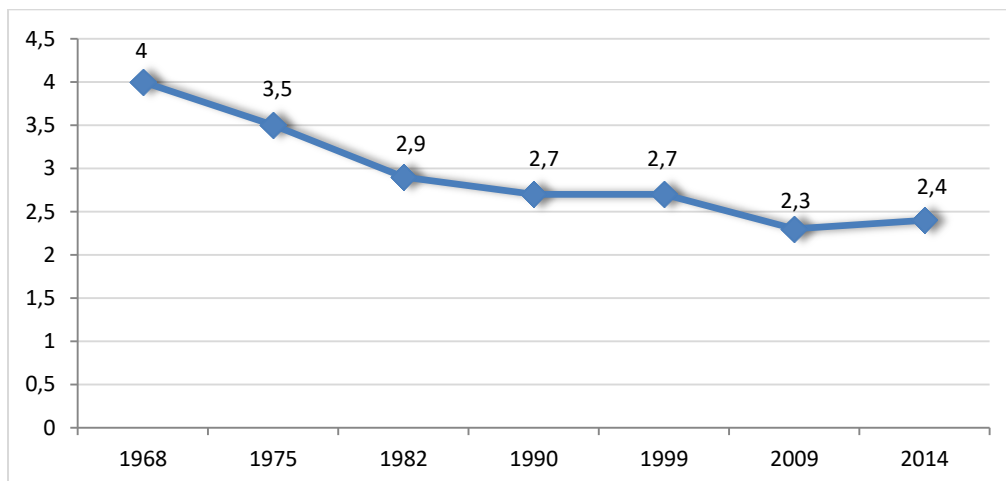
**Il est important de diversifier l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune. En outre, il convient de développer le parc locatif communal, plus adaptée à certaines catégories de la population.**



## Evolution des ménages

Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

- Le nombre de ménages augmente entre 1968 et 2014 (de 27 à 33 ménages).
- La moyenne des personnes par ménage a nettement diminué entre 1968 et 2009. Elle est passée de 4 personnes/ménage à 2,3 personnes/ménage. Elle connaît une légère évolution entre 2009 et 2014, passant à 2,4.
- On note une période de stagnation entre 1990 et 1999, soit une taille des ménages moyenne à hauteur de 2,7 personnes entre ces deux dates. Elle correspond notamment à la phase de stagnation de la population. N'ayant connu aucune évolution significative sur cette période la population et ses dynamiques n'entraînent aucune incidence sur la taille des ménages.
- Même s'il s'est maintenu pendant plusieurs décennies, on constate que le cercle familial a connu une forte diminution du nombre de personnes par ménage depuis 1968. Cette baisse peut s'expliquer par différents phénomènes :
  - la décohabitation : certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal ou à l'extérieur,
  - l'augmentation des foyers monoparentaux,
  - la baisse du taux de la natalité,
  - le vieillissement de la population.
- Globalement, l'évolution de la taille des ménages suit les dynamiques démographiques observées sur les dernières décennies.



Source : INSEE

**La diminution du nombre de personnes par ménage, s'explique par le phénomène de desserrement des ménages, généralisé sur le territoire national.**



## Population active

### La population active

- La commune de LE BUISSON fait partie de la zone d'emploi de VITRY-LE-FRANCOIS.
- La population active en 2014 représente 75.5% de la population sur la tranche d'âge 15-64 ans. Cette valeur est en augmentation depuis 2009 où la part des actifs enregistré par la commune était à hauteur de 72,7%.

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>17</b>	<b>100</b>	<b>13</b>	<b>100</b>
<b>Salariés</b>	<b>10</b>	<b>61,1</b>	<b>10</b>	<b>78,6</b>
<i>Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée</i>	8	50,0	8	64,3
<i>Contrats à durée déterminée</i>	1	5,6	2	14,3
<i>Intérim</i>	1	5,6	0	0,0
<i>Emplois aidés</i>	0	0,0	0	0,0
<i>Apprentissage - Stage</i>	0	0,0	0	0,0
<b>Non-Salariés</b>	<b>7</b>	<b>38,9</b>	<b>3</b>	<b>21,4</b>
<i>Indépendants</i>	3	16,7	2	14,3
<i>Employeurs</i>	4	22,2	1	7,1
<i>Aides familiaux</i>	0	0,0	0	0,0

Source : INSEE

- En détail, on note, concernant la part des actifs que la proportion d'actifs ayant un emploi est en diminution. C'est bien la part des chômeurs qui a augmenté et qui caractérise la hausse de la part des actifs sur la commune. La proportion de chômeurs parmi les actifs est passé de 5,5% en 2009 à 10,2% en 2014.
- Concernant la part des actifs ayant un emploi sur la commune, on constate que la majorité des actifs sont titulaires de la fonction publique ou sont sous contrats à durée indéterminée, soit 50% pour les hommes et 64,3% pour les femmes. Les femmes sont également davantage concernées par des emplois à durée déterminée que les hommes (14.3% contre 5,6%)

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	6	7
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	30	41
Indicateur de concentration d'emploi	18,8	16,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	55,2	56,3

- Le nombre d'emplois dans la zone indique une baisse entre 2009 et 2014, passant de 7 à 6 emplois. En parallèle, le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zones diminue de façon notable, 41 en 2009 contre 30 en 2014.

En outre, l'indicateur de concentration d'emploi augmente, passant de 16,2 à 18,8 entre 2009 et 2014.

- De manière générale, on retient une baisse du nombre d'actifs sur la commune qui se caractérise par la diminution groupée des actifs travaillant dans la commune de résidence et des actifs travaillant dans une commune autre que celle de LE BUISSON.

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	<b>41</b>	<b>100</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	6	18,8	7	16,2
dans une commune autre que la commune de résidence	24	81,3	34	83,8

- La commune reste néanmoins concernée par les migrations pendulaires, notamment en raison de la proximité de pôles tels que VITRY-LE-FRANCOIS, SAINT-DIZIER et BAR-LE-DUC qui concentrent une majorité d'emplois.



## Activité économique\*

\* Données communales

### Tissu des entreprises

- La commune ne compte que les 4 exploitations ayant leur siège sur son territoire dans son tissu économique.

### L'activité touristique

- La commune ne possède ni chambres d'hôtes ni gîtes ruraux.

### Tissu associatif

- Le tissu associatif de la commune est composé du Comité des Fêtes.



## Réseaux

### Réseaux d'eau potable

- La commune de LE BUISSON fait partie du Syndicat Intercommunal de distribution d'eau potable de BIGNICOURT-SUR-SAUL – ETREPY. L'eau est gérée par affermage.
- Les constructions nouvelles doivent pouvoir être alimentées par le réseau public d'eau potable. Les eaux d'une autre origine que le réseau public ne peuvent être utilisées que pour des usages sans rapport avec l'alimentation humaine et la toilette et ne doivent en aucun cas être interconnectées avec le réseau public d'eau potable par des branchements intérieurs privés.

