



N A N C Y
COUR BONSECOURS
258, Av. DE STRASBOURG
5 4 0 0 0 N A N C Y
TEL 03 83 85 60 60
FAX 03 83 85 60 69

*Vu pour être annexé à la délibération N°.....
du Conseil Municipal de Bergères les Vertus
en date du
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Le Maire,*

2a

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme
Commune de BERGÈRES LES VERTUS

SOMMAIRE

INTRODUCTION	I-1
PARTIE I : ANALYSE DES DONNEES	I-5
1. Les données qualitatives	I-7
1.1 Etat des documents d'urbanisme	I-7
1.2 La situation géographique	I-8
1.3 Le milieu physique	I-10
1.3.1 Morphologie et géologie du grand territoire	
1.3.2 Le relief	
1.3.3 La géologie	
1.3.3 Le climat	
1.3.4 L'hydrographie	
1.4 Les milieux naturels	I-15
1.4.1 L'inventaire des ZNIEFF	
1.4.2 L'inventaire des zones NATURA 2000	
1.4.3 Le coteau viticole	
1.4.4 La plaine agricole de la Champagne crayeuse	
1.4.5 Le Plateau de Brie	
1.4.6 La ville et sa périphérie	
1.5 Paysages	I-21
1.5.1 Les unités paysagères	
1.5.2 Les éléments remarquables et cônes de vue	
1.6 Le patrimoine historique	I-30
1.6.1 L'histoire	
1.6.2 Le patrimoine archéologique	
1.6.3 Le patrimoine historique	
1.7 Les caractéristiques du site urbain	I-37
1.7.1 L'historique du développement urbain	
1.7.2 La forme urbaine actuelle	
1.8 Le tourisme et les loisirs	I-41
2. Les données quantitatives	I-42
2.1 La démographie	I-42
2.1.1 L'évolution de la population	
2.1.2 Les facteurs de l'évolution démographique	
2.1.3 La structure de la population par âge et par sexe	
2.2 La population et les activités économiques	I-45
2.2.1 La population active	
2.2.2 L'évolution de l'emploi par activités	
2.2.3 Les catégories socioprofessionnelles	
2.2.4 Les activités	
2.3 Le logement	I-51
2.3.1 Ancienneté du parc immobilier	
2.3.2 Type de logements	
2.3.3 Confort des logements	
2.3.4 Evolution du parc immobilier	
2.4 Les équipements et les réseaux	I-56
2.4.1 Les équipements communaux	
2.4.2 Les réseaux	

PARTIE II : CONTRAINTES PARTICULIERES	II-1
1. Les contraintes naturelles	II-3
1.1 Effondrements de terrain	II-3
2. Les contraintes technologiques	II-4
2.1 Permis miniers	II-4
2.2 Installations classées soumises à autorisation	II-4
2.3 Installations classées soumises à déclaration	II-4
2.4 Autres installations relevant du régime de la déclaration concernant les élevages et industries agroalimentaires pour les produits carnés	II-4
2.5 Elevages dont les épandages sont réalisés sur le territoire communal	II-4
2.6 Gaz de France	II-5
2.7 Transport de matières dangereuses	II-5
PARTIE III : OBJECTIFS DE LA REVISION	III-1
1. Rappel des motivations ayant précédé la révision du P.L.U	III-3
1.1 Les objectifs urbanistiques	III-3
1.1.1 Les zones urbaines	
1.1.2 Les zones naturelles et agricoles	
2. Concrétisation des objectifs de la révision du P.L.U.	III-4
2.1 L'évolution du zonage	III-4
2.2 L'évolution du règlement du P.L.U	III-10
2.3 Les emplacements réservés et les espaces boisés classés dans le P.L.U.	III-21
2.3.1 Les emplacements réservés	
2.3.2 Les espaces boisés classés	
3. Incidences sur l'environnement et impacts des contraintes	III-24
PARTIE IV : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U	IV-1
1. Les zones urbaines	IV-3
1.1 Les superficies	IV-3
1.2 Présentation et justification des zones	IV-3
1.2.1 Zone UA	
1.2.2 Zone UB	
1.2.3 Zone UI	
1.3 Justification des règles applicables	IV-4
1.3.1 Zone UA	
1.3.2 Zone UB	
1.3.3 Zone UI	
2. Les zones naturelles	IV-9
2.1 Les superficies	IV-9
2.2 Présentation et justification des zones	IV-9
2.2.1 Zone 1AU	
2.2.2 Zone 1AUI	
2.2.3 Zone 2AU	
2.2.4 Zone 2AUI	
2.2.5 Zone A	
2.2.6 Zone N	

2.3 Justification des règles applicables	IV-11
2.3.1 Zone 1AU	
2.3.2 Zone 1AUI	
2.3.3 Zone 2AU	
2.3.4 Zone 2AUI	
2.3.5 Zone A	
2.3.6 Zone N	
3. Perspectives ouvertes	IV-17
3.1 En matière de logement	IV-17
3.2 En matière d'équipements et d'activités	IV-17
3.3 En matière de transports	IV-18
4. Dispositions diverses	IV-19
4.1 Les servitudes et contraintes	IV-19
4.2 Les emplacements réservés	IV-19
4.3 Les espaces boisés	IV-19

INTRODUCTION

Par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2005, la commune de BERGÈRES-LES-VERTUS a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols dont la dernière révision a été approuvée le 27 novembre 2000.

PARTIE I : ANALYSE DES DONNEES

1 LES DONNEES QUALITATIVES

1.1 ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME

C'est le 09 février 1970 qu'est constitué par arrêté ministériel le Groupement d'Urbanisme de la Côte des Blancs en même temps qu'est prescrite l'élaboration du P.O.S.

Ce Groupement comprenait les sept communes suivantes : Avize, BERGÈRES-LES-VERTUS, Cramant, Cuis, le Mesnil-sur-Oger, Oger et Vertus.

Ce P.O.S., publié le 07 Août 1974, est approuvé de 10 décembre 1976 après enquête publique.

Dans les années 1980, des problèmes apparus dans certaines de ces communes, font ressentir la nécessité de mettre en révision le P.O.S. Le groupement d'Urbanisme de la Côte des Blancs constitue alors deux nouveaux groupements d'Urbanisme :

- Le Groupement d'Urbanisme de Vertus et BERGÈRES-LES-VERTUS couvrant le territoire de ces deux communes met en révision le P.O.S. (Arrêté du 10 juin 1982). Cette révision du P.O.S. est approuvée le 02 juillet 1990.
- Le Groupement d'Urbanisme de la Côte des Blancs couvre le territoire des communes d'Avize, Cramant, Cuis, le Mesnil-sur-Oger et Oger.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 07 janvier 1983, modifiée par la loi du 22 juillet 1983 et relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, les anciens Groupements d'Urbanisme ont cessé d'exister. Les Plans d'Occupation des Sols des Groupements d'Urbanisme deviennent alors la juxtaposition des P.O.S des communes les composant.

Il en résulte la possibilité, pour chaque commune, de modifier ou réviser son P.O.S. indépendamment des autres communes.

La commune de BERGÈRES-LES-VERTUS a alors décidé une 2^{nde} révision du P.O.S. par Délibération du Conseil Municipal le 30 juin 1997.

Plus récemment, celui-ci a été révisé en date du 27 novembre 2000.

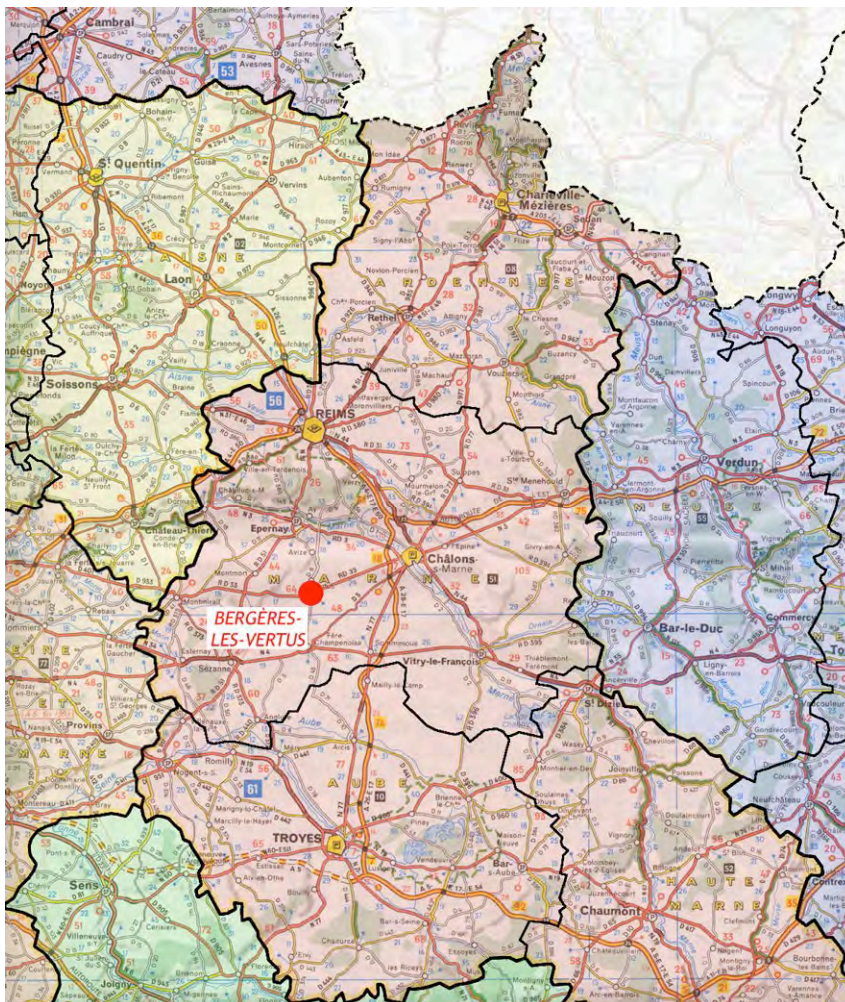
D'autre part, la commune de BERGÈRES-LES-VERTUS est comprise dans l'aire du Schéma Directeur d'Epernay et de sa Région (SCOTER).

La commune est également comprise dans le périmètre du Pays d'Epernay Terre de Champagne, dont la charte a été signée le 28 juin 2005.

Enfin, la commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Mouvement de terrain Côte Ile-de-France (secteur de la Vallée de la Marne PPRnMT) par arrêté préfectoral du 03 avril 2003.

1.2 LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de BERGÈRES-LES-VERTUS est située dans la partie sud-ouest du département de la Marne, en région Champagne-Ardenne, à 3 km de Vertus (2 500 habitants, chef-lieu du canton), 27 km d'Épernay (26 700 habitants), 29 km de Châlons-en-Champagne (47 500 habitants), 39 km de Troyes (71 000 habitants) et 51 km de Reims (187 000 habitants).



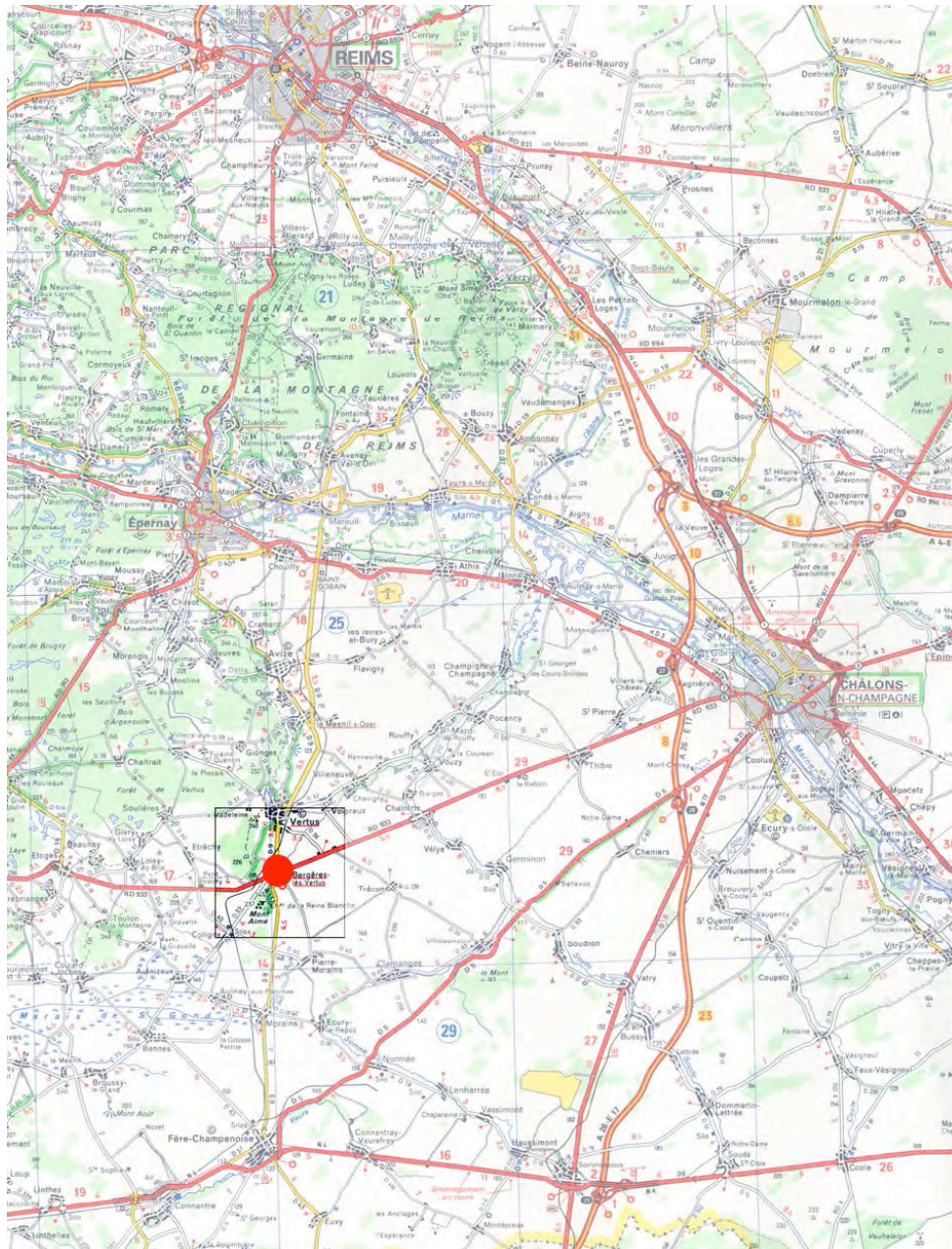
Carte de situation

C'est une commune d'environ 560 habitants, d'une superficie de 1828 hectares, située au sud-est du département. Elle est implantée à l'extrémité sud de la Côte d'Ile de France qui, d'Épernay à la Butte du Mont Aimé, accueille un des plus prestigieux coteau viticole : la côte des Blancs. L'altitude évolue entre 122 NGF dans la partie est de la plaine et 223 NGF au sommet de la Côte de l'Ile de France.

La commune est structurée par deux axes de communication départementaux :

- La RD 9 qui relie la commune à l'important axe de circulation de la vallée de la Marne, ainsi qu'à la zone industrielle de Oiry et la ville d'Épernay,
- La RD 933 qui offre une bonne liaison avec la région parisienne et l'est de la France.

Par ailleurs, le chemin de fer (ligne Anglure-Oiry) permet les transports de marchandises (principalement agricoles).



Carte de localisation

La commune de BERGÈRES-LES-VERTUS est riveuraine des communes de :

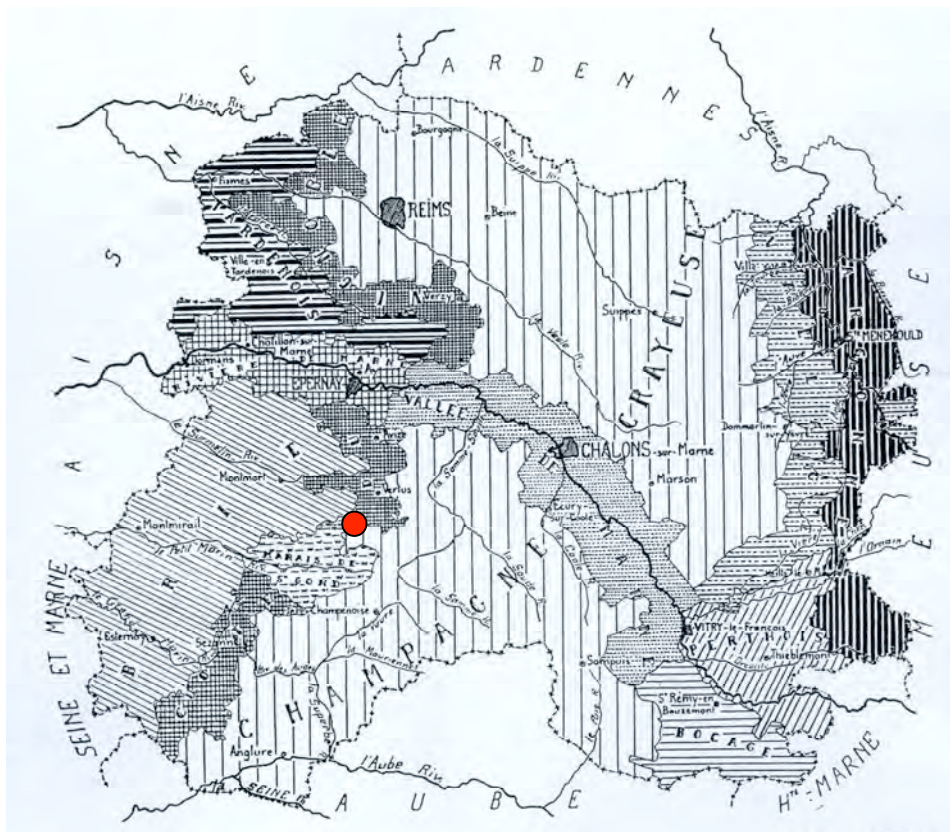
- VERTUS au nord,
- ETRECHY au nord-ouest,
- COLIGNY au sud,
- PIERRE-MORAINS au sud-est,
- TRÉCON à l'est.

1.3 LE MILIEU PHYSIQUE

1.3.1 Morphologie et géologie du grand territoire

Située administrativement dans l'arrondissement de Châlons en Champagne et du Canton de Vertus, la commune de BERGÈRES-LES-VERTUS fait géographiquement partie de la Côte du Vignoble.

Ce coteau forme une bande d'orientation nord-sud, qui a résisté à l'érosion et s'avance entre la Champagne crayeuse et les collines du nord du Marais de Saint Gond.



Carte "Régions Géographiques marnaises"
(Source "Géographie Marnaise". E. MILLET)

1.3.2 Le relief

BERGÈRES-LES-VERTUS est une commune à la fois agricole et viticole, à l'extrémité sud de la Côte de l'Île de France : elle fait partie de la région viticole de la « Côte des Blancs ». Le territoire présente un espace caractéristique des communes de la Côte de l'Île de France, composé de versants abrupts à vocation viticole et de la plaine agricole de la champagne crayeuse.

La commune de BERGÈRES-LES-VERTUS est adossée à une succession de collines formant une crête étirée le long d'un axe Nord-Sud. Cette crête est un prolongement du plateau de la brie champenoise, située au Nord-Ouest. Excepté ce relief formant une sorte de péninsule, le territoire communal s'ouvre sur la plaine de la Champagne Crayeuse.

L'altitude de la commune évolue entre 104 mètres dans la partie est de la plaine et 237 mètres au sommet du Mont Aimé.

La commune possède ainsi sur son territoire un dénivelé de 133 mètres.

Le village de BERGÈRES-LES-VERTUS prend place dans la plaine agricole au niveau des sources de « la Berle », à peu de distance du coteau. L'ensemble des reliefs et des hauteurs se situent à l'ouest de la commune où l'on observe l'altitude la plus élevée : 222 mètres dans les Bois de Cormont et 237 mètres au Mont Aimé.

1.3.3 La géologie

Ce relief contrasté, avec des escarpements au Nord-Ouest et une ouverture au Sud correspond à la transition entre deux structures géologiques :

- Au Nord-Ouest, les reliefs formés par un prolongement du plateau de la Brie Champenoise sont constitués de couches de marnes (mélanges de calcaire et d'argiles) de l'aire tertiaire. Ces structures géologiques permettent une bonne rétention d'eau en surface, propices à l'agriculture, à la forêt et à la viticulture sur les coteaux ensoleillés.

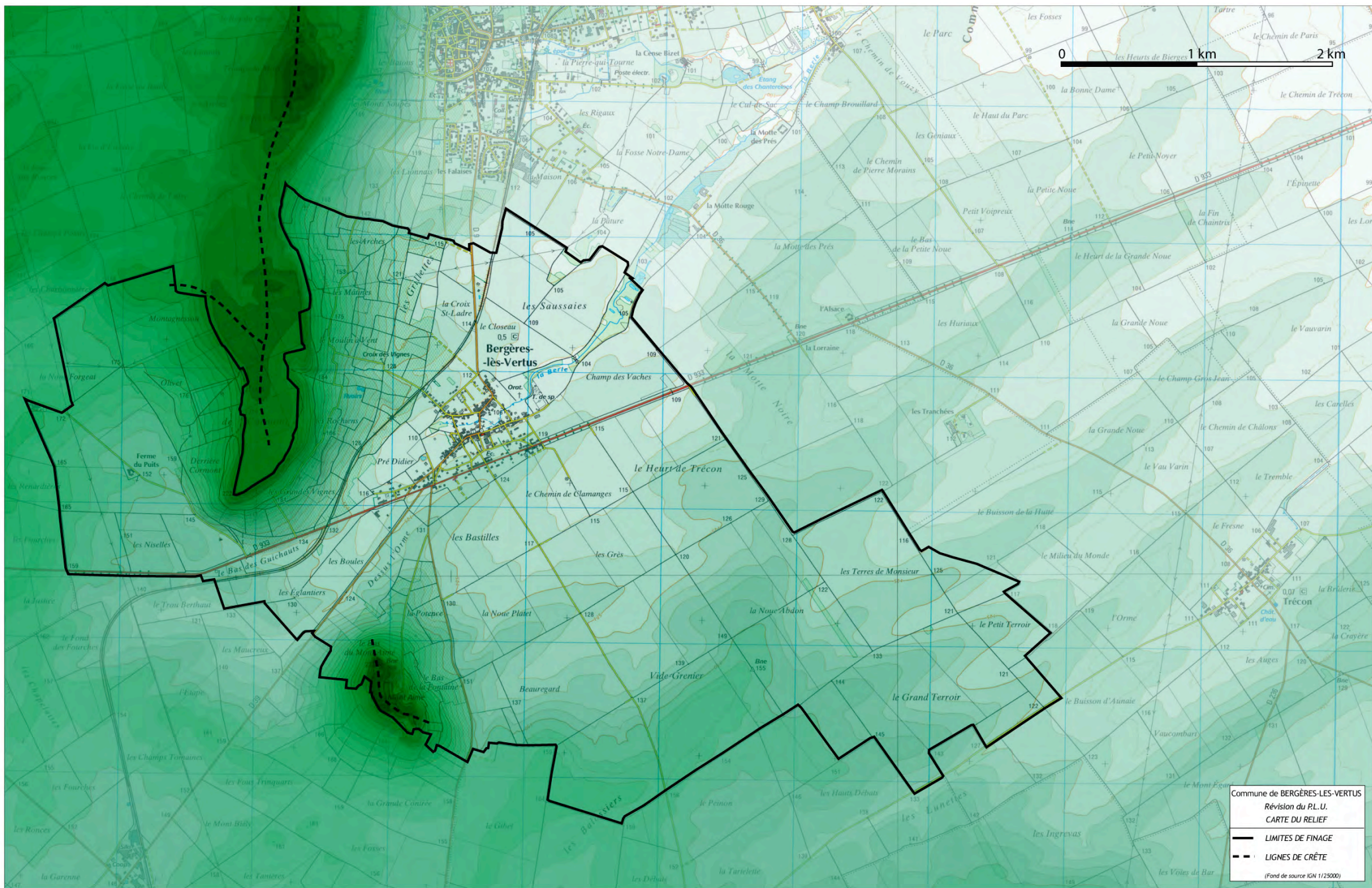
Au niveau du bois de Cormont et de la butte-témoin du Mont-Aimé, ces structures sont plus précisément constituées d'un empilement d'argile (couche d'environ 4 mètres d'épaisseur) et de conglomérats (blocs de calcaires mélangés à d'autres structures).