### Assainissement et traitement des eaux usées

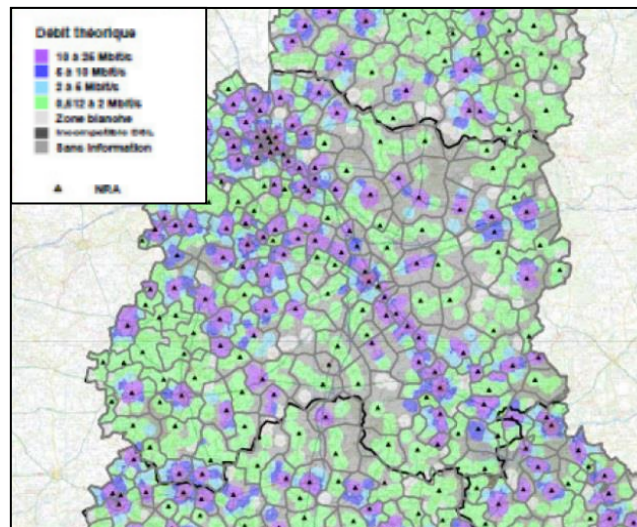
- L'assainissement collectif de la commune de LE BUISSON est assuré la Communauté de Communes Côtes de Champagne et Saulx.

### Réseau d'électricité

- Dans le département de la Marne, le réseau électrique Moyenne Tension de type A (HTA) est géré par ERDF en zone rurale. Pour ce qui est du réseau basse Tension (BT), c'est le Syndicat Intercommunal d'Energies de la Marne (SIEM) qui en est le gestionnaire. Dans le cas de LE BUISSON, la gestion du réseau d'électricité est opérée par ERDF.

### Communication numérique

La commune dispose d'une couverture ADSL. Le territoire n'a pas encore fait l'objet du raccordement à la fibre optique.



Couverture ADSL de la Marne  
Source : SCORAN

### Défense incendie

- Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle N°465 du 10 décembre 1951. Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisables en 2 heures.
- Cela peut être satisfait par :
  - un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 1000l/mn sous une pression dynamique de 1 bar,
  - l'aménagement de points d'eau naturels, ils doivent être en mesure de fournir en deux heures les 120 m<sup>3</sup> nécessaires et doit être au maximum à 400 mètres des risques à défendre,
  - la création de réserves artificielles.
- Il faut noter que c'est la première solution qui présente le plus d'avantages tant au niveau de la mise en œuvre, que pour la multiplication des points d'eau.
- Il est important de préciser que ces points d'eau devront être entretenus et qu'il faut assurer le contrôle annuel des poteaux et des bouches incendie



## Equipements et services à la population

### Les déchets

- La collecte des déchets est gérée par le SYMSEM (Syndicat Mixte du Sud-est de la Marne).
- La collecte des déchets ménagers s'effectue par du porte à porte une fois par semaine, par l'utilisation de la déchetterie de VANAULT-LES-DAMES. Les déchets recyclables sont également ramassés.

### L'école

- La scolarisation des enfants est effectuée par l'intermédiaire d'un RPI (regroupement pédagogique intercommunal). Il concerne l'ensemble des communes de l'intercommunalité. Le groupement scolaire est celui des Trois-Rivières
- Une école primaire est localisée à VANAULT-LES-DAMES et un collège à SERMAIZE-LES-BAINS.

### Les équipements

- La commune dispose des services administratifs de la mairie. Une salle polyvalente est disponible pour accueillir les manifestations locales et des particuliers.
- La commune dispose d'un cimetière, localisé autour de l'église.

### Transports en commun

- Une ligne de bus dessert la commune. L'arrêt est situé aux abords de la mairie. Cette ligne permet notamment de desservir SERMAIZE-LES-BAINS ou encore VITRY-LE-FRANCOIS à des horaires correspondant aux déplacements pendulaires.

### Stationnement

- Le BUISSON dispose de très peu d'emplacements de stationnement matérialisés par un marquage au sol. Une dizaine de ces emplacements sont localisés aux abords des locaux de la mairie. Ils permettent d'accueillir une dizaine de véhicule. Ces emplacements servent également pour les usagers de la salle polyvalente.
- Autrement le stationnement est effectué sur les trottoirs de la commune, le long des axes de circulation. La dimension des trottoirs et la densité de voiture dans le village laissent à penser que cela n'entraîne pas de difficulté majeure pour la circulation des piétons.



## Analyse de la consommation foncière



- L'analyse de la consommation foncière de 2000 à 2014 a été réalisée sur la base des données cadastrales et Géoportail.

En bleu, la consommation d'espaces à destination d'habitat

En rouge, la consommation d'espaces à destination d'activité

En orange, la consommation d'espaces à destination d'équipement

- La consommation foncière des dernières années s'élève à 6090 m<sup>2</sup> soit 0.6 hectare. En détail :
  - 4222 m<sup>2</sup> à vocation d'habitat pour la construction de 5 logements, ce qui représente une densité supérieure à 10 logement/hectare.
  - 1407 m<sup>2</sup> pour la construction de la salle polyvalente du parking associé.
  - 461 m<sup>2</sup> à destination d'activité.





## Densification urbaine

- Cette étude consiste à identifier, à une échelle fine, celle de la parcelle, les possibilités d'optimiser la continuité du bâti. Ainsi les « dents creuses » et les parcelles pouvant être optimisées (trop grande pour une seule construction, présence de bâti en ruine...) sont recensées et cartographiées. Par conséquent, selon leur volonté d'extensions communales, les élus seront en mesure d'adapter leurs projets en intégrant ce potentiel interne. La politique d'extension fera ainsi place à une politique de comblement des dents creuses. De plus, cette densification aura un double avantage, celui de limiter la création de nouveaux réseaux d'infrastructures tout en renforçant le lien social de la commune.
- Le relevé des dents creuses sur la commune de LE BUISSON révèle une surface urbanisable de 0.62 ha soit environ 6 logements si l'on tient compte d'une densité de 10 logements/hectare et sans aucune rétention foncière.



## Servitude d'Utilité Publique



- **AC1** : Monuments Historiques - Servitudes de protection des Monuments Historiques classés et inscrits.

Cette servitude concerne la protection de **Le Château de BIGNICOURT-SUR-SAULX**, classé Monument Historique. La protection touche une partie du ban communal à l'est mais celle-ci n'indique aucune construction ou ambition d'urbanisation.

Effets principaux :

- Les travaux sur l'édifice où les immeubles adossés sont soumis à autorisation
- Les travaux sur les immeubles situés dans un périmètre de 500 m autour de l'édifice (à partir du bord extérieur du monument) sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **I4 ERDF** : Electricité – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

- Lignes aériennes
- Lignes souterraines

- **PM1** : Environnement – Servitudes résultant des Plan de prévention des risques naturels prévisibles.

-La commune est concernée par un plan de prévention des risques d'inondation par débordement

- **PT2** : Télécommunications – Servitudes relatives aux transmissions électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Cette servitude concerne **les zones spéciales de dégagement de la liaison hertzienne GLANNES – BAR-LE-DUC** et la **zone secondaire de dégagement des centres radioélectriques**.

Effets principaux : Interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF mentionnée sur le plan des servitudes.

- **T7** : Relations aériennes – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (couvre l'ensemble du territoire communal). – Arrêté ministériel du 31 décembre modifié annexe V.

Il s'agit d'une servitude attachée à la protection de la circulation aérienne. Elle entraîne la nécessité d'une autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur :

- 50 m hors agglomération,
- 100 m en agglomération.

Cette servitude est liée à l'aérodrome de SAINT DIZIER Robinson (cote NGF288)



## Synthèse des enjeux du territoire

### Enjeux naturels et agricoles

1. Assurer la protection des cours d'eau et préserver les zones humides recensées

*La Saulx et le Canal de la Marne au Rhin constituant le réseau hydrographique de la commune impliquent la présence de milieux spécifiques qui participent à la qualité environnementale du territoire. Les zones humides associées au cours d'eau représentent des territoires aux enjeux non négligeables et devant nécessairement être pris en compte dans le cadre du développement communal.*

2. Préserver le fonctionnement écologique du territoire

*Ces milieux constituent des espaces à préserver pour assurer le fonctionnement écologique du territoire. Ceux-ci sont les supports de la vie d'une faune et flore locale caractérisant la biodiversité du territoire. A ce titre, le projet de carte communale devra veiller à préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue pour assurer leur fonction de corridors écologiques.*

2. Maintenir l'activité agricole

*Le projet de carte communale veillera à encourager le maintien de l'activité agricole sur le territoire afin de préserver l'identité villageoise et rurale de la commune.*

### Enjeux urbains

1. Limiter les extensions linéaires au-delà des Parties Actuellement Urbanisées

*La commune veillera à limiter l'urbanisation linéaire le long des axes de communication au-delà des dernières constructions. La commune devra veiller à la prise en compte de cette thématique dans l'élaboration du document d'urbanisme et les choix retenus pour le développement du territoire.*

2. Favoriser la densification de l'enveloppe urbaine

*Afin de réduire l'étalement urbain et l'urbanisation linéaire le long des axes de circulation, la commune devra apporter une attention particulière aux choix retenus en matière d'urbanisation. Il est notamment question de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.*

3. Privilégier le développement des secteurs desservis par les réseaux

*La commune optera pour des extensions concernant des secteurs desservis par les différents réseaux permettant de limiter les coûts de raccordement. Ce choix contribuera à également à préserver la qualité de l'eau et de l'environnement plus généralement.*

### Enjeux sociaux

1. Conforter les dynamiques démographiques observées

*Au regard des dynamiques démographiques observées depuis 1968, il s'agit d'encourager une reprise de croissance de la population communale en permettant l'installation de nouveaux ménages sur le territoire.*

2. Diversifier parc de logement

*Afin d'accueillir de jeunes ménages en âge de procréer, la commune veillera à diversifier son parc de logement, notamment au moyen de collectifs ou individuels de taille intermédiaire, plus adaptés à ce type de ménage.*

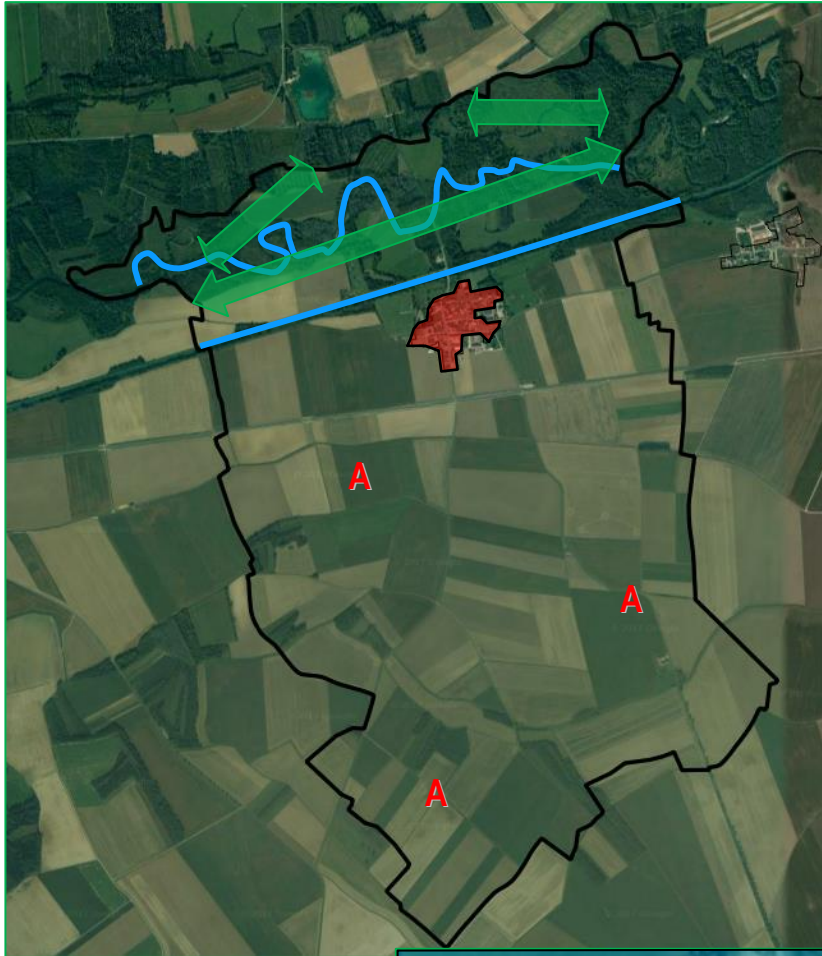
## Cartographie des enjeux



### Légende

- Enveloppe urbaine
- Cours d'eau et ripisylve associée
- ↔ Corridors écologiques à préserver
- A Espaces agricoles

### Ban communal



### Enveloppe urbaine



### Légende

- X Limiter les extensions linéaires
- Potentiel de densification
- Zone à dominante humide et localisation ponctuelle de zone humide



Deuxième partie  
**Choix retenus**



## Choix retenus par la commune

La Carte Communale de LE BUISSON respecte les principes énoncés dans le Code de l'urbanisme aux articles L.101-1 et L.101-2.

### Principe général lié à la carte communale

- Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.
- Conformément à l'article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme, « Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- Dans la commune de LE BUISSON, la rénovation des bâtiments existants devra privilégier la reconstruction sur la même emprise et respecter les volumes existants des bâtiments d'origine.

### Orientations générales souhaitées par la commune

- La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime sa volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les extensions possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable.
- Les six grands principes que la commune garde à l'esprit pour élaborer son périmètre sont :
  - Prendre en compte les contraintes sur la commune (zones humides, zones inondables, bâtiments agricoles, parties actuellement urbanisées...).
  - Limiter la profondeur de la zone constructible pour éviter autant que possible les constructions en seconde ligne sur l'ensemble de la zone bâtie tout en laissant la possibilité de construire des annexes à l'habitation.
  - Traiter de manière uniforme l'ensemble des constructions existantes tout en prenant en compte les contraintes.
  - Limiter les extensions où la commune ne pourrait supporter le coût lié à la construction des réseaux.
  - Densifier le secteur urbain actuel.
- Le périmètre constructible résulte de ces six grands principes.

### Principe général lié au périmètre constructible

- Les constructions existantes au sein des zones bâties principales sont presque toutes intégrées au périmètre constructible. Les constructions non incluses dans le périmètre sont généralement liées à l'activité agricole.
- Le périmètre est essentiellement limité à l'existant. Une particularité vient déroger à cette règle : c'est l'intégration de parcelles permettant à la commune d'étendre sa zone bâtie et de proposer à moindre coût un nouvel espace constructible.