- Au sud, la plaine de la Champagne crayeuse est constituée des couches sous-jacentes plus anciennes, datant de la fin du Crétacé (craie blanches du Sénonien). Cette structure possède en elle-même de très mauvaises propriétés agricoles, en raison d'une mauvaise capacité à retenir l'eau.

La transition entre ces deux structures, qui correspond également au passage de la Brie Champenoise à la Champagne Crayeuse, est mise en évidence par une forte dénivellation, appelée Côte d'Île-de-France.

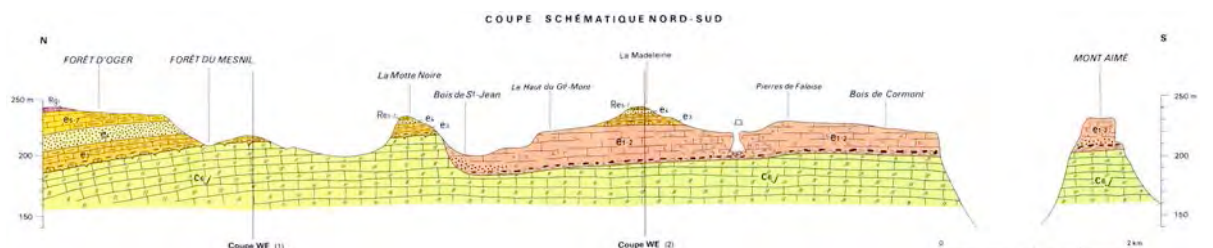
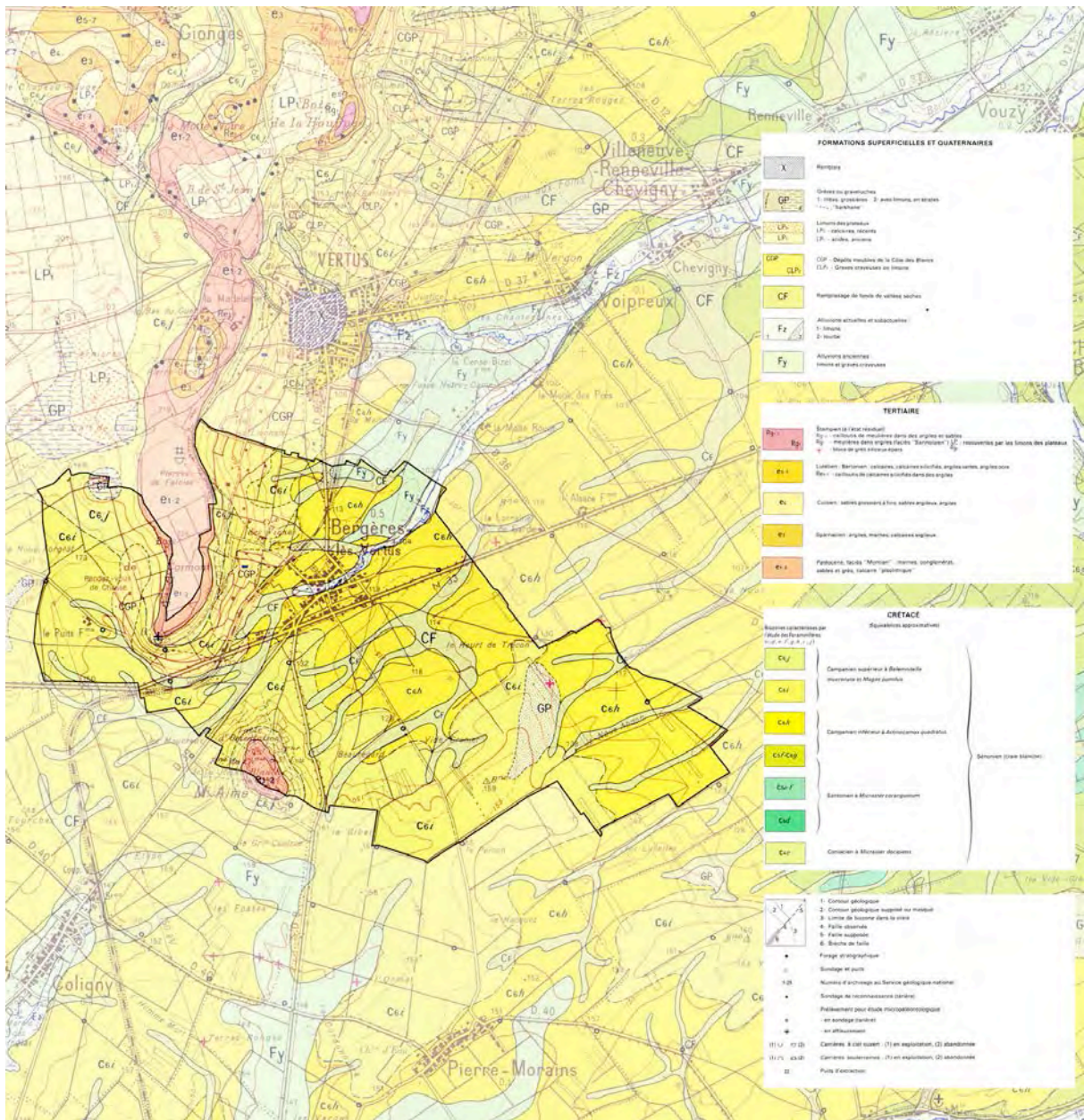
Les versants abrupts de cette côte, correspondants à la transition entre les aires secondaire et tertiaire, présente un intérêt géologique important. L'étude des roches visible sur les flancs de la Côte (après décapage des sols superficiels) est susceptible de fournir de précieux renseignements sur les événements qui ont marqué la fin de l'aire secondaire (Crétacé), avec notamment l'extinction des dinosaures.

Les flancs escarpés du Mont-Aimé sont particulièrement réputés pour cette particularité géologique. Ils révèlent également les empreintes de nombreux fossiles, notamment de poissons.



Commune de BERGÈRES-LES-VERTUS
 Révision du P.L.U.
 CARTE DU RELIEF
 ——— LIMITES DE FINAGE
 - - - LIGNES DE CRÊTE
 (Fond de source IGN 1/25000)

RAPPORT DE PRÉSENTATION :
CARTE DU RELIEF



Source BRGM

Une étude théorique réalisée par le B.R.G.M. en 1992, à l'échelle de la région du vignoble champenois, a identifié des risques de glissements de terrain le long de la Côte d'Île-de-France.

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



Direction Régionale de l'Environnement
CHAMPAGNE-ARDENNE

Région : CHAMPAGNE-ARDENNE

BOIS DE LA BUTTE DU MONT-AIME ENTRE BERGERES-LES-VERTUS ET COLIGNY

N° rég. : 00000054

N° SPN : 210000671

Type de zone : 1

Année de description : 1984

Superficie : 51,00 (ha)

Type de procédure : Evolution de zone

Année de mise à jour : 2000

Altitude : 150 - 237 (m)

DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 31/07/2002

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

Liste de communes :

51049 BERGERES-LES-VERTUS
51158 VAL-DES-MARAIS

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

3432	10	Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines
417	20	Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes
425	30	Pinèdes de pins sylvestres
344	0	Ourllets forestiers thermophiles

b) Autres milieux :

3188	10	Fourrés de genévriers communs
41H	30	Autres bois decidus

c) Périphérie :

8321	Vignobles
82	Cultures
4	Forêts
862	Villages

Commentaires :

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

60	Butte témoin, butte
70	Escarpeement, versant pentu

Commentaires :

b) Activités humaines :

02	Sylviculture
05	Chasse
07	Tourisme et loisirs
12	Circulation routière ou autoroutière

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

01	Propriété privée (personne physique)
00	Indéterminé

Commentaires :

N° rég. : 00000054 / N° SPN : 210000671

d) Mesures de protection :

32 Site classé selon la loi de 1930

Commentaires :

e) Autres inventaires :

Directive habitats

Directive Oiseaux

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

915 Fermeture du milieu
530 Plantations, semis et travaux connexes
540 Entretiens liés à la sylviculture, nettoyages, épandages
620 Chasse

Commentaires :

Critères d'intérêt

a) Patrimoniaux :

36 Phanérogames
22 Insectes
26 Oiseaux

b) Fonctionnels :

60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
51 Role naturel de protection contre l'érosion des sols

c) Complémentaires :

81 Paysager
88 Scientifique
83 Géologique
84 Paléontologique
85 Archéologique
86 Historique

Bilan des connaissances concernant les espèces :

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Phanéro.	Ptéridop.	Bryophy.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	3	3	0	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0
Nb. Espèces citées	14	30	0	0	0	17	18	124	2	1	0	0	0
Nb. Espèces protégées		23						1					
Nb. sp. rares ou menacées						1		2					
Nb. Espèces endémiques													
Nb. sp. à aire disjointe													
Nb. sp. en limite d'aire													
Nb. sp. margin. écologique													

Critères de délimitation de la zone :

02 Répartition et agencement des habitats
01 Répartition des espèces (faune, flore)
06 Contraintes du milieu physique

Commentaires : La ZNIEFF est située sur une butte témoin et elle est limitée par la vigne environnante.

Commentaire général :

Le Mont Aimé est une butte témoin de 240 mètres d'altitude détachée de la Côte de la Montagne d'Epernay : elle surplombe d'environ 80 mètres la plaine crayeuse cultivée. Un complexe de bois, de broussailles, de pelouses et de pinèdes recouvre le sommet de la butte et une partie des versants.

Les boisements sont bien caractéristiques de cette région : sur les versants bien exposés, chênaie thermophile à chêne sessile et chêne pubescent, alisier blanc, merisier et cytise faux-ébénier, sur les versants nord et nord-est forêt mixte de chênes sessiles et de pins, avec des bouleaux, érables champêtres et planes, merisiers, noyers et noisetiers (très beaux individus avec des troncs de plus de 25 cm de diamètre), pinèdes avec quelques chênes et bouleaux. Malheureusement plus de la moitié des chênes ont été arrachés lors de la tempête de 1999.

Certaines lisières thermophiles subsistent çà et là : elles abritent notamment le rosier pimprenelle et une espèce de la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, le baguenaudier (que l'on rencontre également au niveau des fruticées de recolonisation de la pelouse), le dompte-venin officinal, l'origan, l'hellébore fétide, le buplèvre en faux, etc.

Sur les rebords escarpés de la butte ou au niveau de petites trouées au sein de la forêt thermophile et de la pinède se développe une pelouse à brome dressé et féтуque de Leman caractérisée par l'orobanche du thym (inscrite sur la liste rouge régionale), diverses orchidées (acéras homme-pendu, ophrys mouche, orchis pourpre, listère ovale), la germandrée petit-chêne et la germandrée des montagnes, le séséli des montagnes, la potentille printanière, le lin à petites feuilles, le genêt pileux, le petit boucage, le rhinanthé à grandes fleurs (rare en Champagne-Ardenne)... Elles ont tendance à se boiser et à donner des fruticées à épine-vinette, cerisier de Sainte-Lucie, noisetier, baguenaudier, églantier, aubépine monogyne, prunellier épineux, viorne mancienne, etc.

Certains criquets et des papillons fréquentent les pelouses, les talus ensoleillés et les lisières : on peut y observer une espèce inscrite sur la liste rouge des Orthoptères de Champagne-Ardenne, le criquet à petites ailes.

La faune avienne, bien que ne recelant pas de rareté est bien diversifiée : on peut y observer le faucon crécerelle (nicheur possible dans les "falaises" orientées au sud/sud-ouest), grives (musicienne et draine), pics (vert et épeiche) et mésanges (bleue, charbonnière et à longue queue), ainsi que le pigeon ramier, la tourterelle des bois, le grosbec casse-noyaux, le pouillot véloce, le geai des chênes, le troglodyte mignon, le roitelet huppé, le roitelet triple bandeau, la sitelle torchepot, le grimpeur des jardins, etc.

Le Mont Aimé fait partie des sites inscrits de Champagne-Ardenne depuis 1972, au vu de ses intérêts archéologique (siège d'un oppidum gaulois, relais de signalisation à l'époque gallo-romaine), historique (chateau-fort aujourd'hui en ruines), mais surtout géologique (les formations qui le composent sont sans équivalent connu en Europe) et paléontologique (collection de poissons fossiles tertiaires extrêmement bien conservés dont *Paleobalistum ponsorti* et *Prolates heberti*). Il est très fréquenté par les promeneurs et les touristes (point de vue et table d'orientation) et cette forte fréquentation limite les potentialités faunistiques de la ZNIEFF.

Liens avec d'autres ZNIEFF

:

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

Sources / Informateurs

- COPPA Gennaro - 2000
- DIDIER Bernard - 2000
- LE ROY Emmanuel - 2000
- LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX, délégation de Champagne-Ardenne - 2000
- STEVANOVITCH Colette - 1987

Sources / Bibliographies

- Anonyme - "Compte-rendu de la sortie du 25 Novembre 1984 au Mont Aimé, aux Faloises de Vertus et au Musée municipal de Châlons-sur-Marne". Bulletin de la Soc. Et. Sci. Nat. de Reims, 1 : 45-47 (1987)

Liste d'espèces 2a : Espèces déterminantes

Taxon	Milieu	Statut	Abond.	Effectif		Période d'obs.		Source
				min	max	début	fin	
Dicotylédones								
Dicotylédones A-F								
<i>Colutea arborescens</i>	344		B					
Dicotylédones G-P								
<i>Orobanche alba</i>	3432		A					
Dicotylédones Q-Z								
<i>Quercus pubescens</i>	417		B					
Insectes								
Orthoptères								
<i>Chrysochraon brachyptera</i>								

INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Bois de la butte du Mont Aimé entre Bergères-lès-Vertus et Coligny

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) a notamment pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre commune. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

La nature constitue une richesse qui contribue à la qualité de notre vie quotidienne ; elle peut constituer un atout pour le développement économique de notre région. Les zones naturelles inventoriées dans les Znieff sont comparables aux monuments et aux oeuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures.

Une Znieff est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Votre commune est concernée par une ou plusieurs des 814 Znieff de la région Champagne-Ardenne. Nous vous présentons ici celle dite des **bois de la butte du Mont Aimé entre Bergères-lès-Vertus et Coligny**.

Une zone naturelle est souvent un milieu fragile et menacé. Compte-tenu de l'intérêt que présente le Patrimoine Naturel pour chacun d'entre nous, nous vous remercions des actions qu'il vous sera possible d'initier en vue de sensibiliser à cet important problème le plus large auditoire.

Communes de Bergères-lès-Vertus et de Val-des-Marais

Département de la Marne

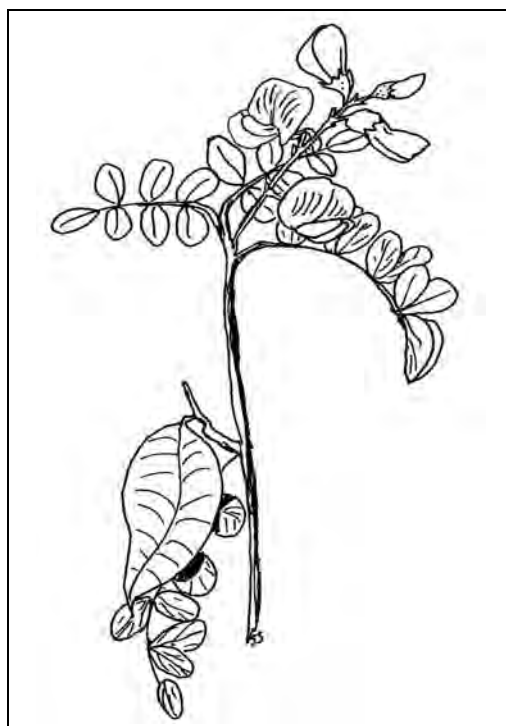
Bois de la butte du Mont Aimé entre Bergères-lès-Vertus et Coligny

Znieff n° 210000671

Une butte témoin à la végétation à caractère méridional

Le Mont Aimé est une butte témoin de 240 mètres d'altitude détachée de la Côte de la Montagne d'Epernay : elle surplombe d'environ 80 mètres la plaine crayeuse cultivée. Un complexe de bois, de broussailles, de pelouses et de pinèdes recouvre le sommet de la butte et une partie des versants.

Une partie des types forestiers de la Montagne d'Epernay y est représentée : sur les versants bien exposés, la chênaie thermophile, sur les versants nord et nord-est, la forêt mixte de chênes sessiles et de pins, pinèdes avec quelques chênes et bouleaux. Malheureusement plus de la moitié des chênes ont été arrachés lors de la tempête de 1999. Certaines lisières subsistent çà et là : elles abritent notamment le baguenaudier, rare et inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne.



Le baguenaudier, arbuste de quelques mètres de haut, est propre aux lisières sèches et ensoleillées des chênaies et des pinèdes claires. Ses fruits renflés sont très caractéristiques. Il est très rare dans toute la région où il ne se rencontre guère qu'en Champagne crayeuse.

Sur les rebords escarpés de la butte ou au niveau de petites trouées au sein de la forêt thermophile et de la pinède se développe une sorte de gazon ras, relique des anciens savarts de la Champagne : on y remarque notamment diverses orchidées (homme-pendu, ophrys mouche, orchis

pourpre, listère ovale), ainsi que l'orobanche du thym inscrit, comme le baguenaudier, sur la liste rouge régionale.

Une faune potentiellement remarquable

La faune, moins bien connue que la flore, recèle des richesses qui restent en partie à découvrir. Elle est très variée en raison du grand nombre de milieux écologiques présents ici. Certains criquets et des papillons fréquentent les pelouses, les talus ensoleillés et les lisières : on peut y observer une espèce inscrite sur la liste rouge des criquets de Champagne-Ardenne, le criquet des genévriers.

Les oiseaux, bien que ne recelant pas de rareté, sont variés : on peut ainsi observer le faucon crécerelle (nicheur possible dans les "falaises" orientées au sud/sud-ouest), des grives (musicienne et draine), des pics (vert et épeiche) et des mésanges (bleue, charbonnière et à longue queue), ainsi que le pigeon ramier, la tourterelle des bois, le grosbec casse-noyaux, le geai des chênes, le troglodyte mignon, la sittelle torchepot (petit grimpeur très actif qui a la particularité de pouvoir descendre le long des troncs d'arbres la tête en bas), etc.

Le **pic épeiche**, grand comme un merle, est le plus répandu de nos pics. C'est un oiseau superbe avec son étonnant plumage noir et blanc. Le dessus du pic épeiche est principalement noir, avec de grandes taches blanches. En dessous, il est blanc avec une tache rouge écarlate sur le bas-ventre. Le mâle porte également une petite tache rouge sur la nuque, absente chez la femelle. Au printemps, il tambourine du bec sur les troncs et les branches. Sa nourriture principale consiste en larves d'insectes, il ne dédaigne pas les graines, les fruits et même certains oisillons.

(dessin de Jean-Marie MICHELAT)



Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité

; il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en zone Np (zone naturelle patrimoniale) au plan local d'urbanisme (PLU).

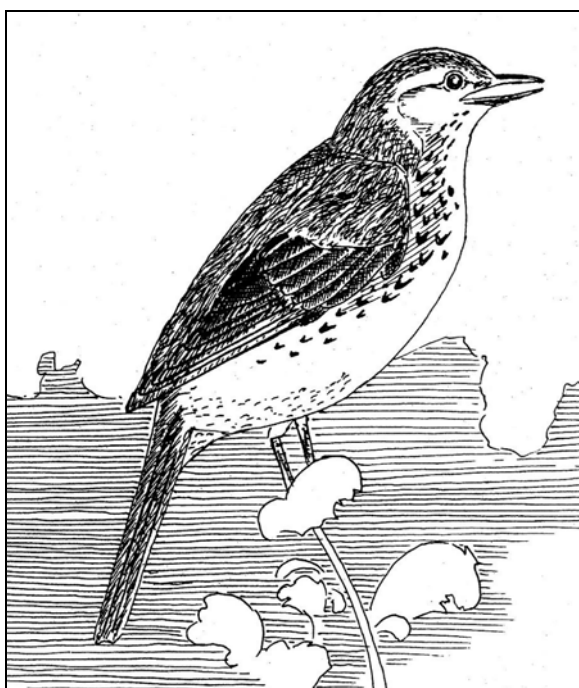
Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site il serait bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, ici en l'occurrence l'accentuation de l'enrésinement et les défrichements. Par contre d'autres pratiques qui dégageraient les pelouses et les lisières les plus typiques iraient évidemment de pair avec une bonne gestion du milieu.

Un intérêt pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable ainsi qu'un évident intérêt pédagogique. Le Mont Aimé fait partie des sites inscrits de Champagne-Ardenne depuis 1972, au vu de ses intérêts archéologiques (siège d'un oppidum gaulois, relais de signalisation à l'époque gallo-romaine), historique (château-fort aujourd'hui en ruine), mais surtout géologique (les formations qui le composent sont sans équivalent connu en Europe) et paléontologique (collection de poissons fossiles tertiaires extrêmement bien conservés). Il est très fréquenté par les promeneurs et les touristes (point de vue et table d'orientation) ; différents panneaux explicatifs sur la géologie et l'écologie du site pourraient être mis à leur disposition.

La **grive musicienne** appartient à la famille des Turdidés, comme le merle noir, le rouge-gorge et le rossignol. Son plumage, brun-olive sur le dos, blanchâtre à roussâtre parsemé de petites taches noires relativement alignées sur le ventre, est identique chez les deux sexes. L'essentiel de son régime alimentaire est composé d'insectes et leurs larves, de vers de terre et de petits escargots, de nombreux fruits, tels que les mûres, les baies de houx, de lierre ou de genièvre et des grains de raisin.