Périmètre constructible LE BUISSON  
Source TOPOS

Le village de LE BUISSON laisse apparaître une enveloppe urbaine relativement compacte dont l'urbanisation s'est effectuée aux abords de la D259 et D59/D59E1. Cette structure du bâti est intégrée dans les réflexions autour du périmètre constructible du projet de Carte Communale. Les limites du périmètre constructible, comprises entre 30 et 60 mètres permettent d'homogénéiser la structure du bâti et d'adapter l'urbanisation future aux contraintes environnementales, agricoles et plus généralement aux objectifs de densification et de lutte contre l'étalement urbain.

Le recul du périmètre constructible est fixé par rapport à l'emprise publique.

La limite du périmètre suit parfois le parcellaire lorsque cela est cohérent pour :

- Laisser la possibilité de construire sur l'ensemble de la parcelle lorsque celle-ci est incluse dans l'ambiance urbaine
- Ne pas inclure des parcelles vierges où la présence des réseaux n'est pas établie ou suffisante afin d'éviter à la commune de supporter des travaux trop coûteux.

Il observe le recul de 40 mètres déterminé par le conseil municipal lorsque :

- La profondeur de la parcelle ne permet pas de l'intégrer entièrement.
- Le fonctionnement des zones humides situées à proximité risque d'être modifié par une imperméabilisation des sols supplémentaires en amont.



La structure du village, comparable à un îlot, ne favorise pas l'implantation de constructions en seconde ligne. Cependant, la profondeur du périmètre laisse la possibilité de bâtir des annexes aux constructions principales en arrière de parcelle.

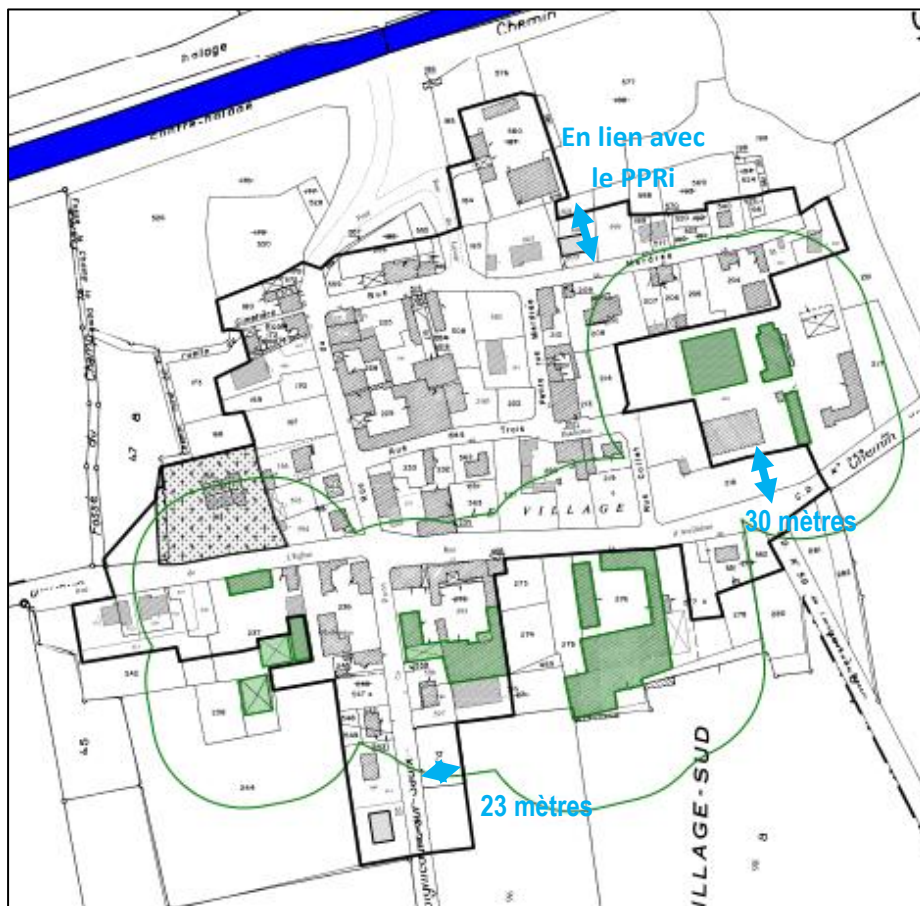
Notons que la carte communale ne dispose pas des leviers réglementaires directs pour interdire les constructions. En revanche la délimitation du périmètre constructible selon certains critères permet de limiter la construction en seconde ligne. Un périmètre peu profond (- de 50 mètres) limite ce phénomène au contraire d'un périmètre profond (+ de 50 mètres) qui l'encourage.

Le code de l'urbanisme ne faisant pas de distinction entre les constructions principales et les annexes, aussi, il convient de ne pas trop limiter la profondeur du périmètre au risque de ne pas pouvoir réaliser d'annexe à une distance acceptable sur sa parcelle. Un compromis doit être trouvé entre la volonté de limiter les constructions en seconde ligne et celle de laisser les pétitionnaires jouir pleinement de leur parcelle en cas de projet d'annexe.

Le périmètre respecte par conséquent une profondeur constructible permettant l'implantation d'un bâtiment annexe à l'arrière des constructions à usage d'habitation tout en limitant fortement les possibilités de construire en seconde ligne. En ce sens, la carte communale permet de limiter l'urbanisation en se préservant de l'effet "boule de neige". La dernière construction devenant l'avant dernière lorsqu'une nouvelle s'implante à côté, le bâti peut s'étendre en théorie sans limite.

Le projet de carte communale se propose de maîtriser l'urbanisation future de la commune de LE BUISSON en offrant un cadre constructible. Seules les parcelles intégrées au périmètre du document d'urbanisme sont urbanisables, constructibles. Par conséquent, il assure le développement de la commune tout en préservant le cadre de vie inhérent au territoire.

### Justifications spécifiques du périmètre constructible





- Le périmètre constructible sur le **secteur nord** observe des reculs par rapport aux emprises publiques de différentes valeurs. Il intègre la totalité des constructions et se cale sur les limites constructibles liées au zonage règlementaire du PPRi.
- De manière générale, la frange nord du périmètre constructible observe un recul moyen de 30 mètres, à la fois limité au parcellaire ou au PPRi concernant la profondeur. Cela pourra malgré tout permettre le développement d'annexes pour les constructions existantes et celles à venir en dent creuse. Le périmètre constructible ne favorise pas la construction en seconde ligne.
- Cette structure du périmètre constructible permet d'homogénéiser l'enveloppe urbaine et de fermer l'urbanisation au nord-est du village avec un périmètre relativement rectiligne. Le recul observé permet en outre d'intégrer la totalité des parcelles construites dans le périmètre du projet de Carte Communale. Ce choix permet de mobiliser quelques espaces en dent creuse, localisés dans la continuité du bâti et à proximité immédiate des parties actuellement urbanisées. Il ne s'agit pas, par conséquent, d'une extension/ouverture à l'urbanisation.
- Le recul limité sur la frange nord de l'enveloppe urbaine répond également aux enjeux mis en avant dans le diagnostic territorial. La présence de cours d'eau induit des zones humides et potentiellement humides qu'il convient de préserver dans le cadre du développement de la commune. En addition, les recules observés intègrent les aléas relevés relatifs au Plan de Prévention des Risques Inondation.
- Globalement, l'ensemble des constructions intégrées dans le périmètre constructible, s'inscrit dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). Pour rappel, la partie actuellement urbanisée peut-être définie par les 3 affirmations suivantes :
  - 1° un secteur où est groupé un nombre suffisant d'habitation,
  - 2° un terrain bordant un secteur de constructions agglomérées,
  - 3° un terrain desservi.

Pour être totalement juste, il est utile de compléter ces propos en indiquant que de nombreuses jurisprudences supplémentaires viennent ajuster ces 3 grands principes de base.

- Les réseaux sont disponibles au droit de chaque parcelle située en limite d'emprise publique et les accès ne sont pas à créer puisque déjà existants à partir de la voirie déjà en place.
- Le périmètre est limité à l'emprise des constructions ou au parcellaire, aux abords sud de la Rue Merdrée en raison de la proximité de bâtiments d'activité agricole. Ceux-ci engendrent un périmètre de réciprocité lequell l'urbanisation est relativement limitée. En effet, il convient de préserver l'activité agricole mais également limiter les nuisances pour les bâtiments d'habitation voisins.
- Ce secteur compte **3 dents creuses** mobilisables pour la densification du village. La première dent creuse concerne un espace de 1470 m<sup>2</sup>. La mobilisation de cet espace répond au principe de continuité urbaine et permettra d'opérer une réciprocité ainsi qu'une continuité du bâti. La 2<sup>ème</sup> dent creuse localisée s'inscrit dans la continuité de la première et se situe concrètement entre deux constructions. Il s'agit d'un potentiel de densification à prendre en compte dans l'urbanisation future de la commune pour une surface de 786 m<sup>2</sup>. La 3<sup>ème</sup> dent creuse, d'une surface de 709 m<sup>2</sup> est située au sein du village, dans le tissu bâti existant. Son urbanisation répond au principe de réciprocité du bâti, de continuité/contiguïté urbaine et aux objectifs de densification. Il permet de densifier la frange nord du village de limiter les ouvertures à l'urbanisation.
- Ces 3 dents creuses sont intégrées à la PAU en raison de l'organisation des parcelles et du bâti environnement, situé à proximité immédiate qui plus est.
- **Le potentiel de densification représente ici une surface de 0.296 ha permettant la construction de 3 logements (sur la base d'une densité moyenne de 10 logements à l'hectare). Aucun taux de rétention foncière n'est appliqué sur ces surfaces.**

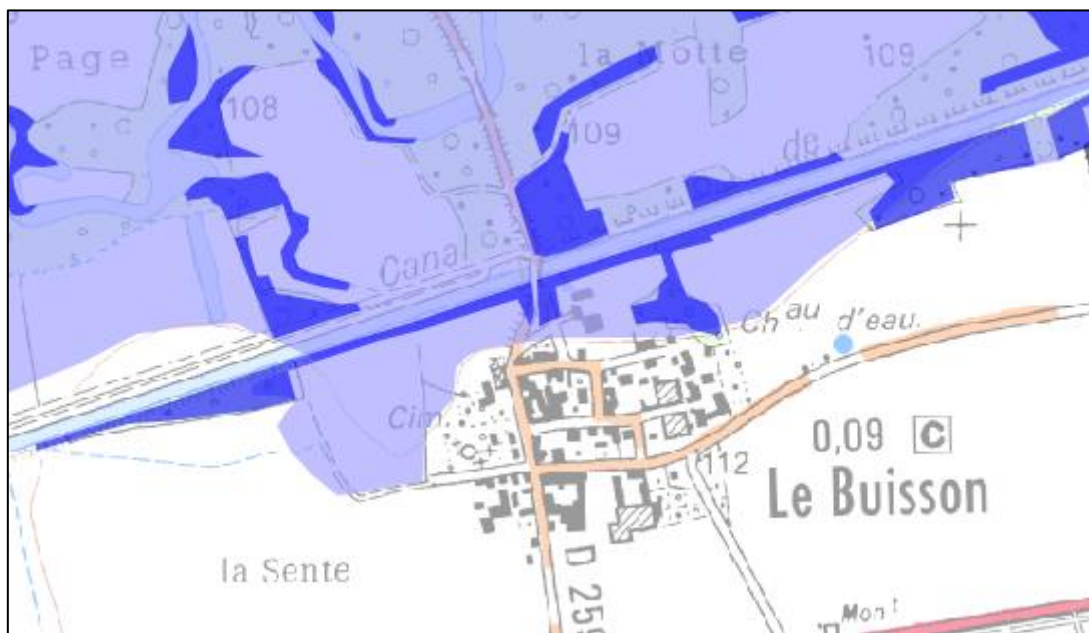


- **Le secteur est**, urbanisé aux abords de la D259 indique un périmètre constructible avec des reculs par rapport aux emprises publiques de différentes valeurs. Il n'intègre pas la totalité des constructions. Les bâtiments exclus concernent essentiellement des exploitations agricoles induisant généralement un périmètre de réciprocité.
- Le secteur est indique un recul allant de l'emprise de la voie publique à environ 30/40 mètres. Ce choix résulte de la présence des bâtiments d'exploitations agricoles à l'est et au sud. La profondeur ne favorise pas l'implantation en seconde ligne et limite par endroit la possibilité de bâtir des annexes.
- Cette structure du périmètre constructible permet d'homogénéiser l'enveloppe urbaine et de fermer l'urbanisation à l'est du village. Ce choix permet de dégager un espace intra urbain mobilisable au titre de la densification de l'enveloppe urbaine. Cette dent creuse est intégrée à la PAU puisque localisée au sein du tissu bâti existant. De plus, l'ensemble des réseaux sont disponibles au droit des parcelles concernées.
- Ce choix de périmètre constructible offre la possibilité de densifier l'entrée est du village tout en opérant une réciprocité du bâti aux abords de l'axe de circulation. En outre, densifier en entrée de village garantit une certaine structure du bâti et la réduction de la vitesse des automobilistes usagers de cet axe de circulation.
- **Le potentiel de densification représente ici une surface de 3261 m<sup>2</sup> soit 0.32 ha permettant la construction de 3 logements (sur la base d'une densité moyenne de 10 logements à l'hectare). Aucun taux de rétention foncière n'est appliqué sur ces surfaces.**
- **Le secteur ouest** affiche un périmètre constructible avec des reculs par rapport aux emprises publiques de différentes valeurs. Il n'intègre pas la totalité des constructions. Les bâtiments exclus concernent essentiellement des exploitations agricoles induisant un périmètre de réciprocité.
- Le recul du périmètre sur les abords sud de la Rue de l'Eglise permet d'intégrer toutes les constructions à usage d'habitation hormis les bâtiments liés aux exploitations environnantes. Les limites du périmètre constructible observent un recul de 50 mètres par rapport aux emprises publiques afin d'intégrer l'église et le cimetière communal au nord de la rue.
- La structure du périmètre constructible permettra de développer un tissu bâti cohérent aux abords de cet axe secondaire tout en fermant nettement l'urbanisation dans cette direction. En outre, afin d'opérer une réciprocité du bâti, le périmètre constructible intègre un espace constructible à proximité immédiate du cimetière. Cette extension s'inscrit dans la continuité du bâti et assure une homogénéité de l'enveloppe urbaine. De plus, l'ensemble des réseaux desservent le secteur est et l'espace mobilisé.
- **L'extension représente ici une surface de 899 m<sup>2</sup> soit 0,089 ha permettant la construction d'un logement (sur la base d'une densité légèrement supérieure à 10 logements par hectare). Aucun taux de rétention foncière n'est appliqué sur ces surfaces.**
- **Le secteur sud** est structuré autour de la D259, axe majeur traversant le village. Le périmètre du projet de Carte Communale intègre l'ensemble des constructions aux abords de la voie, qu'elles soient à destination d'habitat ou d'exploitation agricole malgré le périmètre de réciprocité induit par ces exploitations.
- C'est pourquoi le recul du périmètre constructible est à hauteur de 50 mètre au plus près du centre et se voit réduit au fur et à mesure des constructions vers le sud. A l'extrémité sud du périmètre constructible, ses limites sont fixées à 20 mètres environ des emprises publiques, limitant drastiquement la possibilité de construire en seconde ligne. Ce choix permet de réduire autant que faire se peut l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles communaux. Cependant, ces reculs permettent l'implantation d'annexes aux bâtiments principaux de manière générale, selon l'organisation des parcelles et du bâti.