(dessin de Jean-Marie MICHELAT)



Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



Région : CHAMPAGNE-ARDENNE

BOIS ET PELOUSES DE CORMONT A VERTUS ET BERGERES-LES-VERTUS

Direction Régionale de l'Environnement
CHAMPAGNE-ARDENNE

N° rég. : 01500007

N° SPN : 210000718

Type de zone : 1

Année de description : 1984

Superficie : 144,00 (ha)

Type de procédure : Correction complémentaire

Année de mise à jour : 2000

Altitude : 160 - 223 (m)

DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 16/06/2005

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

Liste de communes :

51049 BERGERES-LES-VERTUS
51612 VERTUS

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

417	10	Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes
3432	4	Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines
344	1	Ourllets forestiers thermophiles
425	25	Pinèdes de pins sylvestres

b) Autres milieux :

415	40	Chênaies acidiphiles (et chênaie-hêtraie acidiphile)
41H	20	Autres bois decidus

c) Périphérie :

82	Cultures
4	Forêts
8321	Vignobles
862	Villages
861	Villes

Commentaires : Autres bois décidus = bois mixtes de pins et de feuillus.

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

61	Plateau
59	Coteau, cuesta
70	Escarpeement, versant pentu
71	Versant de faible pente

Commentaires :

b) Activités humaines :

02	Sylviculture
05	Chasse
07	Tourisme et loisirs

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

01	Propriété privée (personne physique)
00	Indéterminé

Commentaires :

d) Mesures de protection :

01 Aucune protection

Commentaires :

e) Autres inventaires :

Directive habitats

Directive Oiseaux

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

530 Plantations, semis et travaux connexes
915 Fermeture du milieu
860 Catastrophes naturelles
540 Entretien liés à la sylviculture, nettoyages, épandages
620 Chasse

Commentaires :

Critères d'intérêt

a) Patrimoniaux :

10 Ecologique
36 Phanérogames
22 Insectes

b) Fonctionnels :

60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
51 Rôle naturel de protection contre l'érosion des sols

c) Complémentaires :

81 Paysager

Bilan des connaissances concernant les espèces :

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Phanéro.	Ptéridop.	Bryophy.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	2	3	2	1	0	1	0	3	1	0	0	0	0
Nb. Espèces citées	9	31	2	1	0	39	0	142	1	0	0	0	0
Nb. Espèces protégées	3	25	2	1				3					
Nb. sp. rares ou menacées						1		3					
Nb. Espèces endémiques													
Nb. sp. à aire disjointe													
Nb. sp. en limite d'aire								1					
Nb. sp. margin. écologique													

Critères de délimitation de la zone :

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

Commentaires : Les limites sont celles du Bois de Cormont (plateau et coteau) entouré par la culture et par le vignoble.

Commentaire général :

Le Bois de Cormont se situe à l'extrême pointe de la Montagne d'Epernay et domine de plus de 100 mètres la plaine crayeuse sous-jacente où se sont installés les villages de Vertus et de Bergères-lès-Vertus. Elle fait partie de la grande ZNIEFF de type II dite "Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la Montagne d'Epernay".

Une forêt thermophile adaptée au sol peu épais, rocheux et ébouloux recouvre les pentes de cet éperon orienté plein sud. Certains secteurs portent des végétations rases de pelouses ou des broussailles. La chênaie acidiphile s'est développée sur les sols plus épais du plateau ; au niveau des pentes moins abruptes et plus mésothermes se rencontrent des pinèdes et des bois mixtes de pins (pins sylvestres) et de feuillus (orme champêtre, érable sycomore, érable champêtre, frêne, poirier commun) notés sous le vocable "autres bois décidus" du code CORINE biotopes.

La forêt thermophile est un bois clair de chêne pubescent et de chêne sessile. On y rencontre également leur hybride (*Quercus X calvescens*), l'alisier de Fontainebleau (protégé en France et inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), le frêne, le pin sylvestre, le cormier, l'alisier torminal et l'hybride de ces deux derniers, *Sorbus X rotundifolia*. La strate arbustive est composée par le chèvrefeuille à balais, la viorne mancienne, le noisetier, l'orme champêtre, le cornouiller sanguin. Dans la strate herbacée se remarquent la laïche des montagnes (médioeuropéenne en limite d'aire absolue), le brachypode des bois, le dompte-venin officinal, la mercuriale vivace, l'hellébore fétide, le sceau de Salomon odorant, la platanthère à deux feuilles... Dans les lisières on peut observer le cytise faux-ébénier, le rosier pimprenelle et le genévrier accompagnés par le chrysanthème à corymbe (protégé dans la Marne et inscrit sur la liste rouge régionale), la germandrée petit-chêne, l'épipactis à larges feuilles, le millepertuis des montagnes, la campanule à feuilles rondes, la violette hérissée, la laïche glauque, le brachypode penné, le fraisier, l'euphorbe petit-cyprès.

La chênaie acidiphile de plateau comprend le chêne sessile et le chêne pédonculé, le charme, le bouleau verruqueux, le merisier et le frêne. Le taillis très clair est essentiellement constitué de bourdaine, de chèvrefeuille rampant et de ronce des bois. La strate herbacée est constituée par la violette de Rivin, la fétuque hétérophylle, la laïche des bois et le mélampyre des prés. Au sud-est de la zone, au niveau d'une petite dépression argileuse, le peuplement très ouvert a permis l'apparition de la callune fausse-bruyère ; elle est accompagnée par le brachypode penné, le calamagrostis commun (très abondant), le jonc aggloméré, la danthonie décombente et l'agrostide des chiens.

La pelouse à séslerie se développe sur les coteaux escarpés ou à la faveur de clairières qui trouent la forêt thermophile : on y rencontre de nombreuses graminées, notamment la séslerie bleue, la fétuque de Léman, le brome érigé et le brachypode penné. Elles sont accompagnées par le peucedan herbe-aux-cerfs (protégé au niveau départemental), l'orobanche violette, (inscrite sur la liste rouge), la phalangère rameuse, la chlorette perfoliée, la potentille printanière, le serpolet couché, la germandrée des montagnes, la coronille minime, la globulaire, l'orchis pourpre, etc.

Les plantes fleuries des pelouses et des lisières forestières sont visitées par de nombreux papillons (plus d'une vingtaine d'espèces différentes), notamment le citron, la petite tortue, l'argus frêle, le bleu céleste, le bleu commun, l'argus bleu nacré, l'hespérie de la houlque, le céphale, le procris, le paon du jour, le robert-le-Diable... Les Orthoptères renferment un criquet géophyte inscrit sur la liste rouge régionale, *Tetrix nutans*. Il est accompagné par le criquet des pâtures, le criquet mélodieux, le criquet duettiste, ainsi que par des sauterelles (decticelle cendrée, decticelle bicolore, grande sauterelle verte, conocéphale bigarré, sauterelle des chênes, phanéroptère porte-queue, sauterelle ponctuée) et divers grillons (grillon d'Italie, grillon champêtre et grillon des bois).

La faune avienne, bien que ne recelant pas de rareté est bien diversifiée : on peut y observer de nombreuses grives (musicienne et litorne), pics (vert et épeiche) et mésanges (charbonnière, nonnette et à longue queue), ainsi que le pigeon ramier, la tourterelle des bois, le bec-croisé des sapins (nicheur possible), le grosbec casse-noyaux, le pouillot véloce, le geai des chênes, le troglodyte mignon, le roitelet huppé, le roitelet triple bandeau, le bouvreuil pivoine, le grimpereau des jardins, etc. Malheureusement, l'inventaire avifaunistique entrepris en 2000 n'a pu être réalisé sur la totalité de la surface à prospecter, certains secteurs étant devenus inaccessibles (bois privés encore non nettoyés au printemps 2000) depuis la tempête du 26/12/99.

Le site, dans un bon état général de conservation, a malheureusement été durement touché par la tempête de 1999.

Liens avec d'autres ZNIEFF

:

- 210000671 BOIS DE LA BUTTE DU MONT-AIME ENTRE BERGERES-LES-VERTUS ET COLIGNY
- 210000734 LANDES BOISEES DE LA MONTAGNE D'AVIZE
- 210000733 CORNICHES BOISEES DE GRAUVES
- 210000732 CORNICHES BOISEES DE VERTUS
- 210000722 FORET D'OGER ET DU MESNIL SUR OGER

Sources / Informateurs

BAILLY Gilles - 1992

COPPA Gennaro - 2000

DIDIER Bernard - 2000

EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE - 1984

LE ROY Emmanuel - 2000

LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX, délégation de Champagne-Ardenne - 2000

Sources / Bibliographies

BAILLY G. - "Catalogue des types de stations forestières de Brie Champenoise". Laboratoire de Phytosociologie, Université de Franche-Comté, 355 pages (1992)

Liste d'espèces 2a : Espèces déterminantes

Taxon	Milieu	Statut	Abond.	Effectif		Période d'obs.		Source
				min	max	début	fin	
Angiospermes								
Monocotylédones								
<i>Carex montana</i>	417	L	B					
Dicotylédones								
Dicotylédones G-P								
<i>Orobanche amethystea</i>	3432		A					
<i>Peucedanum cervaria</i>	3432		B					
Dicotylédones Q-Z								
<i>Quercus pubescens</i>	417		B					
<i>Sorbus latifolia</i>	417		B					
<i>Tanacetum corymbosum</i>	344		B					
Insectes								
Orthoptères								
<i>Tetrix nutans</i>								



Direction Régionale de l'Environnement
CHAMPAGNE-ARDENNE



INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Bois et pelouses de Cormont à Vertus et Bergères-lès-Vertus

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) a notamment pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre commune. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

La nature constitue une richesse qui contribue à la qualité de notre vie quotidienne ; elle peut constituer un atout pour le développement économique de notre région. Les zones naturelles inventoriées dans les Znieff sont comparables aux monuments et aux oeuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures.

Une Znieff est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Votre commune est concernée par une ou plusieurs des 814 Znieff de la région Champagne-Ardenne. Nous vous présentons ici celle dite des **bois et pelouses de Cormont à Vertus et Bergères-lès-Vertus**.

Une zone naturelle est souvent un milieu fragile et menacé. Compte-tenu de l'intérêt que présente le Patrimoine Naturel pour chacun d'entre nous, nous vous remercions des actions qu'il vous sera possible d'initier en vue de sensibiliser à cet important problème le plus large auditoire.

Communes de Bergères-lès-Vertus et Vertus

Département de la Marne

Bois et pelouses de Cormont à Vertus et Bergères-lès-Vertus

Znieff n° 210000718

Une chênaie pubescente a flore exceptionnelle pour la Marne

Le Bois de Cormont se situe à l'extrême pointe de la Montagne d'Epernay et domine de plus de 100 mètres la plaine crayeuse où se sont installés les villages de Vertus et de Bergères-lès-Vertus. Il constitue une Znieff de 144 hectares et fait partie de la grande Znieff de type II dite des forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la Montagne d'Epernay.

Une forêt sèche adaptée au sol peu épais, rocheux ou ébouleux selon les endroits, recouvre cet éperon orienté plein sud. Une chênaie acidiphile s'est développée sur les sols plus épais du plateau. Certaines parties des pentes portent des végétations rases de gazons maigres (ou pelouses), d'autres des broussailles ou des pinèdes.

Des conditions écologiques particulières, peu fréquentes dans la Marne (orientation au sud, sol peu épais, roche calcaire dure) favorisent l'implantation d'une colonie importante de plantes méridionales, notamment celles qui accompagnent le chêne pubescent sous nos latitudes. Cet arbre du Midi, très rare en Champagne, est l'essence principale de la forêt claire au sous-bois lumineux qui couvre l'éperon. On rencontre ainsi dans cette Znieff une vingtaine d'espèces venues du Sud ou de l'Est, en voie de disparition en Champagne suite aux défrichements. Citons notamment trois espèces protégées : l'alisier de Fontainebleau (protégé en France et inscrit sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne) dans la chênaie pubescente, le chrysanthème à corymbe (protégé dans la Marne) dans certaines de lisières, le peucedan herbe-aux-cerfs (protégé lui aussi au niveau départemental) dans les pelouses.

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

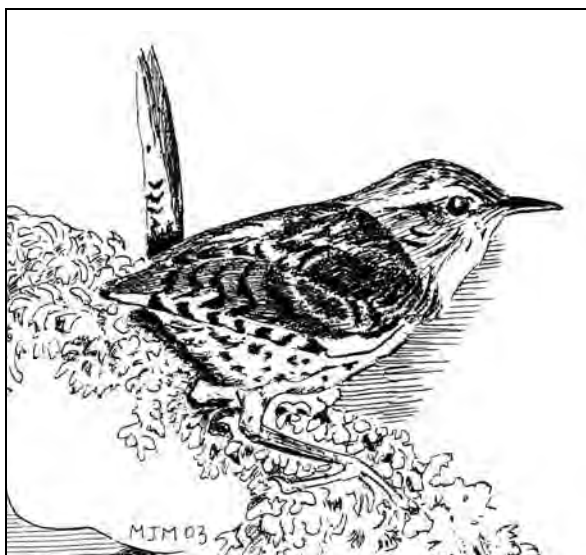


Une faune intéressante

La faune, encore peu connue, recèle néanmoins des richesses qui restent à découvrir en partie. Les plantes fleuries des pelouses et des lisières forestières sont visitées par de nombreux papillons, sauterelles, criquet et grillons. Les oiseaux, bien que ne recelant pas de rareté, sont variés : on peut observer de nombreuses grives (musicienne et litorne), pics (vert et épeiche) et mésanges (charbonnière, nonnette et à longue queue), ainsi que le pigeon ramier, la tourterelle des bois, le grosbec casse-noyaux, le geai des chênes, le troglodyte mignon...

Le **troglodyte mignon**, surnommé « roitelet des haies » est certainement l'un de nos plus petits oiseaux; il ne pèse que quelques grammes. Lorsqu'il est aperçu en vol; ses petites ailes battent rapidement afin de propulser le corps assez ramassé dans l'air. Une fois qu'il a atterri, il se reconnaît facilement à sa queue toujours dressée et à son corps rondlet recouvert d'un plumage aux tons subtils de bruns et de gris. Le troglodyte vit dans un monde de fentes, de crevasses et de fissures, dans les broussailles et dans les tas de bois, au pied des haies, le long des murs ou dans les sous-bois.

(dessin de Jean-Marie MICHELAT)



Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité ; il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en zone Np (zone naturelle patrimoniale) au plan local d'urbanisme (PLU). La présence d'espèces protégées par la loi pourrait éventuellement permettre la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur certains secteurs. Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site il serait bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, ici l'enrésinement et les défrichements.

Un intérêt pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Ce site aux remarquables qualités paysagères est déjà fréquenté par de nombreux promeneurs et vacanciers. Un programme global pour les trois sites proches du Mont Aimé, des corniches de Vertus et du bois de Cormont pourrait être envisagé.

Elle a déterminé des classes d'aléa modéré de façon éparse sur l'ensemble du territoire avec cependant un aléa fort voire très fort, principalement au nord-ouest de la commune. Par arrêté préfectoral en date du 03 avril 2003, un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Mouvement de Terrain Côte Ile-de-France - secteur de la vallée de la Marne a été prescrit sur le territoire communal.

1.3.4 Le climat

Le climat de la région correspond à une transition entre le climat maritime et le climat continental : écarts annuels de températures plus prononcés qu'un climat océanique, surtout dus à l'abaissement des températures hivernales. La raison en est l'éloignement de la mer et l'apparition sporadique d'influences continentales. Il fait plus froid sur les hauteurs que dans les plaines, plus doux sur les pentes exposées au sud.

Dans l'ensemble, les hivers rigoureux et les étés brûlants sont fréquents, le printemps est plutôt tardif mais l'automne souvent ensoleillé. Les brouillards sont fréquents à la fin de l'automne et en hiver et les pluies se répartissent sur les saisons : moins de jours de pluie en été mais la quantité d'eau est plus grande du fait des orages.

1.3.5 L'hydrographie

L'ensemble du territoire communal forme un bassin versant orienté vers la vallée de la Berle. Ce cours d'eau prend sa source au pied de la côte et se dirige vers le Nord-Est. Le ruisseau parcourt le cœur du village et crée des espaces de qualité.

En amont de sa confluence avec le ruisseau de Vertus, ce cours d'eau est également appelée Petite Berle. Il présente une largeur de 2 à 4 mètres.



La Petite Berle au cœur du village

Curé en 1985, le ruisseau ne pose pas de problème de crues et conserve des dimensions raisonnables. Le débit est assez régulier tout au long de l'année, ce qui est assez caractéristique des ruisseaux de la Champagne Crayeuse. Cette spécificité est due à la répartition assez homogène des précipitations tout au long de l'année, ainsi qu'à la présence de zones humides jouant un rôle tampon. En été, les sécheresses régulières depuis 1990 entraînent cependant un assèchement du cours d'eau (notamment en 1993 et 1996).



Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Région : CHAMPAGNE-ARDENNE

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

Direction Régionale de l'Environnement
CHAMPAGNE-ARDENNE

N° rég. : 01500000

N° SPN : 210000722

Type de zone : 2

Année de description : 1984

Superficie : 1 978,00 (ha)

Type de procédure : Correction complémentaire

Année de mise à jour : 2204

Altitude : 200 - 240 (m)

DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 13/06/2006

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

Liste de communes :

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

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

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

b) Autres milieux :

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

c) Périphérie :

4	Forêts
81	Prairies fortement amendées ouensemencées
82	Cultures

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

- 8321 Vignobles
- 862 Villages

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

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

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

Commentaires :

b) Activités humaines :

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

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

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

Commentaires :

d) Mesures de protection :

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

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

e) Autres inventaires :

Directive habitats

Directive Oiseaux

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

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

Commentaires :

Critères d'intérêt

a) Patrimoniaux :

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

b) Fonctionnels :

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

c) Complémentaires :

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

Bilan des connaissances concernant les espèces :

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

Critères de délimitation de la zone :

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

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

Commentaire général :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Liens avec d'autres ZNIEFF

:

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

Sources / Informateurs

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

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

Sources / Bibliographies

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

Liste d'espèces 2a : Espèces déterminantes

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

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



Direction Régionale de l'Environnement
CHAMPAGNE-ARDENNE



INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

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

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) a notamment pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre commune. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

La nature constitue une richesse qui contribue à la qualité de notre vie quotidienne ; elle peut constituer un atout pour le développement économique de notre région. Les zones naturelles inventoriées dans les Znieff sont comparables aux monuments et aux oeuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures.

Une Znieff est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Votre commune est concernée par une ou plusieurs des 814 Znieff de la région Champagne-Ardenne. Nous vous présentons ici celle dite des **forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la montagne d'Epernay**. Une zone naturelle est souvent un milieu fragile et menacé. Compte-tenu de l'intérêt que présente le Patrimoine Naturel pour chacun d'entre nous, nous vous remercions des actions qu'il vous sera possible d'initier en vue de sensibiliser à cet important problème le plus large auditoire.

Communes de Bergères-les-Vertus, Avize, Vertus, Cuis

Cramant, Oger, Gionges, Grauves, le Mesnil-sur-Oger

Département de la Marne

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

Znieff n° 210000722

Un ensemble forestier typique de la Brie champenoise

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

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

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

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



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

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

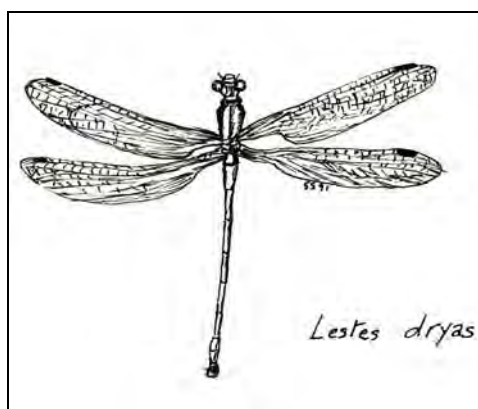
Le **fumana prostré** est adapté aux sols secs. Il est propre aux gazons ensoleillés des terrains calcaires où s'épanouissent ses petites fleurs jaunes. D'origine méridionale, il ne se rencontre actuellement dans la -Marne que dans quelques pelouses. Il est en voie de disparition suite aux défrichements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



Une faune remarquable

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

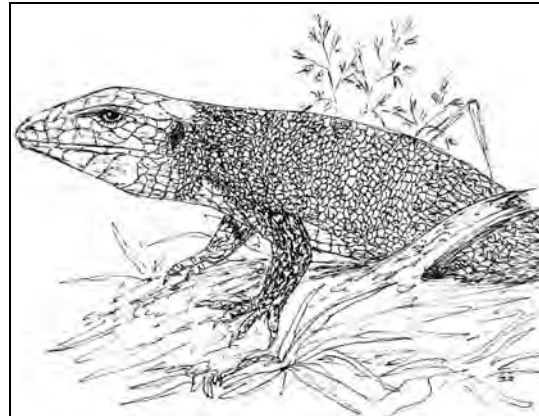
Le **leste dryade** est une libellule de couleur générale vert métallique à cuivrée, se couvrant d'une pulvérulence bleue sur les cotés chez les mâles. Sa larve vit dans les eaux stagnantes, particulièrement les tourbières, les mares et les étangs forestiers riches en plantes aquatiques. Elle se développe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



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

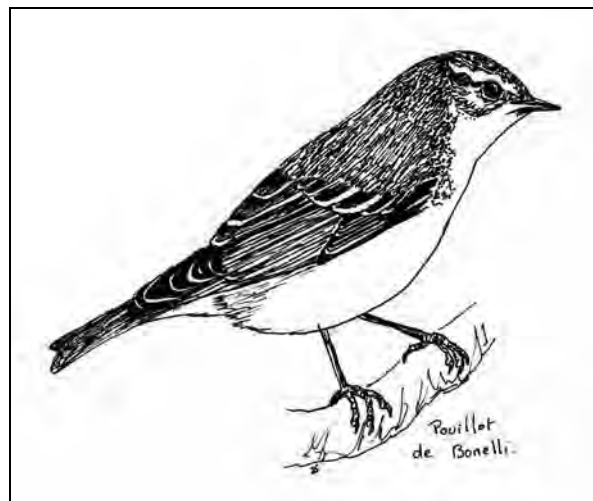
à la liste rouge régionale, le lézard vert (situé ici à la limite de son aire de répartition), le lézard des souches et la vipère péliade.