- La structure mise en avant sur cette frange sud permet de densifier l'entrée sud du village. Cette densification assure, par conséquent, une homogénéité de l'entrée de village et une structure permettant de limiter la vitesse des automobilistes.
- L'ensemble de la partie ouest de la voie est d'ores et déjà bâtie/imperméabilisée. Afin d'opérer une réciprocité du bâti et une harmonisation du tissu de construction, le périmètre constructible dégage des espaces sur les abords est de la voie. En raison de la proximité des constructions et du principe de réciprocité, les parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du projet de Carte Communale peuvent être considérées comme partiellement intégrées à la PAU. De surcroît, les différents réseaux sont disponibles au droit des parcelles ouvertes à l'urbanisation.
- **L'extension représente ici une surface de 1579 m<sup>2</sup> soit 0.15 ha permettant la construction de 2 logements (sur la base d'une densité légèrement supérieure à 10 logements à l'hectare). Aucun taux de rétention foncière n'est appliqué sur ces surfaces.**

### La prise en compte des zones humides



- Zones Humides Loi sur l'Eau connues D51
- Zones à Dominante Humide par diagn. connues D51

Chaque secteur réputé constructible du fait de son intégration à la partie actuellement urbanisée et dans le même temps concerné par la présence d'une zone humide avérée a été exclu du périmètre constructible de la carte communale.

Chaque secteur vierge de toute construction et réputé constructible du fait de son intégration à la partie actuellement urbanisée et dans le même temps concerné par la présence d'une zone humide potentielle a fait l'objet d'un pré diagnostic « zone humide ». Ce pré diagnostic a pour but de lever le doute sur une probabilité de présence de zones humides dans les secteurs concernés. Si toutefois le doute ne peut être levé, une étude complète de détermination de zone humide est réalisée si le maintien du secteur en zone constructible est souhaité par la collectivité.



Le pré diagnostic vise à identifier des éléments permettant d'infirmer ou de confirmer la probabilité de présence de zones humides. Ces éléments pouvant être d'origine bibliographique ou issus d'une analyse terrain.

Un pré-diagnostic de détermination des zones humides a été réalisé sur les dents creuses et extensions retenues dans le périmètre de la carte communale à partir des critères suivants :

- végétation représentative d'un tel milieu,
- topographie parcellaire,
- lieudit ou autre allusion à des milieux humides.

Au regard de ce pré-diagnostic, aucun secteur n'a attiré l'attention. Ainsi aucune étude de détermination de zone humide spécifique n'a été diligentée.

Dans les autres secteurs, aucun de ces critères n'a permis de conclure à la nécessité de réaliser une étude de détermination de zone humide.

Aucune végétation n'est représentative d'un tel milieu. Elle est soit représentative de milieux boisés ou caractéristique de milieu en friche. Aucune plante hygrophile ou mésohygrophile n'est recensée.

La topographie est à un niveau supérieur (plusieurs mètres sachant que la Saulx est à 105-108 mètres et que le point le plus bas d'une dent creuse est estimé à 109 mètres) à celui de la rivière.

Aucun lieu dit à l'échelle parcellaire ne pourrait laisser présager de la présence de milieu humide (cf. tableau ci-après).

Sites étudiés	Type de végétation	Présence de végétation de zone humide	Présence de trait d'hydromorphie dans le sol	Altitude la plus basse en mètre
	Friche Boisement	Non	Non	110,3 au Nord-est du site



	Friche herbe, jardins	en Non	Non	110,5 au nord du site
	Friche herbe, jardins	en Non	Non	110,4 au nord du site

## Conclusion générale liée au périmètre constructible



- Le périmètre constructible respecte la forme urbaine et permet un développement de la population pour les 15 prochaines années.
- La profondeur du périmètre constructible a été limitée pour conserver la structure urbaine du village et encourager la densification du village.
- La commune devrait veiller de manière générale à l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le site urbain : la plantation d'arbres fruitiers ou feuillus en fond de parcelle permettrait de créer une ceinture verte autour du bâti, et d'assurer la transition entre l'espace urbain et les espaces ouverts naturels déjà bien présents au sein du village. Les haies monospécifiques seraient à proscrire au profit de haies vives polypécifiques.
- Le périmètre respecte les enjeux écologiques locaux (notamment les zones humides) et tend à préserver au maximum les espaces agricoles.
- Le périmètre retenu permet de répondre à court et à moyen terme aux objectifs de développement urbain et aux objectifs démographiques que la commune de LE BUISSON s'est fixée.
- Le périmètre constructible permet d'envisager la densification de 9 constructions liées à l'habitat principal comme indiqué dans les justifications particulières précédentes.



Selon l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, les décisions d'utilisation de l'espace prises par les collectivités publiques doivent :

- gérer le sol de façon économe : la commune de LE BUISSON favorise par l'intermédiaire de sa Carte Communale, l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses ou dans les espaces situés à proximité immédiate du bâti et faisant partie intégrante de la partie actuellement urbanisée de la commune.
- assurer la protection des milieux naturels : le périmètre retenu n'est pas situé, même partiellement, hors agglomération. Les zones humides n'ont pas été intégrées au périmètre et les parcelles situées à proximité de celles-ci n'ont été que partiellement intégrées lorsqu'elles étaient bâties.
- assurer la protection des paysages : les constructions de logements sur les parcelles vierges retenues s'intégreront parfaitement au paysage urbain de la commune, des constructions à usage d'habitat étant situées à proximité immédiate. Le développement linéaire a été proscrit et l'enveloppe du village conservée.
- assurer la sécurité et la salubrité publiques : chaque partie intégrée au périmètre dispose de la présence des réseaux au droit des parcelles ou au plus proche sur l'emprise publique. Aucun secteur inondable n'est situé au sein du périmètre.
- Les dents creuses ont été intégrées au périmètre lorsqu'elles étaient raccordables aux réseaux et lorsque la sécurité des futurs habitants était assurée.
- rationaliser la demande de déplacements : le périmètre retenu n'accroît pas l'enveloppe urbaine. La taille du village et les services présents en son sein ne permettraient pas dans tous les cas d'augmenter de manière significative le besoin en déplacement.



- Selon les éléments statistiques :

L'enjeu primordial de la carte communale est de renforcer l'urbanisation de l'espace bâti en permettant un comblement des dents creuses et un renouvellement urbain dans le centre bourg tout en développant le village de manière maîtrisée et réfléchie.

<b>Population actuelle</b>	<b>81 habitants (INSEE 2014)</b>
<b>Taille moyenne des ménages</b>	<b>2,4 habitants en 2014 et 2,3 à l'horizon 2032</b>
<b>Surface du périmètre constructible lié à l'habitat</b>	<b>7,86 ha</b>
<b>Nombre de logement occupé</b>	<b>34</b>
<b>Logement vacant</b>	<b>5</b>
<b>Surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension</b>	<b>2478 m<sup>2</sup> soit 0.248 ha</b>
<b>Surface des dents creuses</b>	<b>0.62 ha</b>
<b>Potentiel de densification en nombre de logement</b>	<b>6 logements en dent creuses et 3 logements en extension.</b>

Le phénomène de desserrement des ménages :

- 2,7 personnes par ménage en 1999, contre 2,3 en 2009 et 2,4 en 2014. Le nombre moyen de personnes par ménage semble être stabilisé.
- Quelle moyenne à l'horizon 2032 ? Nous pouvons estimer que ce phénomène se maintiendra dans les années à venir et qu'il avoisinera les 2,3 personnes par ménage vers 2032. Pour compenser le phénomène de desserrement des ménages, la commune devra compenser par la construction d'un logement.

Données : Résidences principales en 2014 : **34** Population en 2014 : **81** Taille des ménages en 2032 : **2.3**

Calculs : Desserrement :  $34 \times 2.3 = 78.2$  > Personnes en moins :  $81 - 78 = 3$  > log à construire :  $3 / 2.3 = 1$

- En conclusion, le phénomène de desserrement des ménages absorberait environ 10 % des constructions potentielles offertes par le périmètre constructible de la carte communale estimées à 9.

Estimation des évolutions du parc immobilier communal

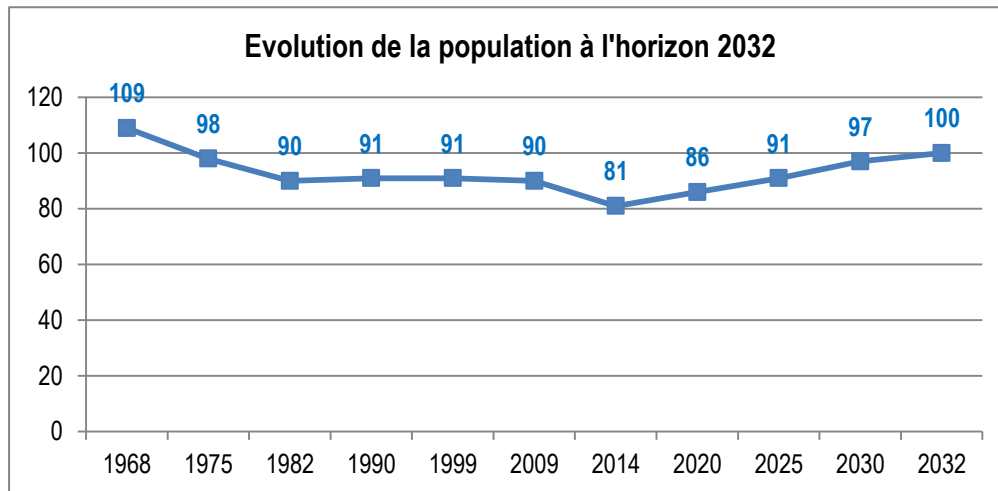
Le tableau ci-dessous vise à appréhender la composition du parc immobilier communal au regard des estimations.

	2014		2032	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Résidences principales	34	82,9%	44	88%
Résidences secondaires	2	4,8%	2	4%
Logements vacants	5	12.1%	4	8%
<b>TOTAL</b>	<b>41</b>	<b>100 %</b>	<b>50</b>	<b>100 %</b>



## ■ Projection 2032 :

Ces prévisions sont en correspondance avec la volonté communale d'accueillir environ 19 personnes supplémentaires à l'horizon 2032 soit 8 logements (pour une taille des ménages estimée à 2,3).



- Objectif communal : + 19 habitants
- Surface des dents creuses : 0.62 ha soit 6 logements pour l'accueil de 14 personnes
- Desserrement des ménages : - 3 personnes qu'il faudra compenser avec la construction d'au moins 1 logement.
- Rénovation/réhabilitation : 5 logements vacants en 2014 pour un taux de vacances évalué à 12,1%.

*Rappel : la vacance est une notion plutôt complexe car on y relève peu de données, notamment sur la typologie des logements vacants et les raisons sont difficilement explicables sans étude terrain. L'enjeu, ici pour LE BUISSON, est d'arriver à un pourcentage de logement vacant sur le marché entre 5 et 7 % pour permettre une certaine fluidité et disposer d'une vacance structurelle.*

Au regard du taux de vacance, nous tiendrons compte de la remise d'un logement vacant sur le marché.

### Calcul du besoin en extension

#### Calcul du besoin en extension :

(Différence de population entre 2032 et 2014 – Personnes supplémentaires grâce aux dents creuses + Personnes liées au desserrement des ménages – l'apport des rénovations) = 19 - 14 + 3 - 2 = 6

$6/2.4 = 2,5$  logements

$2,5/10 = 0.25$  ha

La mobilisation du potentiel intra-urbain et des espaces d'extension permettra de répondre favorablement aux dynamiques démographiques retenues pour la commune à l'horizon 2032. La surface retenue répond strictement aux besoins et limite de fait toute consommation d'espace superflue.