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



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

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

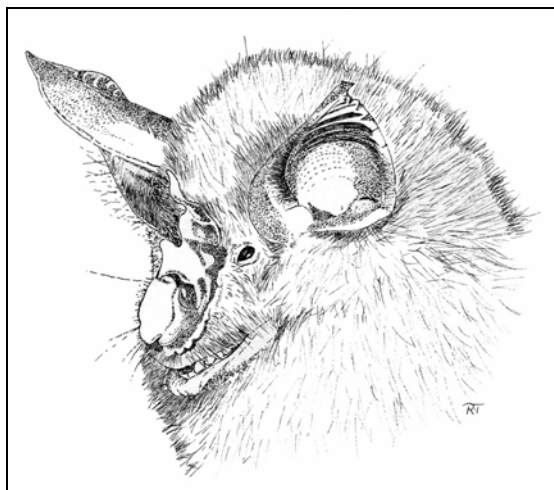


Les carrières souterraines constituent un vaste réseau de galeries abritant la plus grosse colonie de chauves-souris hivernant dans le département de la Marne. On peut ainsi y observer le grand rhinolophe, le petit rhinolophe, le grand murin, le vespertilion de Bechstein, le vespertilion à oreilles,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

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

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

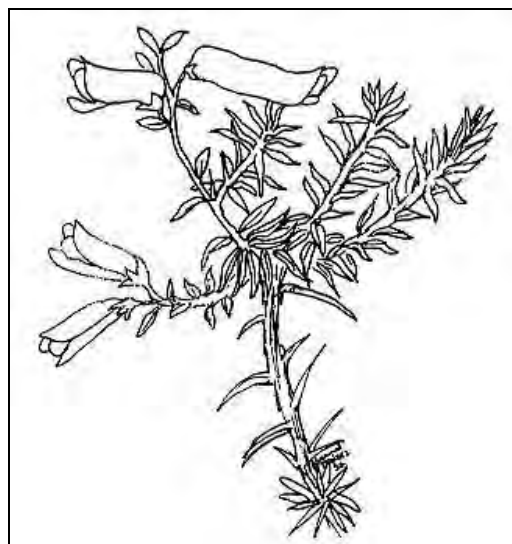
(dessin de Richard THIBAUT)



Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité ; il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en zone Np (zone naturelle patrimoniale) au plan local d'urbanisme (PLU). La présence d'espèces protégées par la loi pourrait éventuellement permettre la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur les secteurs concernés de cette Znieff.

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



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

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

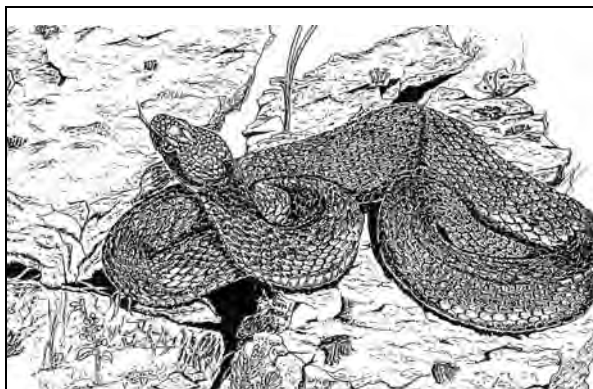
L'**alouette lulu** est un passereau caractéristique des lieux secs ensoleillés (friches, landes, pinèdes). Son chant est moins varié et moins puissant que celui de l'alouette des champs mais plus mélodieux. Elle est très localisée et rare en Champagne-Ardenne ; en voie de disparition, elle est inscrite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



Un intérêt pour la commune

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

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



(dessin de Patrick LAMBOLEY)

1.4 LES MILIEUX NATURELS

1.4.1 L'inventaire des ZNIEFF

Le territoire de BERGÈRES-LES-VERTUS est couvert par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :

- Z.N.I.E.F.F de type I, n°210000671, intitulée « Bois de la Butte du Mont aimé entre Bergères-les-Vertus et Coligny ».

D'une superficie de 51 hectares, le Mont Aimé est une butte témoin de 240 mètres d'altitude détachée de la Côte de la Montagne d'Epernay : elle surplombe d'environ 80 mètres la plaine crayeuse cultivée. Un ensemble de bois, de broussailles, de pelouses et de pinèdes recouvre le sommet de la butte et une partie des versants.

Les boisements sont bien caractéristiques de cette région : sur les versants bien exposés, chênaie thermophile à chênes sessiles et chênes pubescents, sur les versants nord et nord-est, forêt mixte de chênes sessiles et de pins.

Malheureusement, plus de la moitié des chênes ont été arrachés lors de la tempête de 1999.

Des criquets et papillons fréquentent les pelouses.

La faune aviaire est diversifiée : le faucon crécerelle, grives, pics et mésanges...

Le Mont Aimé fait partie des sites inscrits de Champagne-Ardenne depuis 1972, au vue de ses intérêts archéologiques (siège d'un oppidum gaulois, relais de signalisation gallo-romain), historique (château-fort aujourd'hui en ruines) mais surtout géologique (les formations qui le composent sont sans équivalent connu en Europe) et paléontologique (les couches sommitales ont livré de nombreuses empreintes de poissons fossiles). Mais surtout, le Mont Aimé est une butte témoin précieuse pour étudier la liaison entre l'ère secondaire et l'ère tertiaire : son intérêt scientifique déborde donc largement le cadre régional.

- Z.N.I.E.F.F de type I n°210000718, intitulée « Bois et Pelouses de Cormont à Vertus et Bergères-les-Vertus ».

Le Bois de Cormont, d'une superficie de 144 hectares, se situe à l'extrême pointe de la Montagne d'Epernay et domine plus de 100 mètres de plaine crayeuse sous-jacente où sont installés les villages de Vertus et BERGÈRES-LES-VERTUS. Elle fait partie de la grande Z.N.I.E.F.F. de type II.

Une forêt thermophile adaptée au sol peu épais rocheux et ébouloux recouvre les pentes de cet éperon orienté plein sud. Certains secteurs portent des végétations rases de pelouses ou de broussailles. La chênaie acidiphile s'est développée sur les sols plus épais du plateau ; au niveau des pentes moins abruptes et à l'ensoleillement modéré se rencontrent des pinèdes et des bois mixtes de pins et de feuillus.

Les plantes fleuries des pelouses et des lisières forestières sont visitées par de nombreux papillons, les criquets, sauterelles et divers grillons.

La faune avienne est bien diversifiée : grives, pics et mésanges...

Le site, dans un bon état général de conservation, a malheureusement été durement touché par la tempête de 1999.

- Z.N.I.E.F.F. de type II n°210000722, intitulée « Forêts, Pâtis et autres milieux du rebord de la Montagne d'Epernay ».

Cette zone, d'une superficie de 1978 hectares, se situe entre les villages de BERGÈRES-LES-VERTUS et de Cuis, depuis le Bois de Cormont jusqu'à l'extrémité nord de la Montagne d'Avize.

La végétation y est variée : si la forêt domine largement, on y rencontre aussi des landes, des mares et des étangs, des lisières et des pelouses thermophiles, ainsi que des milieux agricoles à flore plus commune, des prairies mésophiles et des champs.

Les principaux types forestiers de la Brie champenoise sont représentés : chênaie sessiflore sur sols acides, chênaie-charmaie mésotrophe sur sols limono-argileux, chênaie pubescente des versants bien exposés. On y rencontre aussi des bois mixtes (feuillus et pins) des taillis secondaires.

Les mares sont les témoins des anciennes exploitations de meulières sur le plateau. Elles portent divers groupements aquatiques et amphibiens.

Les landes sont des groupements relictuels résultant de l'évolution des pâturages après abandon.

La flore est riche et variée avec 18 espèces protégées dont 3 au niveau national (la littorelle à une fleur, la pilulaire, l'aster amelle et l'alisier de Fontainebleau), 13 au niveau régional (la pyrole intermédiaire, le genêt d'Angleterre, l'alisma fausse-renoncule, le rubanier nain, le jonc des marécages, la linaigrette à larges feuilles, la canche des marais, le genêt d'Allemagne, le céphalanthère à grandes feuilles, l'orobanche de la germandrée, le peucedan de France, la grassette, et le saule rampant) et 2 au niveau départemental (le chrysanthème en corymbe, le peucedan herbe-aux-cerfs).

Les insectes spécifiques des milieux acides et des landes océaniques sont nombreux, notamment divers coléoptères peu fréquents ainsi que des demoiselles et libellules rares, inscrites sur la liste rouge régionale.

Les amphibiens et batraciens sont particulièrement bien représentés par les grenouilles, les crapauds, la salamandre et les tritons.

Le site est également très favorable aux reptiles.

La grande variété des biotopes attirent une faune avienne très diversifiée dont le Pouillot de Bonelli, l'alouette lulu et le pipit farlouse.

La forêt est en général en bon état, mais la dynamique végétale est importante au niveau des pelouses, des mares et surtout de la lande. Cependant, certains secteurs sont dégradés par la fréquentation humaine.

Ces zones sont la traduction spatiale d'un inventaire national du patrimoine naturel entrepris en 1982, sur l'initiative du Ministère de l'Environnement et réalisé avec le concours du Secrétariat Faune-Flore du Muséum d'Histoire Naturelle.

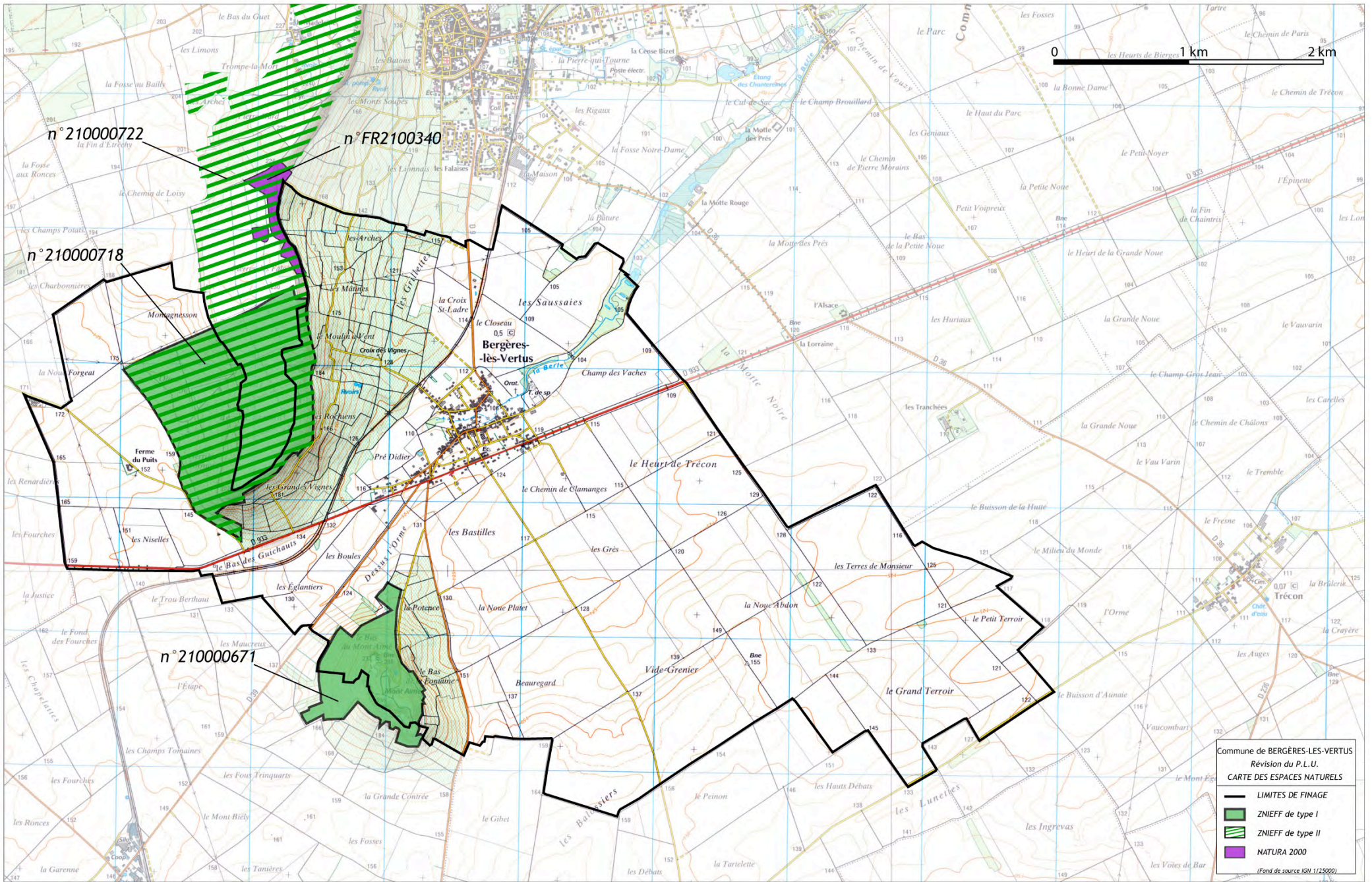
Ces Z.N.I.E.F.F. sont classées suivant leur niveau d'intérêt :

- Type I pour les milieux les plus intéressants (espèces rares et menacées),
- Type II, plus vastes et repérant les milieux riches de potentialités naturelles.

Elles ne sont pas opposables aux tiers et n'ont aucun caractère réglementaire.

Des inventaires ponctuels faune/flore ont permis de révéler des espèces végétales menacées.

Les fiches des ZNIEFF sont jointes en annexes.



1.4.2 L'inventaire des zones NATURA 2000

Le territoire de la commune est en limite de la zone NATURA 2000 n°FR2100340, intitulée « Carrières souterraines de Vertus », située sur la commune de Vertus.

Les carrières souterraines de Vertus, d'une superficie de 11 hectares, abritent une colonie importante de chauves-souris, qui constitue plus de 50% de la population hivernante connue du département de la Marne. Ce site est connu pour son intérêt zoologique depuis 1960.

La carrière a été exploitée depuis le 13^{ème} siècle jusqu'au 19^{ème}, essentiellement pour de la pierre de taille (pierre de la cathédrale de Reims).

Le site est composé de :

- Cultures céréalières intensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière à 85%),
- Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana à 5%,
- Forêts caducifoliées à 5%,
- Rochers intérieurs, éboulis rocheux, dunes intérieures, neige ou glace permanente à 5%.

Les espèces présentes de manières significatives sont le Grand Murin (*Myotis myotis*), le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrum-equinum*), le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), le Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) et le Vespertilion de Pechstein (*Myotis bechsteini*).

1.4.3 Le coteau viticole



Le coteau viticole

Le village est enserré dans le périmètre des vignes d'Appellation d'Origine Contrôlée "CHAMPAGNE".

Le coteau forme une bande d'orientation nord-sud, qui s'appuie sur le coteau et s'avance entre la plaine de la Champagne crayeuse et les collines du nord du Marais de Saint Gond.

Soumises à une exploitation intensive, les vignes constituent un milieu naturel pauvre sur le plan de la diversité biologique.

La flore spontanée est celle qui résiste le mieux aux traitements herbicides ou qui est tolérée dans les vignes : bosquets et vergers souvent abandonnés à caractère arbustif dominant. Bien que l'intérêt botanique de ces petits espaces boisés ne soit pas exceptionnel, il constitue des milieux relais très importants pour la faune. En effet, ce sont des sites d'alimentation et de reproduction.

La faune est représentée par les espèces banales résistantes, parasites ou saprophytes de la vigne ou des cultures en général (insectes divers, escargots, limaces, araignées...). On trouve également les espèces pouvant encore vivre à proximité des coteaux et qui occasionnellement tirent profit de la présence des vignes.

Ce sont notamment :

- Les espèces d'oiseaux, compagnes du vignoble pouvant nicher sur place telle que la linotte mélodieuse, le verdier, le chardonneret, l'alouette des champs...,
- Les oiseaux insectivores des milieux proches tels que mésanges, le rouge-gorge, les rouge-queues et certaines fauveltes...,
- Les espèces occasionnellement frugivores tels que l'étourneau, le sansonnet, le merle noir, la grive...,
- Les mammifères pouvant être utiles comme le hérisson et la musaraigne musette, d'autres pouvant se comporter à l'occasion en ravageur comme le blaireau, le lapin de garenne ou les petits rongeurs en général.

1.4.4 La plaine agricole de la Champagne crayeuse

La plus grande partie du territoire de la commune est couverte par la plaine agricole où dominent de grandes cultures céréalières.

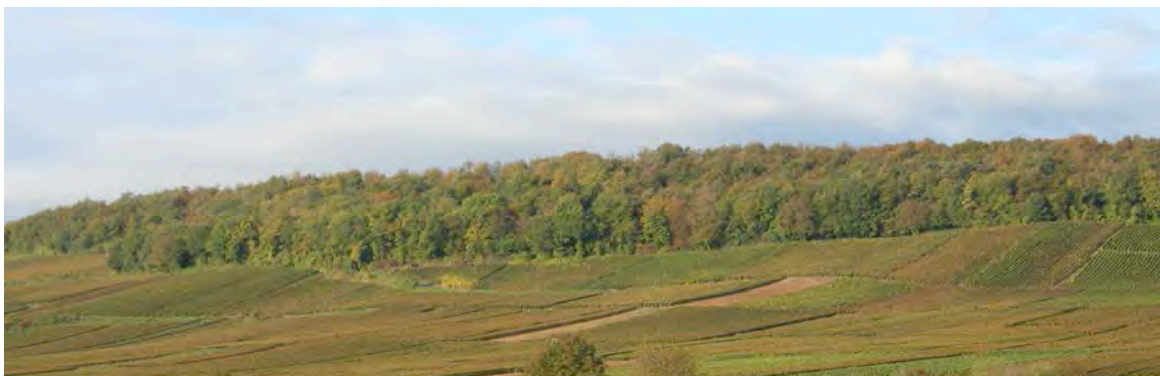
Les champs occupent l'essentiel de la partie est du village, en opposition avec l'ouest principalement occupé par les vignes.



Une plaine dédiée à l'agriculture intensive

1.4.5 Le Plateau de Brie

Le plateau de Brie, couvert d'importants boisements sur un sol peu perméable et donc humide avec, par endroits, des défrichements qui ont permis l'installation de fermes isolées.



Les boisements du plateau vus depuis la vallée

1.4.6 La ville et sa périphérie

L'ensemble profite à diverses espèces végétales et animales banales des milieux urbanisés. La flore spontanée est représentée par des plantes des vieux murs (mousses, fougères et lichens divers) et des plantes rudérales et nitrophiles (petite ortie, géranium, herbe à robert).

Les arbres présents dans les jardins fournissent un abri et une réserve de nourriture à la faune et est le support à la nidification d'oiseaux de taille moyenne comme la pie bavarde, la corneille noire...

L'avifaune est représentée aussi par le moineau domestique ainsi que par quelques espèces indifférentes au voisinage de l'homme telles que : la tourterelle, la chouette, l'hirondelle, la grive.

Les combles et les abords des constructions profitent également à quelques mammifères : chauve-souris, hérissons...



La végétation spontanée trouve facilement à s'exprimer au cœur de l'agglomération

1.4.7 Le cours d'eau et la ripisylve de la Petite Berle

Le ruisseau prend sa source au pied de la Côte d'Ille de France, traverse le village d'ouest en est et s'écoule vers la Marne à l'Est. La petite Berle est un cours d'eau modeste, qui se gonfle des eaux du ruisseau de Vertus, un peu en aval des limites communales. La rivière prend ensuite le nom de Berle.

Le ruisseau de la petite Berle, moins affecté par les résidus de l'activité viticole que le Ruisseau de Vertus, présente une qualité d'eau suffisante pour servir de frayères à la truite fario. Les habitats piscicoles, typiques des cours d'eau de la Champagne Crayeuse, sont par ailleurs propices à la reproduction des salmonidés (zones de graviers). Des vairons ont pu être observés. Mais l'impact de la pollution du Ruisseau de Vertus sur la Berle en aval est un facteur limitant au développement de la faune piscicole.

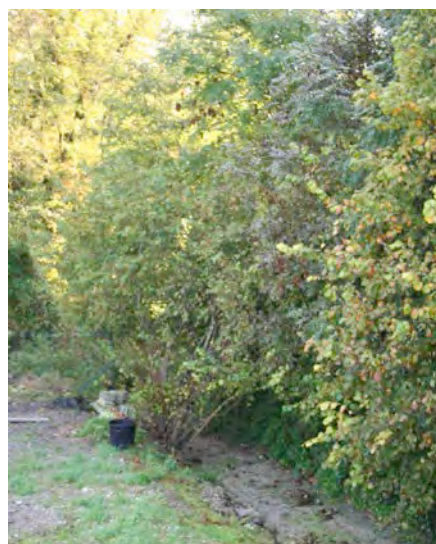
Quelques hérons sont cependant susceptibles de s'alimenter dans la Berle.

En dehors des espaces de prairies créant une respiration au cœur du village, la rivière est bordée par une végétation intéressante.

Quelques arbres ponctuent la rive, tandis que des boisements occupent les rives à l'extrémité est de la commune.



La ripisylve vue depuis la plain



Arbres et arbustes en bordure de ruisseau

1.5 LE PAYSAGE

Le territoire de BERGÈRES-LES-VERTUS possède un paysage remarquable. Cette qualité esthétique est due en particulier à la grande « lisibilité » de ce paysage, fortement structuré par l'action de l'homme. La beauté des espaces ouverts de la plaine agricole est particulièrement due au contraste avec les coteaux viticoles nettement découpés et coiffés de boisements denses. Le village participe à cette qualité paysagère, en prenant place dans la plaine au pied du coteau, de part et d'autre de la rivière La Berle. La rivière, bordée de prairies et de boisements inondables, est également un élément important du paysage de la plaine agricole.

Cette qualité d'ensemble est cependant fragile. Les vastes paysages ouverts de la plaine sont particulièrement sensibles : le moindre élément haut est visible. Les infrastructures routières jouent un rôle structurant. Le village s'étire du nord-est à l'ouest le long de la RD 33, qui relie Châlons-en-Champagne à Montmirail et du nord au sud le long de la RD 9 qui relie Reims à la RN 4. Au nord-ouest, des chemins viticoles pénètrent le vignoble et au sud-ouest, une route communale se dirige vers le Mont Aimé.

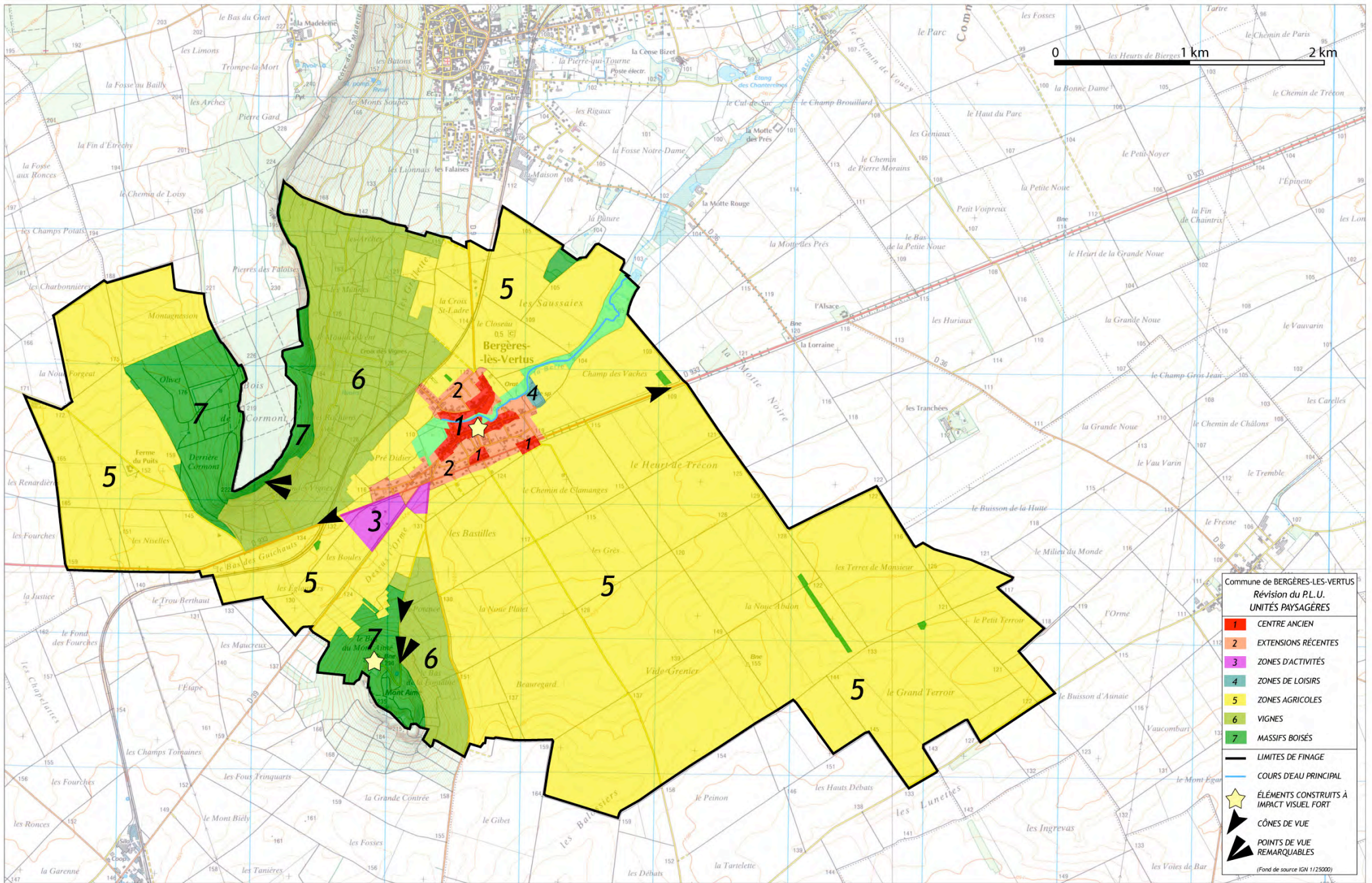
Afin de mieux comprendre la structure de ce paysage, il est intéressant d'étudier les différentes unités paysagères qui le composent.

1.5.1 Les unités paysagères

Le paysage de BERGÈRES-LES-VERTUS est ainsi composé de différentes unités paysagères :

- le centre ancien,
- les extensions urbaines,
- la zone d'activités,
- la zone de loisirs,
- les zones agricoles,
- les vignes,
- les massifs boisés.

Ces unités correspondent chacune à un type bien spécifique d'occupation du sol, jouant un rôle dans la lecture d'ensemble du paysage.



. 1.5.1.1 Le centre ancien

Le cœur historique de la ville s'est formé autour de l'Eglise Saint-Memmie à proximité du ruisseau de la Berle.

La majeure partie du village est rassemblée autour de deux rues : la rue du Mont-Aimé et la rue du Petit Orme. Les principaux commerces et équipements du village sont situés le long de ces deux rues.

Les constructions y sont implantées à l'alignement des voies, sur un parcellaire assez étroit propre à la configuration des villages viticoles.

La densité bâtie du centre du village est telle que les seules ouvertures ou perspectives se font uniquement dans le sens des voies de circulations.



Sensation de densité dans le centre ancien

Le caractère rural d'origine est d'autre part toujours visible par la disposition des habitations agricoles sur des parcelles étroites mais profondes. Ces parcelles sont souvent accompagnées d'une cour intérieure ou d'un jardin en fond de parcelle.



Quelques ouvertures au cœur du village



Rue bordée de marronniers

. 1.5.1.2 Les extensions récentes

La présence de la Berle est un atout paysager et une richesse supplémentaire pour la commune.

L'élément majeur du paysage est constitué par ce ruisseau (la Berle, le Mazet) qui forme une large bande de respiration située en arrière des parcelles donnant sur les rues.



La Petite Berle au milieu des jardins

Le développement urbain du village s'est effectué principalement de manière linéaire le long des voies de circulation reliant le village à Vertus au nord et à la RD 933 au sud.



Habitat le long de la RD 933

Ces constructions plus récentes constituent un tissu distinct du précédent. Leur position sur les parcelles et la typologie du bâti forment un tissu plus aéré. Le bâti, situé sur un parcellaire moins étroit, offre aux habitants une surface libre plus importante et forme, à l'échelle de l'agglomération, une densité plus faible.

Le tissu, moins dense que dans le centre ancien, permet au végétal et au bâti de s'imbriquer pour offrir un cadre de vie plus verdoyant. En effet, l'implantation des constructions donne un aspect plus spacieux et arboré aux voies de desserte. De plus, les parcelles étant plus larges, les constructions sont plus rarement mitoyennes et possèdent en majorité un jardin.

Du fait de la moindre densité du bâti, les ouvertures sur le paysage environnant sont favorisées ; quelques percées visuelles sont possibles, grâce aux décalages d'alignement des maisons, à la présence de jardins... En revanche, ce type d'urbanisation entraîne une perte de spécificité locale par rapport au bâti ancien.



Zones d'habitat récent

. 1.5.1.3 La zone d'activités

La présence de bâtiments d'activités est assez importante par rapport à la taille du village. Ces installations sont principalement liées à l'activité principale de la commune : la viticulture.

Ces activités prennent place en périphérie de la ville, concentrées en un pôle stratégique : le carrefour des RD 933, RD 39 et RD 9, au sud-ouest du village. Ces dernières profitent ainsi de la forte fréquentation de ces axes de communication.

La typologie diversifiée du bâti des nombreuses entreprises installées sur cette zone industrielle (grandes dimensions des bâtiments, architectures particulières) participe à l'hétérogénéité du bâti. Les constructions, en contrebas du Mont Aimé, sont d'autre part implantées afin de ne pas obstruer les vues ouvertes vers la butte.

. 1.5.1.4 La zone de loisirs

Les terrains liés aux loisirs (sport) sont situés le long de la Berle, au nord-est du village, en périphérie des constructions existantes.

. 1.5.1.5 Les zones agricoles

Les terres agricoles prennent place sur les plaines, elles représentent plus de 50% de la surface totale du territoire communal. Elles s'étendent ainsi principalement en périphérie du tissu urbain, à l'est et à l'ouest de la commune. Le village est ainsi entouré par les massifs boisés et les vignes au Nord-ouest et les zones agricoles au sud.

Ces surfaces agricoles participent ainsi pleinement à la composition du paysage communal.

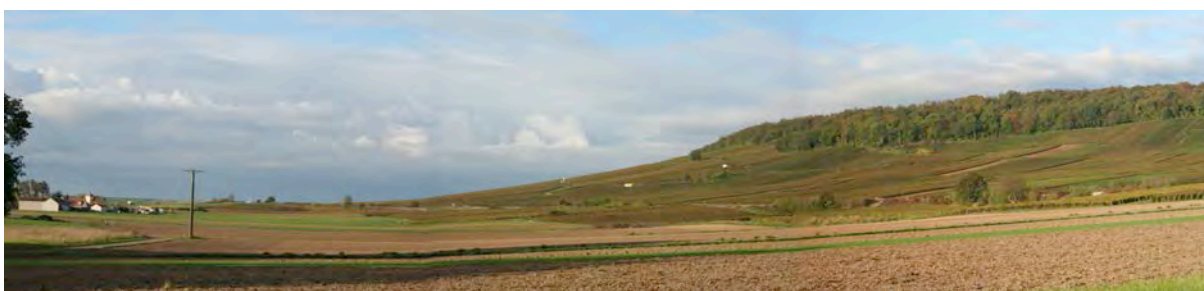
L'espace que représentent ces zones agricoles est largement ouvert, permettant des vues éloignées. Le paysage plus ou moins vallonné s'offre au regard, limité au loin par les reliefs et les massifs boisés.



Vue sur la plaine au-delà du Mont-Aimé

.1.5.1.6 Les vignes

Ces vignes présentent l'élément majeur de la qualité du site. En effet, le vignoble donne aux versants un aspect paysager remarquable avec des parcelles très nettement délimitées, soulignant le relief. Il présente un ensemble très vert dès le printemps alors que son aspect est plus austère l'hiver. Cependant cette occupation du sol (plus de 13% du territoire communal) présente également une contrainte importante du point de vue de l'extension urbaine par leur valeur économique particulière.



Un paysage composé, souligné par le vignoble

.1.5.1.7 Les massifs boisés



Les boisements au sommet du coteau, mis en valeur par le soleil matinal

Les bois recouvrent une partie du territoire communal et notamment les reliefs. La commune est ponctuée par d'importantes zones boisées au nord et au sud : Bois de Cormont et Mont Aimé.

Représentant 128 hectares, la forêt a une forte présence dans le paysage, toujours visible d'un endroit ou d'un autre du territoire.

1.5.2 Les éléments remarquables et cônes de vue

Les éléments marquants du territoire, participant à la force esthétique de l'ensemble, sont d'une part le village ancien autour de l'Eglise Saint-Memmie et d'autre part les coteaux abruptes. La butte du Mont Aimé se détache de manière particulièrement remarquable. La commune forme un ensemble de qualité, son implantation en limite de coteau donne toute sa dimension au paysage en particulier lorsqu'on le découvre depuis la RD 33 en venant de Châlons-en-Champagne et des différents monts, et ce malgré la présence de hangars.

. 1.5.2.1 Le village

Situé dans le centre du village, le clocher de l'église marque le paysage par sa hauteur.

D'autre part, la commune possède sur son territoire de nombreux édifices et des constructions de qualité, formant une richesse architecturale et patrimoniale dans la densité bâtie.

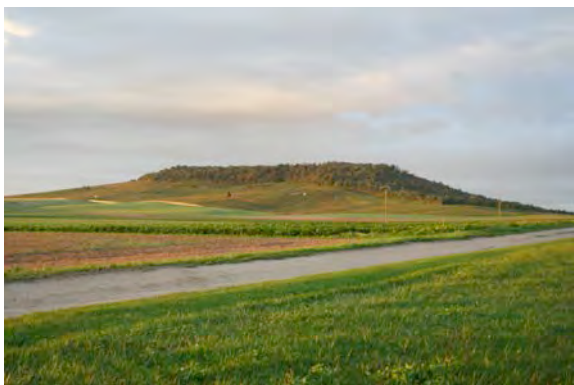


Détail d'un portail remarquable

. 1.5.2.2 Les points hauts

Des points de vue intéressants s'ouvrent sur le village et le paysage environnant, depuis les hauteurs en particulier depuis le Bois de Cormont et le Mont Aimé.

Des dégagements visuels sont également nombreux en périphérie de la densité bâtie de la commune, là où prennent place les terres agricoles. La plaine reste vouée aux grandes cultures. La présence de ces espaces ouverts offre une vision étendue sur le paysage environnant.



Vue depuis la RD 933



Vue depuis le Mont Aimé vers le village

Situé au sud de la commune, le Mont Aimé culminant à une altitude de 237 mètres offre une vue très intéressante sur l'ensemble de la commune depuis la table d'orientation, au sommet du plateau : le regard plonge dans le vignoble, la "Côte des Blancs", et sur la plaine champenoise.



Vue depuis le Mont Aimé

Le Mont Aimé est principalement constitué de vignobles et est couronné par des boisements qui protègent largement les vignes, notamment d'un point de vue thermique.



La table d'orientation

. 1.5.2.3 Les entrées de ville



*Entrée ouest (RD 933) :
Une perspective ouverte sur l'ensemble du territoire communal.
La route longe les espaces agricoles.*



RD9



RD39

*Entrées sud (RD9 et route de Coligny) : Arrivée dans le village en léger surplomb. Ces trois entrées mènent à un carrefour important qui dessert directement le cœur du village.
Toute cette partie sud est en relation visuelle directe avec le Mont Aimé.*



Entrée nord (RD9) : Depuis Vertus, la route longe les espaces agricoles à gauche, et les coteaux viticoles à droite, ce qui renforce le caractère champêtre de la commune.



Entrée est (RD933) : Le village se développe en contrebas de cette entrée ce qui donne plus une impression de longer le village que d'y entrer. Toutefois, le caractère soigné de cette entrée (alignements d'arbres) est à conserver afin de renforcer son statut d'entrée de ville depuis Chalons.

1.6 LE PATRIMOINE HISTORIQUE

1.6.1 L'histoire

L'extrémité de la Côte des Blancs, à laquelle est adossé le village, forme une sorte de péninsule escarpée au sommet boisé, le Cormont, d'où la vue est immense. Les pentes de cette colline renferment les *faloises* (sortes de grottes creusées dans un calcaire compact mais facile à tailler et dont certains seraient de véritables gouffres, assez profondément enfoncées dans l'épaisseur du massif). Elles proviennent de carrières exploitées depuis des temps très reculés, peut-être par les gallos-romains eux-mêmes et dont les produits ont servi à bâtir les villes alentour.

Le Cormont fait face, vers le sud-est, à une butte isolée, assez abrupte, couverte de futaie, échancrée de carrières, taraudée de souterrains : c'est le Mont Aimé qui domine d'une centaine de mètres la plaine et les marais de Saint Gond.

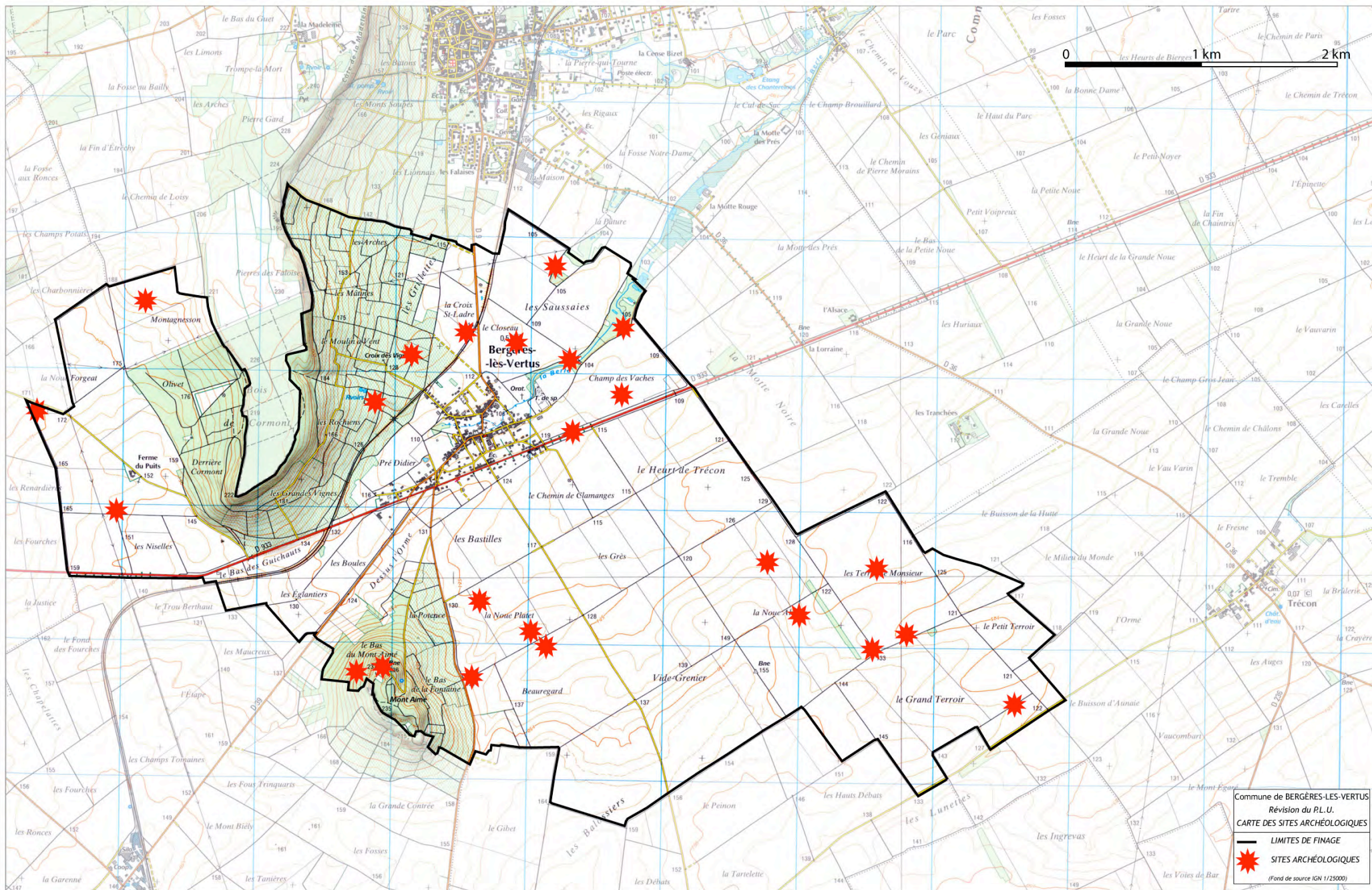
Le mot « VERTUS » associé au nom de la commune est hérité du latin *Verdegarium*, c'est-à-dire vergers. Hormis ce fait, toute l'histoire du village est liée à l'énigmatique et noir Mont Saint Aimé, véritable citadelle naturelle.



Carte de Cassini

Indépendamment de son panorama, le Mont Aimé, butte témoin détachée de la falaise de l'Île de France, fut habité dès l'époque préhistorique et se révèle aujourd'hui comme une mine inépuisable de vestiges des temps préhistoriques.

Sa situation en faisant un point stratégique de premier ordre, le Mont Aimé dut être successivement oppidum gaulois et poste romain (fortifications successives).



Suivant une tradition, les grands du royaume carolingien s'y seraient rassemblés pour proclamer roi, en 877, Louis II le Bègue, fils de Charles le Chauve.

Plus tard, en 1210, Blanche de Navarre y fit édifier un puissant château féodal dont la destruction définitive eut lieu en 1427, à la fin de la Guerre de Cent Ans.



Représentation du Château sur le Mont Aimé

En 1236, 186 hérétiques cathares y furent brûlés.

Le Mont-Aimé n'avait pas l'aspect qu'il a aujourd'hui : une grande colline isolée que l'on découvre de loin, du bout de l'immense plaine venant de Châlons-sur-Marne. Son sommet était couvert d'une futaie que sont venues grignoter les vignes, alignées sur des coteaux qui descendaient en pente douce vers BERGÈRES-LES-VERTUS. En 1239, les arbres devaient se trouver ça et là dans la plaine, et sur le Mont-Aimé, se dressait un puissant château-fort tout neuf qui, d'après les descriptions faites, ressemblait comme un frère à celui de Coucy, avec des dimensions spectaculaires. Des fouilles méthodiques ont permis de repérer l'enceinte qui entourait une superficie de 2 hectares. À l'éperon nord, se dressait une tour d'une hauteur exceptionnelle de 52 mètres comprenant six étages dont chacun débordait sur le précédent, grâce à de puissants corbeaux de pierre et des encorbellements circulaires. C'est sur la place du château que furent jugés les hérétiques. Ce fut un procès énorme. En effet, s'il y eut 183 condamnés à mort, on peut supposer que le nombre des accusés fut bien plus important (de l'ordre de 500 à 600 personnes).

Une question n'a cessé d'intriguer les historiens : pourquoi le Mont-Aimé a-t-il été choisi pour l'holocauste cathare ? Sans doute parce que, pendant des siècles, cette petite montagne fut un repaire d'hérétiques, point de fixation de la révolte cathare, une sorte de lieu saint d'où les hérétiques diffusaient leur doctrine à travers tout le nord de la Gaule, et se livraient à une propagande d'autant plus dangereuse pour l'Eglise qu'elle était occulte et insaisissable.

L'implantation d'une secte manichéenne au Mont-Aimé pourrait remonter à la fin du 4^{ème} siècle. Fortunat, le prêtre manichéen chassé d'Afrique en 391 après s'être disputé avec Augustin (lui-même manichéen dans sa jeunesse) serait venu s'établir en Champagne. Là il aurait rencontré un certain Widomar, chef de brigands qui occupait le Mont-Aimé avec ses compagnons, et les aurait tous convertis à sa secte.

Fait historique ou légende ? En l'an 1000, un nommé Leutard provoqua une petite révolution dans la région de Vertus, proche du Mont-Aimé, en mobilisant les foules avec des discours sulfureux inspirés des grands principes du manichéisme et de la doctrine cathare. À cela s'ajoutait une contestation sociale qui fut la particularité du catharisme français : le refus de l'impôt.

Après le drame de 1239, ce lieu fascinant a engendré au cours des siècles de nombreuses légendes.

Parmi les légendes du Mont-Aimé, la plus tenace a été celle d'un trésor caché dans les flancs de la colline. Elle parle d'un carrosse d'or, ou d'un chariot d'or, sans préciser s'il s'agit du contenant ou du contenu. Ce chariot se trouve-t-il dans la mystérieuse cité souterraine qui fait l'objet d'une autre légende, fort tenace elle aussi ? A propos du Mont, de vieux manuscrits parlent en effet de " *caves et de chemins sous terre* ". Un chanoine de la cathédrale de Châlons donna même une description précise de cette ville souterraine, qu'il

affirmait tenir d'un témoin : " Une *salle immense, taillée dans le roc et dont les profondeurs sont effrayantes...* C'est là que se réfugiaient la population et la garnison quand la place était prise d'assaut ".

Ces légendes si variées ne doivent, bien entendu, pas être considérées comme des documents historiques. Elles forment cependant une sorte d'auréole autour du Mont-Aimé.

En 1792, un télégraphe CHAPPE fut installé sur ses flancs ; celui-ci permit notamment d'annoncer la victoire de VALMY.

À la fin de l'épopée napoléonienne, après la retraite de Russie et la défaite de Waterloo, Alexandre 1^{er}, le tsar de toutes les Russies, décida de rassembler ses troupes pour célébrer la victoire en une fête grandiose. L'étonnement fut grand quand il indiqua que cette fête solennelle devait se dérouler en Champagne, et très précisément au Mont-Aimé. Lorsque la nouvelle arriva à Châlons-sur-Marne, ce fut la panique. Les autorités locales tentèrent de démontrer qu'il ne leur était pas possible de recevoir toute l'armée russe dans leur région dévastée par la guerre. Alexandre 1^{er} fit répondre que sa décision était irrévocable. La cérémonie devait avoir lieu au Mont Aimé et nulle part ailleurs!

La revue eut lieu le 10 septembre 1815, dans la plaine qui s'étend au pied du Mont-Aimé. Un spectacle fantastique, auquel participaient 350 000 hommes et 85 000 chevaux, et dont les habitants de la région de Vertus parlèrent pendant au moins trois générations.

Pourquoi Alexandre 1^{er} a-t-il voulu et le lieu et la manifestation sur le Mont-Aimé ? Comment le tsar de Russie pouvait connaître, à plus de 2 500 km, l'humble colline champenoise au pied de laquelle, malgré les multiples objections qui lui furent faites? Le château qui s'y dressait au Moyen Age n'existait même plus, à part quelques vestiges. Une explication à l'étrange décision d'Alexandre 1^{er} peut être trouvée dans la personnalité de ce tsar, personnage mystique passionné par les sociétés secrètes. Des recherches montrent que le tsar de Russie connaissait le passé du Mont-Aimé, qu'il savait qu'il représentait une valeur cathare.

Des fouilles ont été entreprises sur le Mont-Aimé par une équipe de bénévoles. Des vestiges du château ont été retrouvés : envahi par les broussailles, le trou du donjon et la base sud de celui-ci (en très belles pierres assemblées à l'époque des bâtisseurs de cathédrales), quelques vestiges de la muraille, enfin une galerie souterraine de 25 m environ qui se divise en deux branches (celle de droite, agrémentée de courtes alvéoles, débouchait dans la cour du château, l'autre s'enfonçait dans la terre). Jusqu'à présent, ces investigations n'ont rien apporté de nouveau concernant la présence d'une cité cathare aux environs de l'an 1000. "L'antique ville", et sans doute auparavant la cité cathare, se serait située à côté, dans la partie sud de la colline, qui n'a jamais été vraiment étudiée et fouillée, faute de moyens.



Fontaine au Mont Aimé

En conclusion de ses recherches, Albert Mathieu affirmait comme absolument certain que le Mont-Aimé fut un centre cathare pendant près de 250 ans, peut-être plus, et comme une grande évidence que le Mont-Aimé fut le lieu saint cathare du Nord de la France bien avant 1239, et encore plus après cette date. Il considérait enfin comme très probable que le Mont-Aimé fut le berceau du catharisme d'Occident, comme Montségur en fut le tombeau.

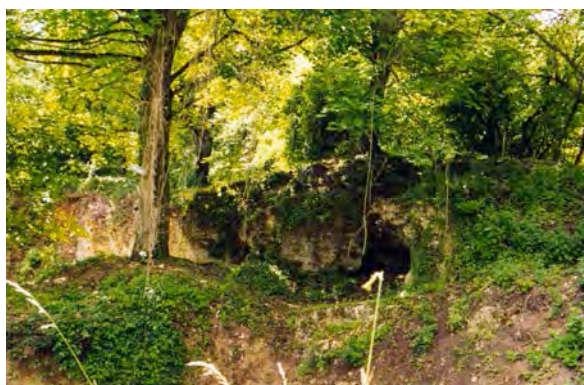
Le mystère des cathares et du Mont-Aimé continue aujourd'hui à passionner de nombreux chercheurs.

1.6.2 Le patrimoine archéologique

Attestant du passé de la commune, le territoire comprend des vestiges archéologiques témoignant aussi bien de la Préhistoire que de l'époque contemporaine : site néolithique occupé à l'époque de la Tène - sépulture chasséenne du Champ des Vaches, sépultures de la Tène à la Noue Abdon - puis par les gallo-romains - voie romaine, four de potier -, ruines du château de la Reine Blanche sur le Mont Aimé - restes de l'enceinte et de souterrains, vestiges du donjon -.

Ci-après, un inventaire des sites actuellement répertoriés (d'après "la Cellule Carte Archéologique" du Service Régional de l'Archéologie de Lorraine) :

Le Mont Aimé	Age du Bronze Gallo-Romain Moyen Age
Puits	Médiéval
Beauregard	Protohistoire Indéterminé
La Noue Forgeat	Protohistoire
La Noue Platet	Protohistoire
La Motte Conflans	Moyen Age
La Croix des Vignes	Haut Moyen Age
La Noue Abdon	Age du Bronze Protohistoire
Le Champ des Vaches	Néolithique
Le Clozeau	Protohistoire Indéterminé
Les Saussaies	Gallo-Romain
Les Grillettes	Protohistoire Gallo-Romain Indéterminé
Le Grand Terroir	Protohistoire
Non localisé	Haut Empire-Protohistoire
Les Crons	Age du Fer
Montagnesson	Protohistoire
Terres de Monsieur	Gallo-Romain Age du Fer 2
Le Moulin à Vent	Moderne
La Madeleine	Néolithique



Site de fouille sur les flancs du Mont-Aimé



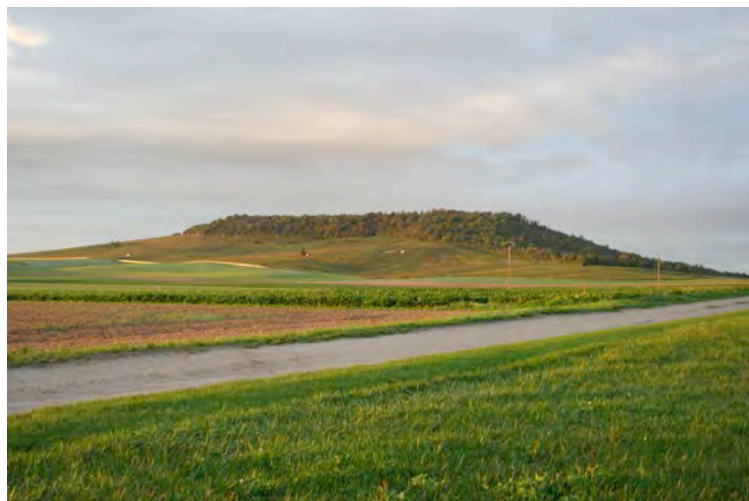
Exemples de vestiges archéologiques trouvés dans la commune

La densité des sites archéologiques sur le territoire de la commune correspond à l'état actuel de l'inventaire archéologique et de ce fait, il ne peut être considéré comme exhaustif. Si les sites en zones urbaines et agricoles sont relativement bien connus, les hauteurs et les forêts, également riches en vestiges, sont moins favorables aux prospections archéologiques.

1.6.3 Le patrimoine historique

Plusieurs éléments d'architecture sont notoires sur le territoire communal :

- le Mont Aimé comme explicité précédemment est un site inscrit (le 20 août 1972 sous le n°SI069)



Le Mont Aimé

- l'Eglise Saint-Memmie :

Celle-ci montre une façade du 16^{ème} siècle, elle est flanquée de contreforts saillants assez disparate : la partie gauche est basse, celle de droite sert de base au clocher à beffroi dont la flèche en charpente est contournée de quatre clochetons, la nef date, quant à elle, du 12^{ème} siècle alors que les fonds baptismaux sont du 15^{ème} siècle et le chevet du 16^{ème} siècle.

Le maître-autel avec retable ainsi que le bâton de confrérie avec la statuette de Vierge à l'Enfant datent du 18^{ème} siècle.

Cet édifice n'est pas à ce jour protégé au titre des Monuments Historiques.



Eglise Saint-Memmie

De plus, il subsiste sur le territoire communal plusieurs édifices témoignant du passé historique de BERGÈRES-LES-VERTUS.

1.7 LES CARACTERISTIQUES DU SITE URBAIN

1.7.1 L'historique du développement urbain



La Gare

Le village est implanté dans la plaine agricole au niveau des sources de "La Berle", à peu de distance du coteau.

Le centre ancien s'est organisé le long des voies. L'habitation y est très concentrée. Le bourg comprend donc un secteur central très dense et caractéristique des villages viticoles de cette région.

Les extensions urbaines du village se sont faites le long des voies de communication, en périphérie de la densité bâtie existante, aux abords des terres cultivées.

La zone à vocation d'activités économiques présente sur le territoire communal s'est implantée en limite urbaine de la ville, à un carrefour stratégique des voies de communication.

1.7.2 La forme urbaine actuelle

.1.7.2.1 Le caractère du bâti et sa répartition

Le centre ancien se caractérise par des habitations souvent à deux niveaux, bien souvent édifiées en mitoyenneté et implantées à l'alignement, en continu le long des voies. On y trouve ponctuellement quelques façades en pignons avec des toitures en pans coupés.

Les constructions y sont denses ; l'habitat et les activités viticoles ou agricoles sont intimement liés. Des constructions anciennes réservées à l'activité viticole s'organisent ainsi traditionnellement autour d'une cour intérieure reliée à la rue par des portes cochères et clôturées de hauts murs. On y retrouve quelques constructions construites en briques à l'architecture soignée. Les voies souvent mal adaptées à la circulation rapide des engins modernes, forment par leur tracé et leur gabarit, une trame originale.

L'église est presque isolée à l'entrée d'un îlot très peu urbanisé, devant une grande place (place de la Mairie) où est concentrée la majorité du patrimoine bâti communal (Mairie, école communale, salle polyvalente, local de secours). Dans certains îlots, les champs côtoient directement les maisons, et pénètrent même par endroits le tissu urbain. Quelques beaux porches anciens et des portails avec grilles en fer forgé subsistent.



Rue du Mont Aimé



La place du village : un espace mal défini au cœur du village

Le centre historique est entouré des zones périphériques plus récentes aux constructions discontinues constituées de pavillons bas. Ce tissu est beaucoup moins dense.

Des constructions implantées en recul de l'alignement sur rue, sans reconstitution matérialisée par une clôture, de grands murs aveugles en parpaings non enduits, des portes de garages métalliques ou en plastique, des enduits, des façades commerciales, des éléments en pavés de verre, des enseignes inesthétiques, des bardages et toitures en tôles rouillées viennent cependant gâcher l'harmonie et la qualité de certaines rues.

Autour du village, dans les secteurs Pré Didier, le long de la RD 933, au nord du village, des extensions aléatoires et dispersées se sont réalisées progressivement par quelques constructions présentant un aspect extérieur assez uniforme et sans référence à l'architecture traditionnelle du village. On constate une tendance de l'allongement du village vers l'ouest du territoire communal par la construction de plusieurs constructions le long de la RD 933.

Une grande coopérative viticole est implantée au nord-ouest du village, rue du Petit-Orme, au milieu de différentes constructions (habitations anciennes et récentes, hangars...).



L'alignement sur rue préservé par un élément minéral assurant la continuité visuelle



Dans la périphérie, le tissu est plus discontinu



L'ancienne gare



La rue de la gare



Le lavoir



L'école

La seule contrainte physique limitant l'extension du village est la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne » située au nord-ouest de la commune.

. 1. 7. 2. 2 Les matériaux locaux de construction

Les maçonneries des murs sont rarement en briques ou en pierre appareillée, mais plutôt confectionnées à l'aide de carreaux de terre ou de moellons grossièrement taillés et assemblés à la chaux. La fragilité de ces matériaux employés dans l'architecture a rendu nécessaire une protection et une mise hors d'eau des murs. Celles-ci sont assurées par des enduits divers tels que le revêtement en mortier de chaux, l'animation étant reportée sur les couleurs. On retrouve aussi des habitations, des bâtiments et des murs de clôtures en carreaux de terre, des pignons et même des façades en bardage bois.

De nombreuses constructions sont dotées de bandeaux, de chaînages d'angle ou d'encadrements d'ouverture en brique et en pierre qui apportent une modénature de qualité. On retrouve très ponctuellement la pierre, une forme en enduit lissé ou en bois pour les linteaux.



Architecture traditionnelle

Quant à la hauteur des constructions, elle se limite en général à R+1. les fortes pentes de toiture utilisent l'ardoise ou la tuile plate en matériaux de recouvrement, remplacée aujourd'hui par la tuile mécanique, parfois agrémentées de lucarnes à deux versants en forme de tympan ou de lucarnes dites rampantes.

Le gabarit des ouvertures est variable et dépend du statut de la maison : petites ouvertures pour les maisons simples, ouvertures généreuses pour les habitations dites « bourgeoises ».

À la périphérie, le bâti récent se présente de façon assez hétérogène avec la diffusion de matériaux et de styles produisant des constructions très différentes d'aspect et de volume.

1.8 LE TOURISME ET LES LOISIRS

Profitant de sa situation (en plein cœur de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne », à proximité du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, dans un site fortement marqué par les reliefs - Bois de Cormont et Mont Aimé -), le village de BERGÈRES-LES-VERTUS développe son cadre touristique selon différents thèmes :

- les promenades à travers quatre circuits de découverte du Mont Aimé (plateau, sous-bois, chemin des Carrières, en bordure de vignes),
- le champagne dans un vignoble de prestige « La Côte des Blancs » : une dizaine de vigneronns sont implantés sur le village,

Des manifestations sont organisées sur la commune :

- Bourse toutes collections le 1^{er} mai,
- La brocante du Mont Aimé le dernier dimanche de mai,
- La fête patronale le 1^{er} dimanche de juin.

D'autre part, des associations locales sont présentes :

- Pompiers,
- Football,
- Parents d'élèves,
- Les Amis du Mont Aimé,
- Tennis,
- Cartophilie,
- Comité des Jeunes,
- Chasse plaine,
- Chasse aux bois,
- Pour les Enfants du Monde, Entier,
- Comité des Fêtes,
- Familles Rurales...

Aujourd'hui, le Mont Aimé constitue un site de promenade et de détente de qualité : table d'orientation, aire de pique-nique...

D'autre part, il existe sur le territoire communal des équipements de loisirs destinés aux résidents : terrains de sports, salle polyvalente...

Enfin, la commune accueille des structures hôtelières reconnues :

- Hôtel/Restaurant « Hostellerie du Mont Aimé » ****, 30 chambres, restauration gastronomique,
- Restaurant « La Bergerie ».



Restaurant La Bergerie

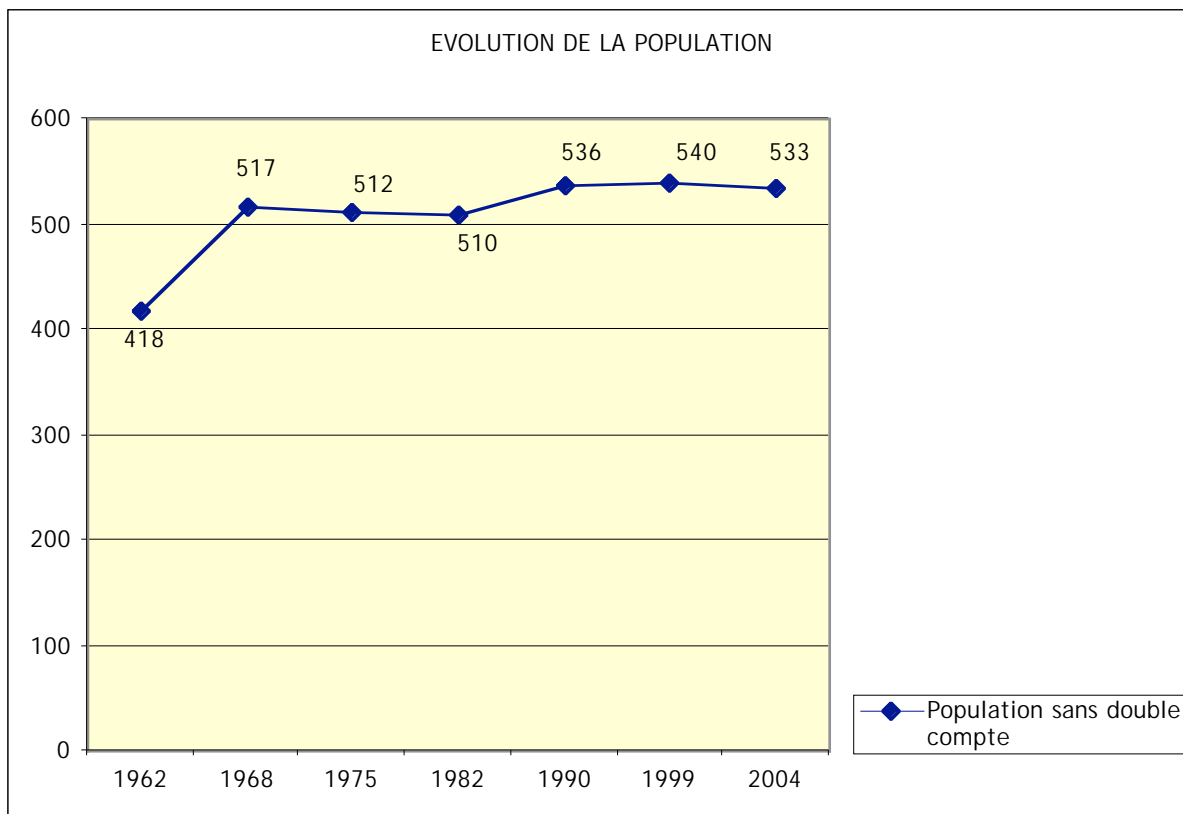


Hôtel du Mont-Aimé

2 LES DONNEES QUANTITATIVES

2.1 LA DEMOGRAPHIE

2.1.1 L'évolution de la population



(Source I.N.S.E.E.)

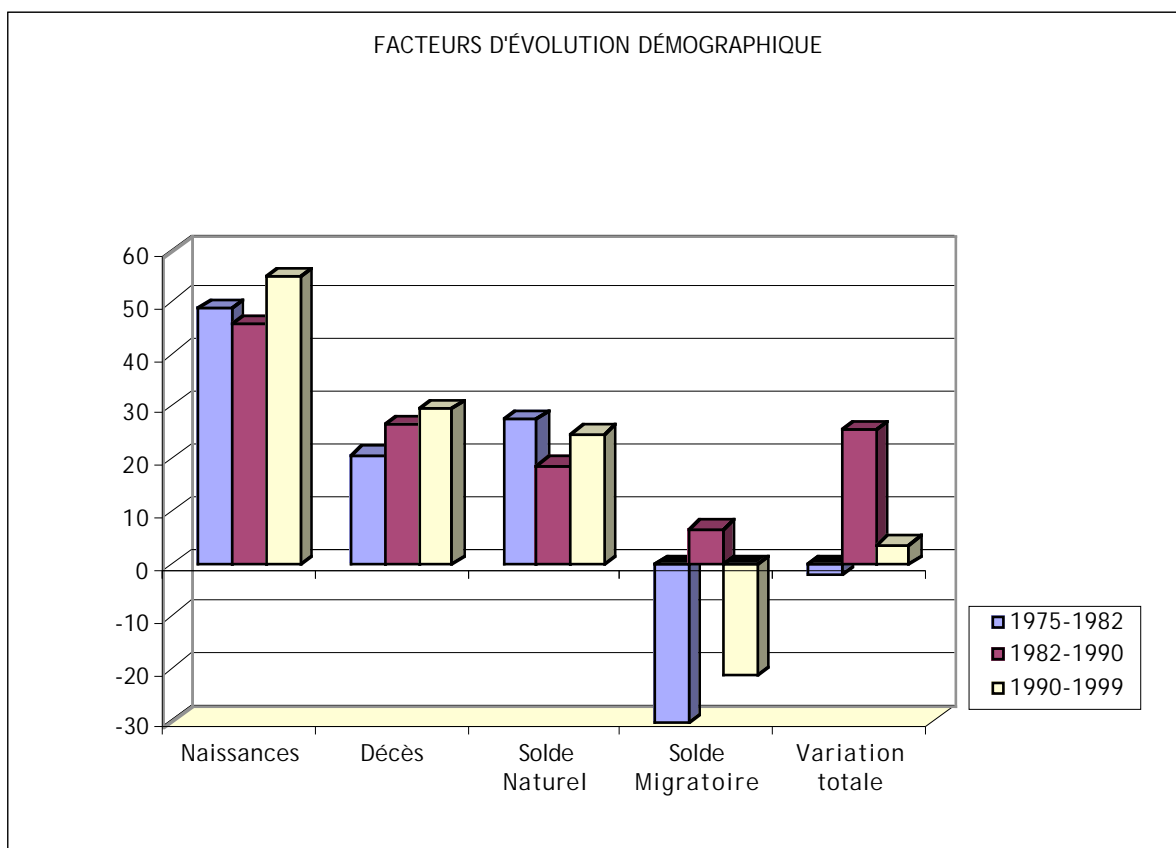
Les données du Recensement Général de la Population (RGP) montrent les fluctuations de la population de BERGÈRES-LES-VERTUS.

La commune a fait un bond exceptionnel de 99 habitants entre les recensements de 1962 et 1968, dû principalement à une forte immigration. Entre 1968 et 1982, on observe une stabilisation. Jusqu'en 1999, la commune a connu un gain de population à nouveau important.

Depuis, la population est sensiblement équivalente, en partie grâce à la capacité d'accueil de la commune. Deux points sont ainsi à rechercher dans cette révision du P.L.U. :

- Maintenir l'augmentation de la population,
- Maintenir la population locale.

2.1.2 Les facteurs de l'évolution démographique



(Source I.N.S.E.E.)

L'évolution de la population est liée à deux facteurs : le mouvement naturel et le mouvement migratoire.

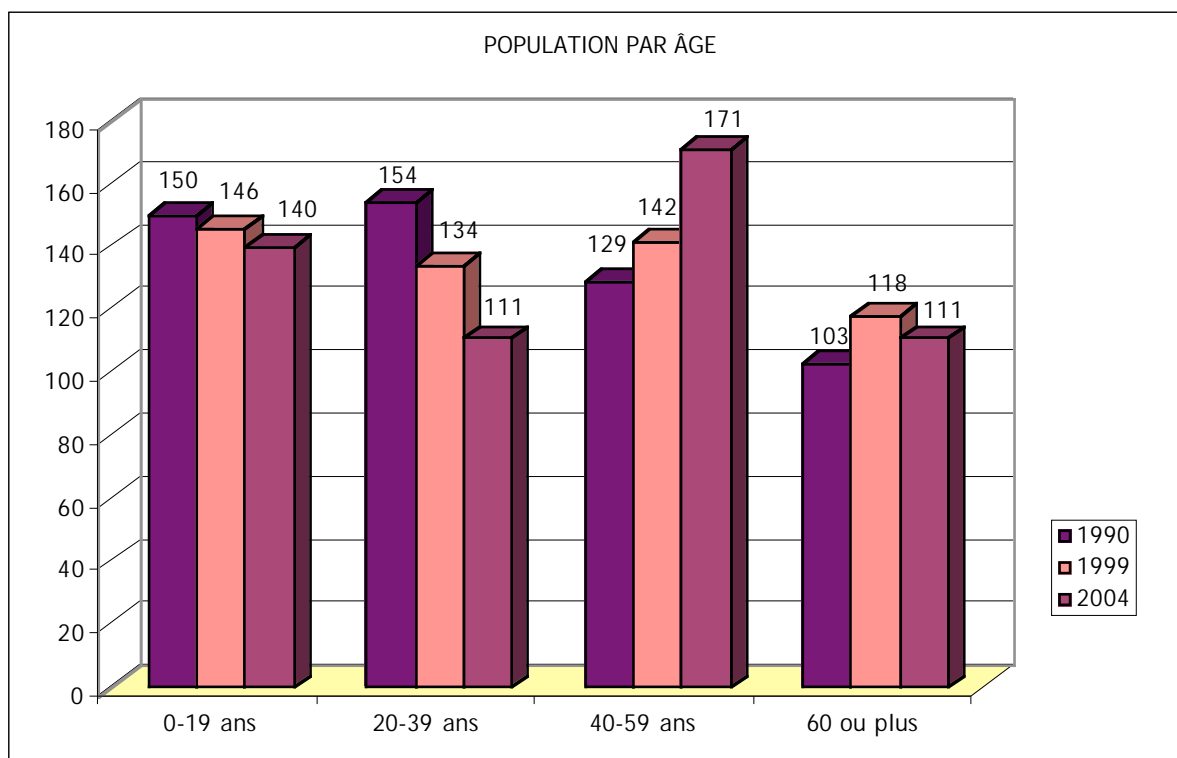
Le solde naturel (les naissances moins les décès) est relativement stable entre 1975 et 1999, même la période intercensitaire 1982-1990 montre un solde naturel moins important (moins de naissances et plus de décès durant cette période). La dernière période montre un nombre de naissances en augmentation avec des décès en augmentation.

Le solde migratoire (bilan des personnes qui se sont installées et de celles qui ont quitté la commune) était résolument négatif. Il était déjà négatif depuis 1975, a connu un mouvement positif entre 1982 et 1990, pour rechuter et laisser apparaître plus de départs que d'arrivées dans la commune plus récemment.

L'évolution démographique exprimée par le tableau ci-dessus reflète le contexte communal au moment du recensement de 1999 : le solde migratoire était négatif, légèrement supérieur au solde naturel de la population ; cette situation révèle donc une légère hausse de la population.

D'après le recensement de 2004, la situation n'a que peu évolué puisque la baisse de population représente 7 habitants.

2.1.3 La structure de la population par âge et par sexe



(Source I.N.S.E.E.)

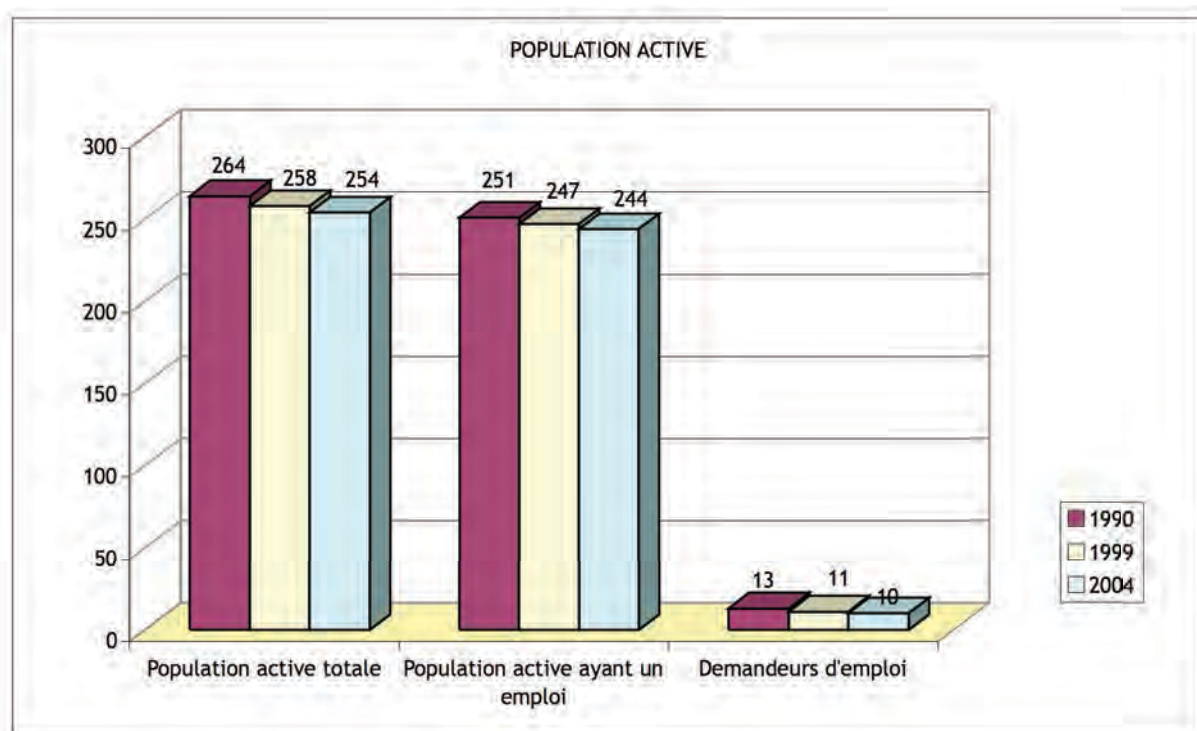
La structure de la population par âge en 1990, 1999 et 2004 montre que les deux tranches d'âge les plus touchées par des fluctuations sont la tranche des 20 à 39 ans qui subit une nette baisse (29% de la population totale en 1990 et 21% en 2004) et celle des 40 à 59 ans en nette augmentation (24% en 1990 et 32% en 2004), alors que les tranches d'âge les plus jeunes et les plus âgées sont stables.

Ce phénomène montre un vieillissement de la population pour la commune d'une part, et une proportion des personnes de moins de 40 ans qui diminue sensiblement.

Cependant, la population de la commune reste relativement jeune : les personnes de moins de 40 ans représentaient près de 47% de la population en 2004.

2.2 LA POPULATION ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.2.1 La population active



(Source I.N.S.E.E.)

Entre les recensements de 1990 et de 2004, la population active de la commune a connu une légère baisse due d'une part à la perte démographique et d'autre part, au vieillissement de la population.

Le nombre de demandeurs d'emplois a, quant à lui, aussi légèrement diminué.

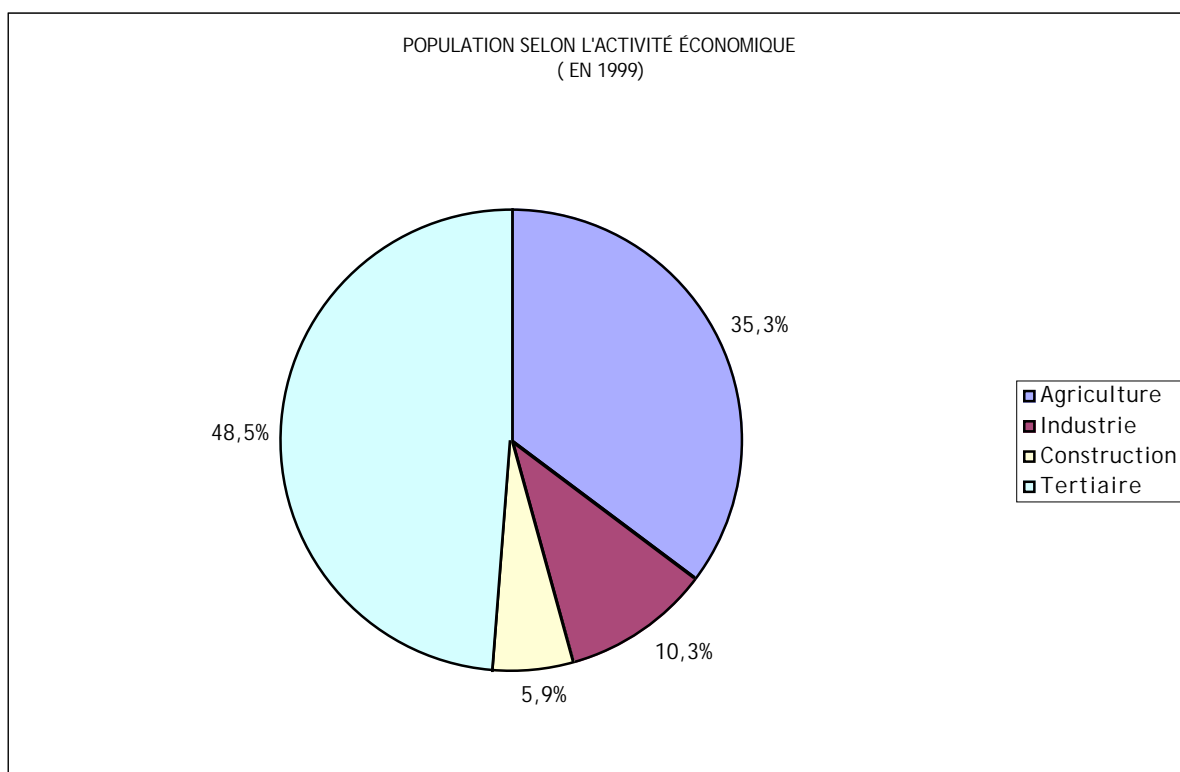
Ceci révèle une proportion d'actifs constante (95% en 1990, 96% en 1999 et 96% en 2004).

Sur la commune, la situation d'emplois est en légère progression et le chômage est très inférieur à la moyenne départementale et nationale.

Les exploitations tournées vers la production du raisin destiné à la fabrication du vin de champagne demandent la présence sur place d'une main d'œuvre fortement spécialisée. Les emplois sont donc stables, indépendamment des emplois saisonniers nécessaires lors des vendanges.

2.2.2 L'évolution de l'emploi par activités

Le graphique suivant montre la répartition des actifs dans les différents secteurs d'activités en 1999.



(Source I.N.S.E.E.)

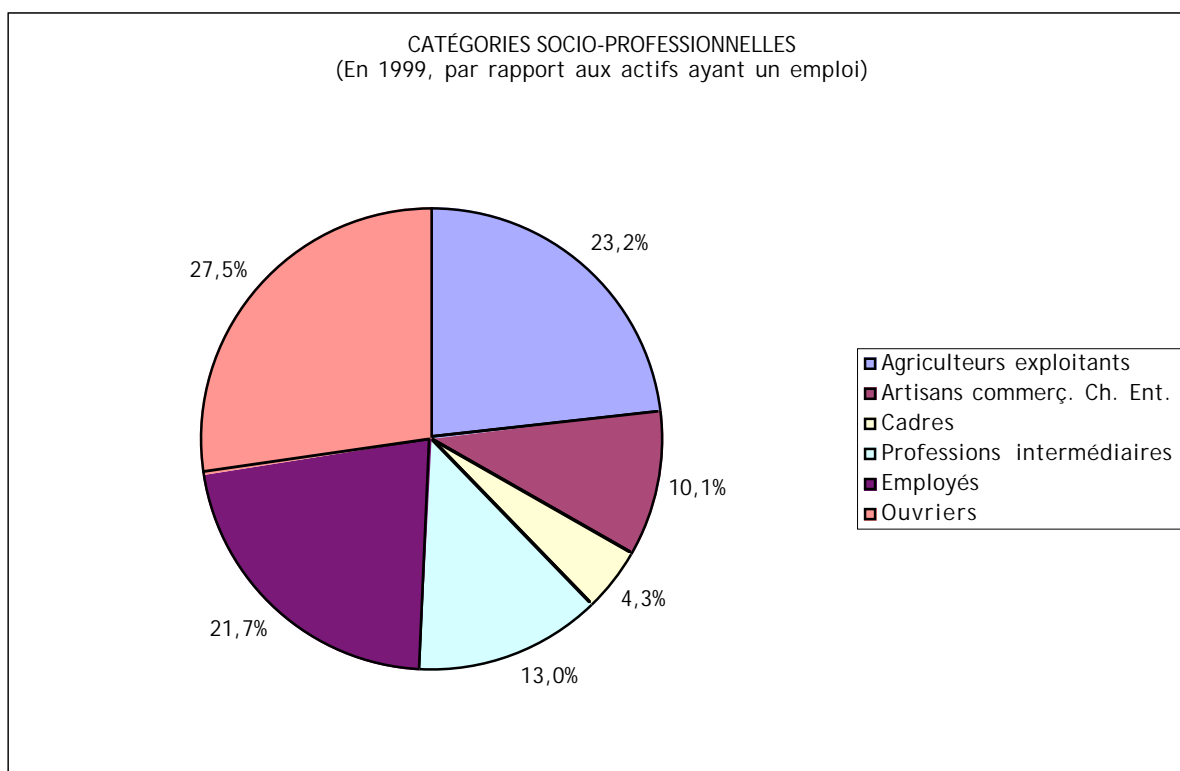
L'agriculture est une activité très représentée dans la commune : elle représente plus d'un tiers des activités économiques en 1999. Ce chiffre est en rapport avec l'importance économique du vignoble.



La viticulture, les activités commerciale et de transformation : l'importance économique considérable de la vigne

On remarque que l'activité économique dominante est principalement tertiaire (presque la moitié), alors que les secteurs de l'industrie et de la construction emploient près de 15% des actifs ayant un emploi.

2.2.3 Les catégories socioprofessionnelles



(Source I.N.S.E.E.)

Ce graphique montre dans quelles catégories socioprofessionnelles sont classés les actifs de la commune de BERGÈRES-LES-VERTUS.

À noter que sur 264 actifs recensés en 1999, 95% des personnes sont des actifs ayant un emploi ; le taux de chômage est de 4,2 %, ce qui représente 11 personnes.

Les catégories socioprofessionnelles sont représentatives du type de population active et du niveau socio-économique des habitants.

On note que la population de la commune se compose d'une majorité d'ouvriers à 27,5 %, d'agriculteurs exploitants à 23,2% et d'employés à 21,7 %.

2.2.4 Les activités

.2.2.4.1 L'agriculture et la viticulture

La ressource essentielle de la commune, située sur le domaine de la Côte des Blancs, est l'activité viticole qui domine à plus de 90% dans le domaine de l'agriculture.

Ainsi une population nombreuse se maintient-elle dans les villages du vignoble et une prospérité économique est assurée depuis quelques dizaines d'années.

L'activité viticole est bien souvent associée dans une même exploitation à la vinification et même à la commercialisation du produit, ce qui renforce la capacité de cette activité à maintenir la population et la vie de la région.



Coopérative du Mont Aimé

Le nombre d'agriculteurs exploitants baisse sensiblement, mais il reste encore élevé. Il est à noter que la commune est bien reliée à la zone industrielle de OIRY par la RD 9.

On recense d'autre part sur la commune 14 exploitants agricoles déclarés à la Politique Agricole Commune (P.A.C en 2003). Il existe trois exploitations soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E).

Les exploitations agricoles de la commune sont situées à l'extérieur de l'agglomération, à distance ou en périphérie immédiate.



Exploitation agricole

.2.2.4.2 Les activités artisanales et industrielles

Le tableau ci-dessous illustre les activités artisanales présentes dans la commune de BERGÈRES-LES-VERTUS (inventaire communal de 1998) :

ARTISANAT	EN 1998
Maçonnerie	2
Plâtrerie/Peinture	0
Menuiserie/Charpente/Couverture	0
Plomberie/Serrurerie/Chauffage	0
Electricité	0
Réparation automobile	0

On note également la présence de quelques entreprises artisanales liées indirectement à l'activité champagne, comme un atelier de mécanique (réparation du matériel agricole).



Atelier de mécanique

.2.2.4.3 Les commerces et les services

Le commerce du champagne représente une activité importante, soit en commerce de gros, soit en vente directe chez les exploitants. Les différentes maisons de champagne sont identifiées par une signalétique originale, inspirée des pupitres porte-bouteille.



Signalétique identifiant les lieux de vente directe

Le tableau ci-dessous recense les types de commerces et de services présents dans la commune de BERGÈRES-LES-VERTUS (inventaire communal de 1998) :

COMMERCES ET SERVICES	EN 1998
Supermarché + Hypermarché	0
Alimentation générale	0
Boulangerie - Boulangerie Pâtisserie	1
Boucherie - Charcuterie	0
Cafés, Débits de boissons	1
Restaurants	2
Electroménager, Ameublement	0
Magasins de vêtements	0
Magasins de chaussures	0
Librairies - Papeteries	0
Drogueries - Magasins de bricolage	0
Salons de coiffure	0
Bureaux de tabac	1
Garages	0
Vente de carburant	1
Bureau de Poste	1
Banques ou Caisses d'épargne	0
Pompier - Centre de secours	0
Gendarmerie - Commissariat de police	0
Trésorerie générale	0
Notaire	0

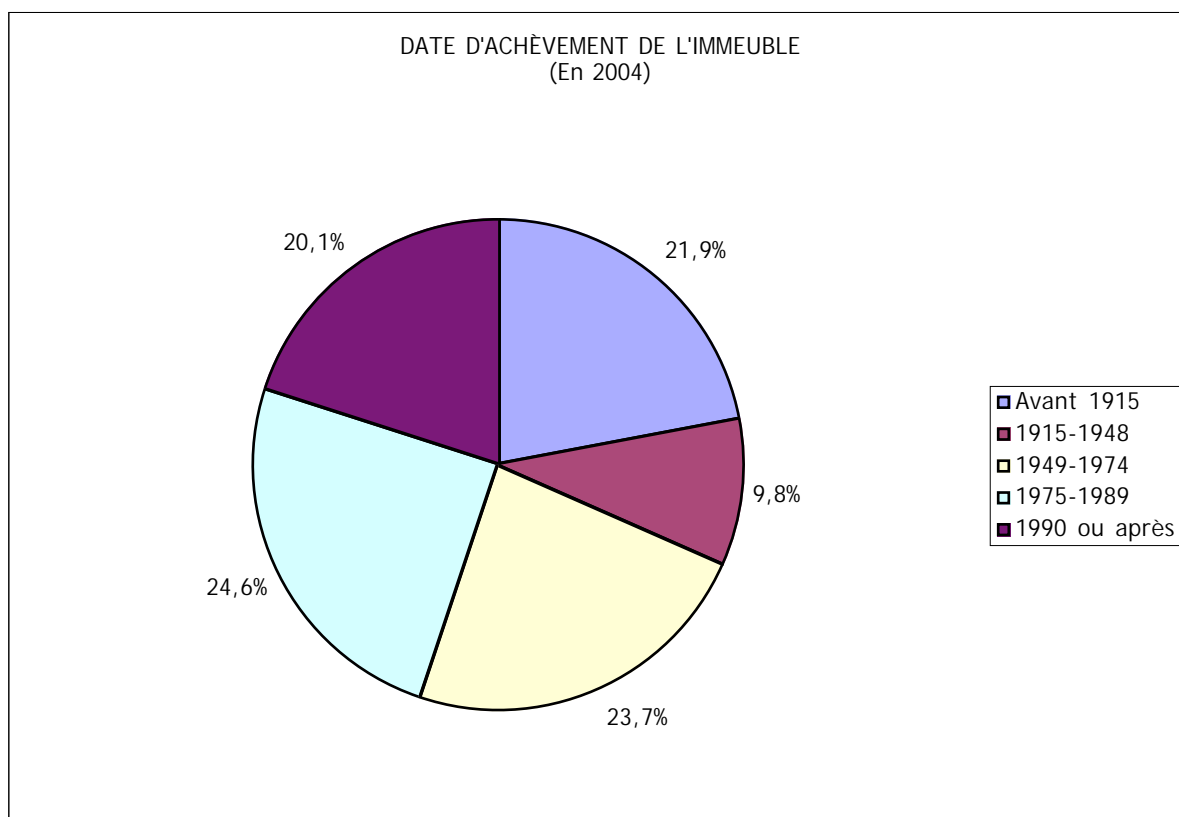
.2.2.4.4 Les activités associatives

La commune de BERGÈRES-LES-VERTUS compte quelques associations :

-association sportives (football, tennis), association des pompiers, des parents d'élèves, des amis du Mont-Aimé, Comité des fêtes, Familles rurales...

2.3 LE LOGEMENT

2.3.1 Ancienneté du parc immobilier



(Source I.N.S.E.E.)

La période de 1949 à 2004 est marquée, au niveau de la construction, par une augmentation constante (53 constructions de 1949 à 1974, 55 de 1975 à 1989 et 45 de 1990 à 2006).

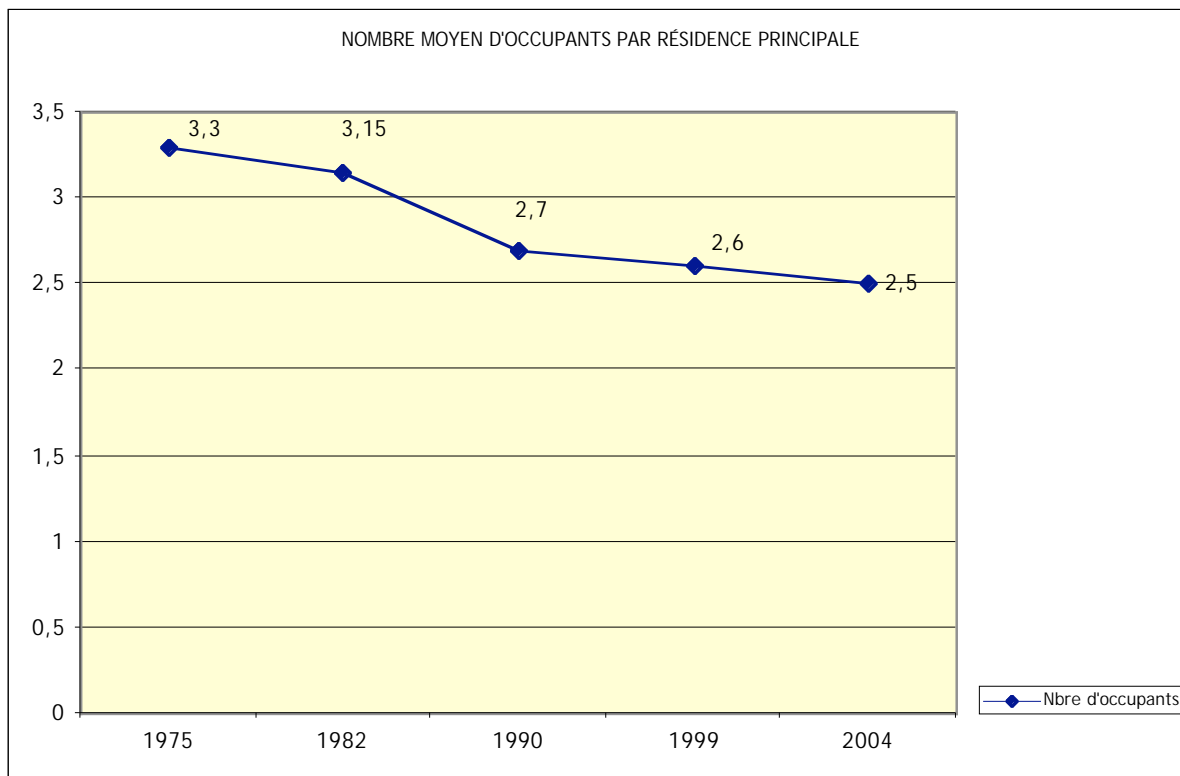
Cette situation traduit l'accroissement de la population communale, mais aussi la diminution de la taille des ménages.



Maison récente

Le tableau ci-après montre effectivement que les résidences principales n'hébergent plus le même nombre d'habitants qu'en 1975. Désormais, elles sont occupées par des familles plus restreintes en nombre.

Le nombre moyen d'occupants, n'a cessé de diminuer depuis 1975. On peut constater qu'il s'agit d'une forte décohabitation des jeunes habitants.



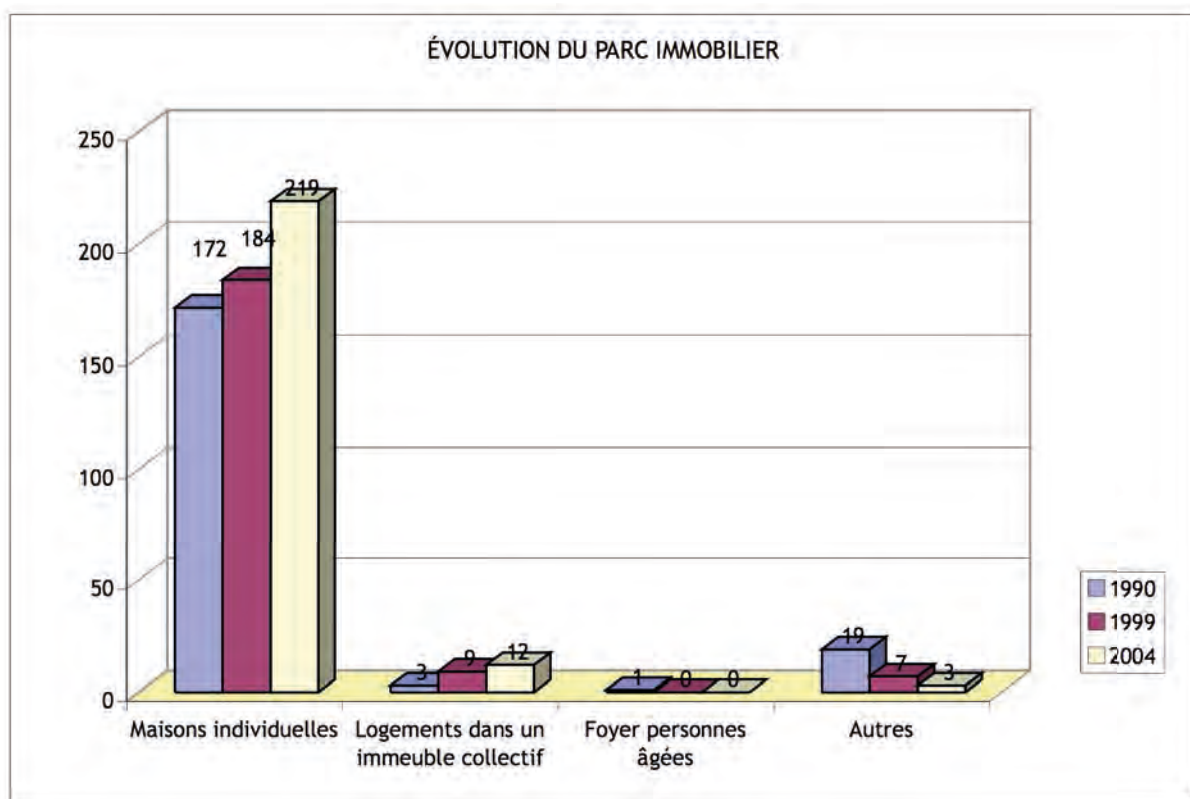
(Source I.N.S.E.E.)

TENDANCE PERMIS DE CONSTRUIRE SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES :

Année	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Nombre de permis de construire délivrés	19	20	18	28	33	36	27	25	32	11	17

Comme le montre le tableau ci-dessus, le nombre des permis de construire délivrés depuis dix ans par la commune a connu un important bond de 1998 à 2003. La tendance va vers le maintien d'un rythme de construction constant permettant aux nouveaux arrivants de s'installer.

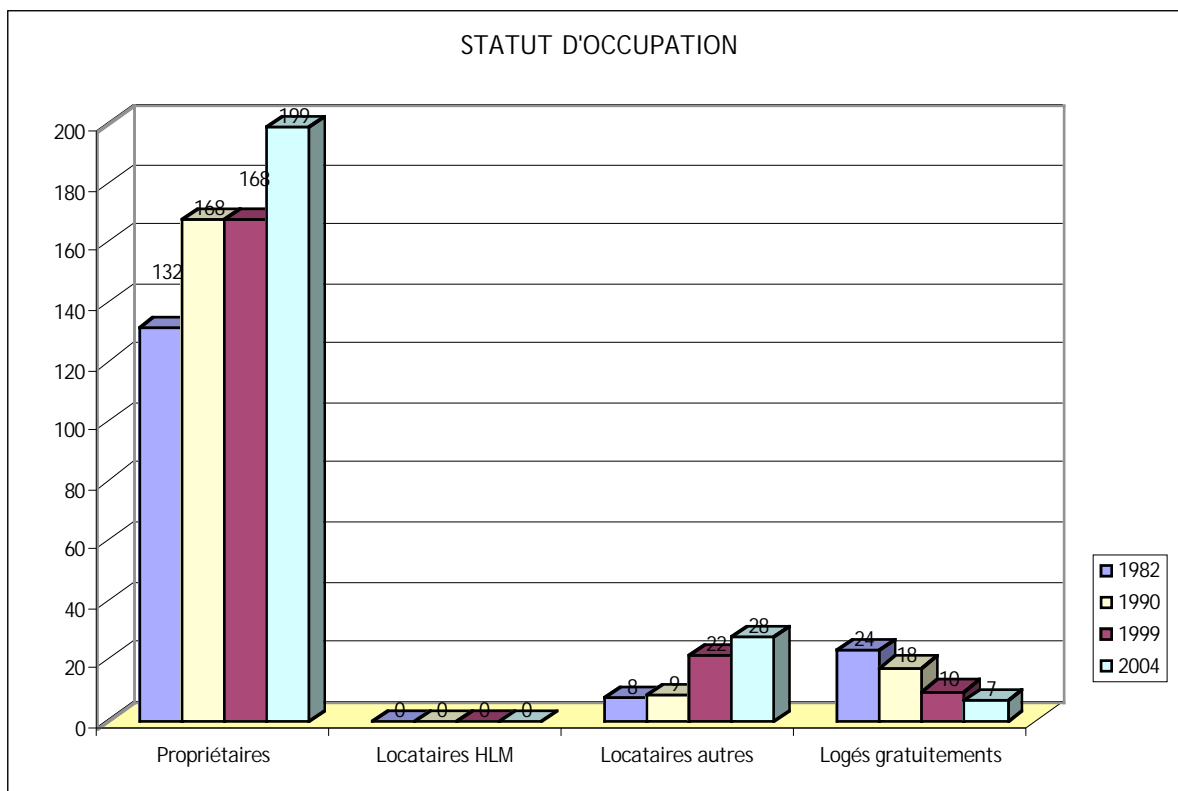
2.3.2 Type de logements



(Source I.N.S.E.E.)

Le parc de logements de la commune de BERGÈRES-LES-VERTUS est composé majoritairement de maisons individuelles (92% du parc en 2004). En effet, la part de logements collectifs est mineure.

La commune envisage, à ce propos, plusieurs opérations permettant d'accueillir une nouvelle population intéressée par ce type de logements.



(Source I.N.S.E.E.)

Le statut d'occupation des logements paraît clair : 84 % des habitants sont propriétaires alors que les locataires ne représentent que 11 % des occupants. Ces chiffres sont en cohérence avec le nombre de constructions individuelles présentes sur le territoire.

2.3.3 Confort des logements

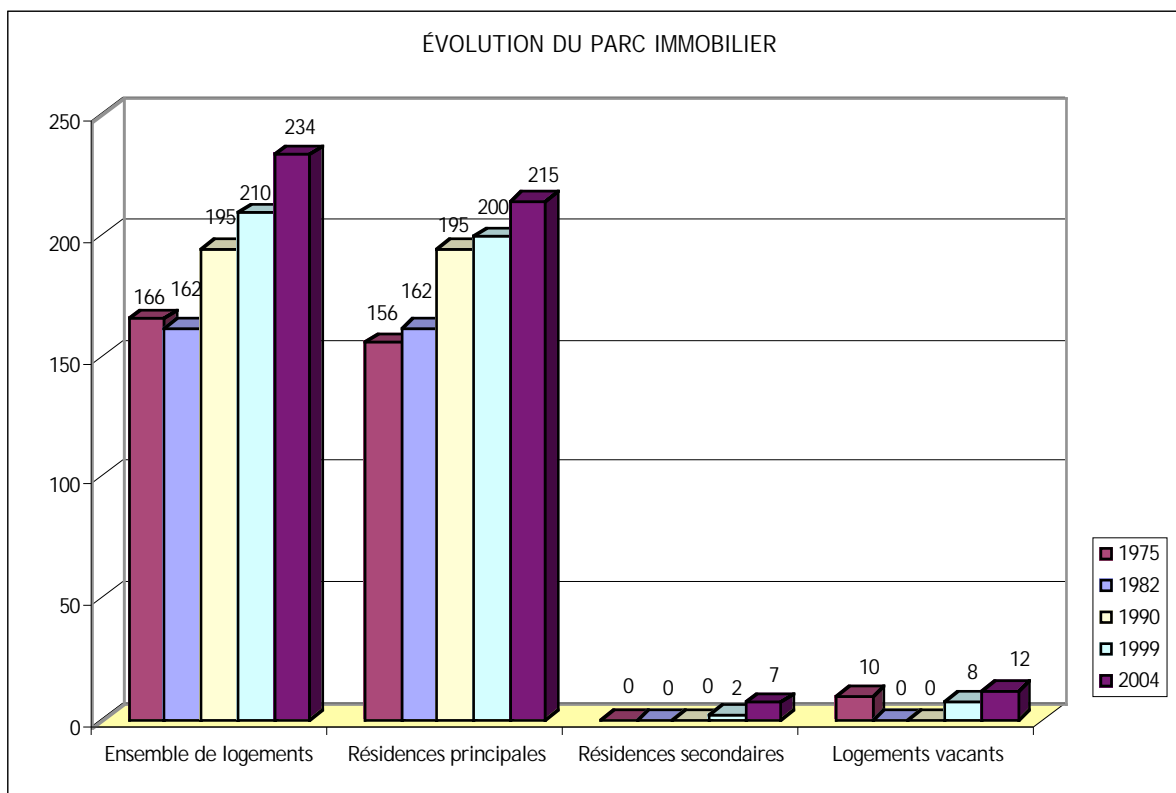
ÉLÉMENTS DE CONFORT	TOTAL RÉSIDENCES PRINCIPALES
Ni baignoire, ni douche, WC ext.	1,5%
Ni baignoire, ni douche, WC int.	0,5%
Baignoire ou douche, WC ext.	1,5%
Baignoire ou douche, WC int., sans chauffage central	22,0%
Baignoire ou douche, WC int., chauffage central	74,5%

(1999, Sources I.N.S.E.E.)

Ce tableau montre qu'une part des logements est composée de constructions sans confort (2%) ou avec un confort moyen (23,5%), soit 25,5% des logements sont sans confort normé. Toutefois, aucun logement n'est recensé comme étant potentiellement indigne.

Un projet d'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat est actuellement en cours d'étude sur le territoire de la commune. Ces actions sont destinées à améliorer le cadre de vie, à respecter la diversité de la population, à maintenir le caractère social de l'occupation des logements et à favoriser le maintien sur place des occupants.

2.3.4 Évolution du parc immobilier



(Source I.N.S.E.E.)

Il est à noter que si le parc de logements est en constante augmentation depuis 1982, alors que la population de la commune stagne, les logements vacants ainsi que les résidences secondaires font leur apparition.

L'évolution du nombre de logements entre 1975 et 2004 a connu paradoxalement une progression différente de celle de la population communale. Le parc de logements compte 234 logements en 2004 (soit 11,4%), ce qui correspond à + 25 logements selon l'évolution 1999-2004.

En effet, le rythme de développement du parc immobilier est resté relativement constant depuis 1982, avec un taux de vacance minime, quoiqu'en augmentation, tandis que la population de la commune était constante. La vétusté de certains logements est peut-être le principal facteur de désaffectation de ces logements.

2.4 LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

2.4.1 Les équipements communaux

2.4.1.1 Les structures intercommunales

La commune de BERGÈRES-LES-VERTUS fait partie de la Communauté de Communes de la Région de Vertus créée le 29 décembre 1994. Elle regroupe 26 communes pour une population totale de 7788 habitants (RGP 1999) :

- Bergères-les-Vertus,
- Chaintrix-Bierges,
- Chaltrait,
- Clamanges,
- Ecury le Repos,
- Etrechy,
- Germinon,
- Gionges,
- Givry les Loisy,
- Le Mesnil sur Oger,
- Loisy en Brie,
- Oger,
- Pierre Morains,
- Rouffy,
- Saint Mard les Rouffy,
- Soulières,
- Trécon,
- Val des Marais,
- Velye,
- Vert Toulon,
- Vertus,
- Villeneuve,
- Renneville Cheigny,
- Villers aux Bois,
- Villeseneux,
- Voipreux,
- Vouzy.



(Source <http://www.creasoft51-hebergement.com/vertus/communes.asp>)

Elle exerce notamment dans les domaines de compétences suivants :

- Assainissement,
- Collecte, traitement ou élimination des ordures ménagères et déchets,
- Création, aménagement et entretien de la voirie, élaboration de schémas directeurs et de secteur,
- Politique du logement et programmes locaux de l'habitat,
- Ramassage scolaire, traitement, adduction ou distribution de l'eau.

.2.4.1.2 Les équipements scolaires et services communaux

Les équipements scolaires

Sur le plan d'équipements scolaires, la commune bénéficie d'une certaine autonomie puisqu'elle dispose d'une école maternelle et d'une école primaire à plusieurs classes.

L'enseignement secondaire peut se poursuivre à Châlons-en-Champagne et Epernay. Un ramassage scolaire est assuré.

L'enseignement agricole est possible à Avize.

Les équipements sportifs et socioculturels

La commune dispose :

- D'une salle des fêtes
- De terrains de sports et de tennis
- De plusieurs itinéraires pour randonnée pédestre

Ces différents équipements ont permis le développement de diverses associations sportives et culturelles.

Il existe également :

- Un Club du troisième âge
- Un service d'aide ménagère à domicile pour personnes âgées
- Deux associations de chasse et de pêche.

Les équipements de services

Au niveau des services, elle dispose :

- d'un bureau de poste
- de plusieurs petits commerces et artisans
- d'un restaurant et d'un hôtel-restaurant.

Les autres équipements peuvent être trouvés à Vertus, Châlons ou Epernay.

2.4.2 Les réseaux

.2.4.2.1 Les voies de communication et moyen de transport

La commune de BERGÈRES-LES-VERTUS présente un maillage urbain croisé, dessiné à partir de trois grands axes qui sont des routes départementales :

- La RD 933, classée « à grande circulation », traverse la commune d'est (Châlons-en-Champagne) en ouest (Montmirail / Paris).
- La RD 9 formant un axe nord/sud : elle mène au nord à Vertus, Oiry, Epernay et Reims ; au sud à Fère-Champenoise et permet de rejoindre la RN 4 qui mène à l'agglomération nancéenne par la liaison Paris-Strasbourg,
- La RD 39 forme l'axe sud-ouest/nord-est, reliant la commune à Sézanne (et Paris) au sud-ouest en passant par les Marais de Saint Gond,



Le tracé rectiligne de la RD 933

La commune est donc située au carrefour de ces trois routes départementales qui forment les axes de communications principaux de la commune, permettant de desservir convenablement les villages avoisinants et des villes plus lointaines.

A noter que 14 accidents corporels ont été répertoriés sur la commune dans la période 1990-2004 : ils ont impliqué 17 véhicules et causé 16 victimes. Six de ces accidents se sont produits en agglomération en intersection.

D'autre part, la commune est concernée par le Risque Transport de matières Dangereuses, consécutif à un accident.

Le réseau routier est complété par une ligne de chemin de fer reliant Sézanne à Châlons-en-Champagne.

.2.4.2.2 L'alimentation en eau potable

La commune de BERGÈRES-LES-VERTUS ne possède pas de captage. Elle est alimentée par le captage de Vert-Toulon, géré par la communauté de communes de la Région de Vertus. L'eau est directement prélevée dans la nappe phréatique, suffisamment éloignée de toute eau de surface pouvant entraîner une contamination (rivière ou lac).

.2.4.2.3 L'assainissement

Un projet d'assainissement collectif est en cours de réalisation sur la commune. Ce projet permet le raccordement de la totalité de la commune, à l'exception de 4 logements. L'unité de traitement est une fosse toutes eaux suivie d'un filtre à sable. Le rejet des effluents après traitement s'effectue dans un fossé d'infiltration à proximité de la Berle qui ne peut supporter le rejet direct compte tenu de son débit de référence.

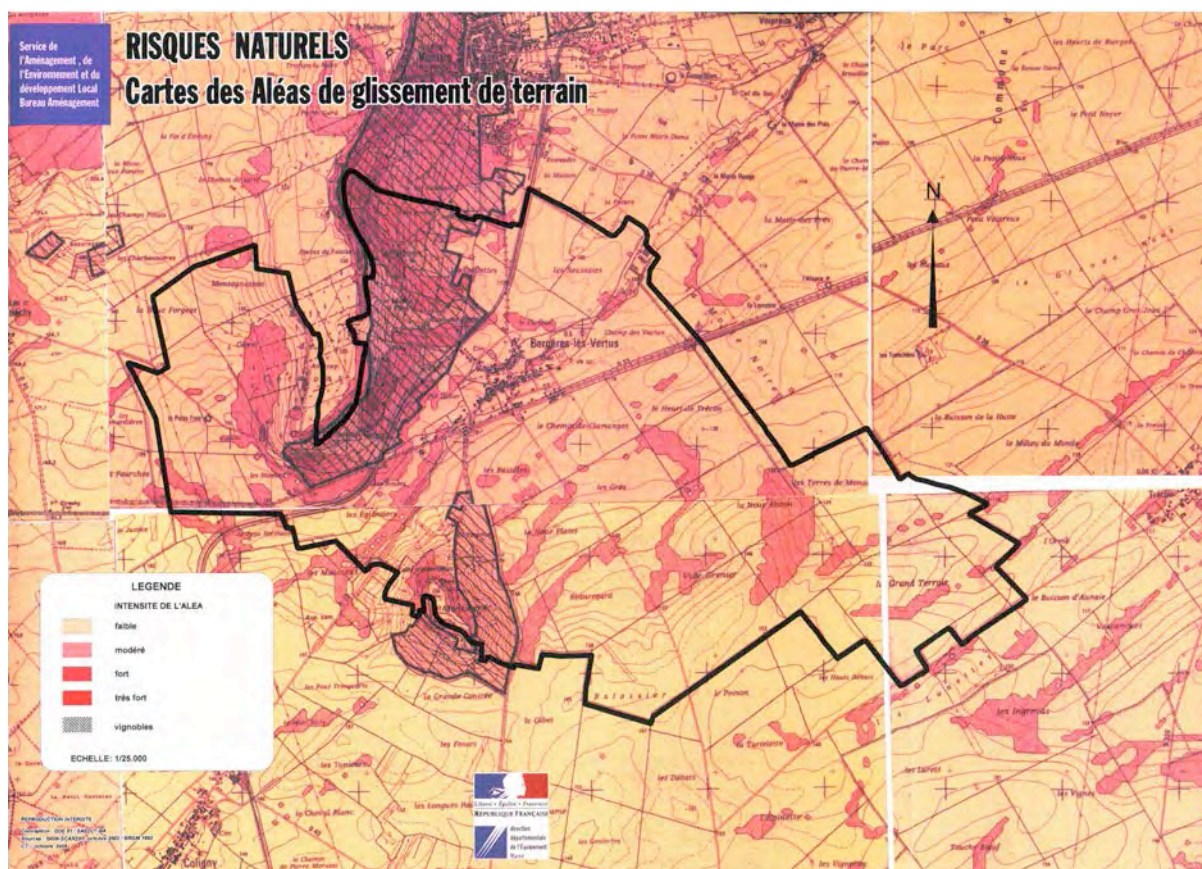
PARTIE II : CONTRAINTES PARTICULIERES

1. LES CONTRAINTES NATURELLES

1.1 Effondrements de terrain

L'étude théorique réalisée par le B.R.G.M. en 1992, à l'échelle de la région du vignoble champenois, a déterminé des classes d'aléa modéré de façon éparse sur l'ensemble du territoire avec cependant un aléa fort voire très fort de glissement de terrain, principalement au nord-ouest de la commune.

Par arrêté préfectoral en date du 03 avril 2003, un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Mouvement de Terrain Côte Ile-de-France - secteur de la vallée de la Marne a été prescrit sur le territoire communal.



Risques naturels : carte des aléas de glissement de terrain - DDE 51/SAEDL/BA - oct.2005

2. LES CONTRAINTES TECHNOLOGIQUES

2.1 Permis miniers

Une partie du territoire de la commune est couverte par le permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « Permis de Val des Marais » institué par arrêté en date du 15 février 1999 pour une durée de validité de cinq ans et une superficie de 841 km² portant sur le département de la Marne et de l'Aube. La superficie du permis a fait l'objet de deux arrêtés :

- l'un en date du 06 mars 2003 portant extension de 177 km² sur le département de la Marne sans en modifier la durée de validité qui expire le 16 mars 2004,
- l'autre en date du 19 mars 2004 portant réduction à 528 km² sur une partie du département de la Marne et étant prolongée jusqu'au 16 mars 2009.

Ils ont été pris en compte dans le PLU par un report sur le plan de zonage.

2.2 Installations classées soumises à autorisation

Aucune de ces installations classées ne génère de périmètre d'isolement.

2.3 Installations classées soumises à déclaration

Aucune de ces installations classées ne génère de périmètre d'isolement.

2.4 Autres installations relevant du régime de la déclaration concernant les élevages et industries agroalimentaires pour les produits carnés

La porcherie appartenant à EARL du Beau Regard est soumise à autorisation.

2.5 Élevages dont les épandages d'effluents sont réalisés sur le territoire communal

L'épandage d'effluents d'un élevage de vaches laitières, appartenant à l'exploitation du GAEC des Sources Blanches à Vertus, est soumis à autorisation.

L'épandage d'effluents d'un élevage de vaches laitières, appartenant à Denis Chamberet à Trécon, est soumis à déclaration.

L'épandage d'effluents d'un élevage de porcs et de vaches laitières, appartenant à Guy Grosjean à Trécon, est soumis à déclaration.

Toutefois, des élevages peuvent exister ou épandre les déjections de leurs animaux sans avoir à être déclarés au titre des installations classées.

Certains établissements peuvent également bénéficier de possibilités d'épandre sans que les parcelles concernées soient localisées du fait de l'antériorité de leur situation par rapport à la législation sur les installations classées.

2.6 Gaz de France

La commune est traversée par quatre canalisations de transport de gaz, protégées par des conventions de servitudes amiables et des servitudes d'occupation des sols et soumises à la