Les enjeux issus du diagnostic	Commentaires et méthodologie
<b>Enjeux naturels et agricoles</b>	
Assurer la protection des cours d'eau et préserver les zones humides recensées	Les choix retenus concernant le périmètre constructible permettent de préserver les milieux à enjeux forts du territoire. L'urbanisation future, cadrée par la carte communale n'indique pas d'incidences directes sur les cours d'eau, ripisylves associées et zones humides relatives.
Préserver le fonctionnement écologique du territoire	La commune est traversée par différents corridors qui permettent d'assurer le fonctionnement écologique du territoire et les déplacements de la biodiversité locale. Le périmètre du projet de Carte Communale n'engendre pas d'incidences majeures pour ces corridors écologiques.
Maintenir l'activité agricole	Afin de préserver l'identité rurale et villageoise, la commune veillera à encourager le maintien de l'activité agricole sur son territoire. En limitant les incidences sur les espaces agricoles et naturels, le projet de Carte Communale permet de répondre en partie à cet enjeu.
<b>Enjeux urbains</b>	
Limiter les extensions linéaires au-delà des Parties Actuellement Urbanisées	La structure du village et les espaces retenus en dent creuse ou extension n'encouragent pas un étalement urbain linéaire. Les dents creuses s'inscrivent dans la Partie Actuellement Urbanisée de même qu'une partie des extensions. En outre, la commune fait preuve de modération au regard des extensions mises en avant.
Favoriser la densification de l'enveloppe urbaine	La mobilisation des dents creuses et les extensions retenues permettent de conforter la structure du village et plus particulièrement le tissu bâti existant.
Privilégier le développement des secteurs desservis par les réseaux	La commune fait le choix de mobiliser en priorité les espaces intra-urbain. Ces espaces sont desservis par les réseaux. Les extensions retenues indiquent également une certaine proximité avec le tissu bâti existant, ce qui permet de garantir la desserte des réseaux au droit de chaque parcelle.
<b>Enjeux sociaux</b>	
Conforter les dynamiques démographiques observées	La commune indique un déclin démographique amorcé depuis de nombreuses années. Il convient d'enrayer cette tendance en redynamisant la population communale par une attractivité immobilière, notamment concernant les jeunes ménages.
Diversifier le parc de logement	Pour favoriser l'accueil de nouveaux ménages, la commune veillera à diversifier son parc de logement. En proposant des logements de tailles intermédiaire, en collectif ou individuel, la municipalité fera évoluer la structure de son parc immobilier pour l'instant composé en majeure partie par des logements de taille relativement importante (4 pièces et plus)



Troisième partie

## Incidences sur l'environnement



## Les incidences sur le milieu physique

- **Topographie :**

Le périmètre constructible de la Carte Communale n'a pas d'incidences sur la topographie. L'urbanisation future est permise par la mobilisation du potentiel intra-urbain et de deux extensions dans la continuité du bâti existant.

- **Géologie :**

La géologie de la commune ne souffre d'aucune incidence relative à la Carte Communale. De la même manière que pour la topographie, les choix retenus par la commune n'indiquent aucune incidences sur la géologie communale.

- **Hydrologie :**

La commune est traversée par La Saulx et le Canal de la Marne au Rhin. Le périmètre constructible de la Carte Communale a été délimité de manière à limiter, autant que faire se peut, les incidences de l'urbanisation sur le fonctionnement hydrologique de la commune conformément aux prescriptions du SDAGE Seine-Normandie.

La partie nord du village est concernée par la présence de zones humides. Les dents creuses concernées sont intégrées au périmètre constructible au titre des espaces déjà urbanisés et imperméabilisés à proximité immédiate.

Les futurs pétitionnaires pourront laisser le maximum de surfaces en herbes afin de limiter le ruissellement et permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer sur place. Les pétitionnaires devront favoriser la plantation d'arbres à essences locales.

- **Climatologie :**

Le climat local est sensiblement influencé par la topographie et notamment les vents locaux. Avec l'ensoleillement, ce sont des critères à prendre en compte lors de l'implantation d'une construction.

En ce sens, l'urbanisation du secteur ne doit pas impacter les maisons déjà existantes.

Le choix de l'architecture devra prendre en compte les caractéristiques climatiques locales même si ces dernières ne devraient pas avoir d'impacts très marqués.



## Les incidences sur l'environnement naturel

- **Environnement naturel intra-urbain :**

L'environnement naturel intra-urbain est caractérisé par la présence de près que l'on retrouve à l'intérieur des espaces urbanisés. Ces derniers ont un rôle fondamental au sein des villages, ils se situent généralement à l'arrière des parcelles ou entre deux constructions.

Ce milieu représente un intérêt d'un point de vue :

- environnemental, puisqu'il permet le maintien d'une faune et d'une flore spécifique,
- paysager, en apportant un aspect aéré au village,
- hydrologique, grâce à son rôle épurateur : il favorise l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et réduit le ruissellement.

Ces écosystèmes sont relativement bien représentés sur l'ensemble du ban communal. La commune devra veiller à les prendre en compte en encourageant le maintien en pleine terre d'une partie des parcelles concernées par une urbanisation future.

- **Environnement forestier :**

Les espaces forestiers de la commune sont situés au Nord du périmètre constructible, aux abords du Canal de la Marne et de la Saulx. Le périmètre constructible est limité sur sa face Nord. Par conséquent, ils sont préservés de l'urbanisation.

- **Environnement agricole :**

Le milieu agricole nécessite une attention particulière en zone rurale, puisqu'il structure le paysage et contribue à son entretien ; il favorise la présence d'espaces ouverts.

L'objectif de la Carte Communale est de concilier l'urbanisation et les espaces agricoles. C'est un document qui ne permet pas de gérer les espaces agricoles. En revanche, le périmètre constructible épargne les espaces agricoles extérieurs à la zone urbanisée actuelle. Le périmètre constructible n'engendre aucun enclavement de parcelle agricole.

- **Zones humides :**

Ces espaces sont caractérisés par une biodiversité allant de moyenne à élevée en fonction de la présence ou non d'une ripisylve notamment. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

Depuis la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, cet écosystème doit être préservé. La protection des zones humides a été affirmée par le SDAGE.

Le ban communal est particulièrement concerné par des zones à dominante humide et zones humides identifiées, notamment sur la frange au nord de l'enveloppe urbaine. Cette dimension est intégrée dans les réflexions autour des limites du périmètre constructible.



La majeure partie du territoire communal est située dans une ZNIEFF de type II. Au même titre que pour la zone humide, le périmètre constructible intègre ces dimensions et permet de réduire les incidences du développement communal sur les ces espaces, support d'une biodiversité à préserver.

## Les incidences sur le paysage

- **Environnement naturel intra-urbain :**

Le paysage de la commune de LE BUISSON offre aujourd'hui une diversité qu'il est intéressant de conserver. Le choix des végétaux devra se faire en fonction de l'existant.

La densification envisagée impacte sensiblement le paysage urbain. En effet, l'urbanisation sur les zones de développement potentiel aura pour effet de réduire les espaces naturels intra-urbains. Il appartient donc à la commune de préserver une trame paysagère en équilibrant l'urbanisation au sein du village.

Les futurs candidats à l'urbanisation devraient privilégier : une haie à caractère champêtre, la plantation de vergers (essences locales parfaitement adaptées au climat). Dans tous les cas, les haies trop denses et opaques (de thuyas, par exemple) seraient à proscrire afin de ne pas fermer la visibilité au sein du village et ainsi créer un « mur végétal ».

## Les incidences sur l'environnement urbain

- **Morphologie urbaine :**

Les futures constructions ne devraient pas trancher avec l'existant si ce n'est pour y intégrer des installations liées aux économies d'énergies et à la préservation de l'environnement.

Les espaces mobilisés en dent creuse et extension permettront de densifier et de conforter la structure du village, notamment en apportant une homogénéité au niveau des entrées de village.

- **Réseaux :**

### Voirie :

- Le réseau de voirie est satisfaisant pour la taille de la commune.
- Les parcelles mobilisées dans le cadre de la densification de la commune sont desservies par des voies existantes.

### Eau et assainissement :

- Les réseaux sont situés à proximité immédiate de l'ensemble des parcelles situées au sein du périmètre constructible.

 **TOPOS**  
U R B A N I S M E

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERE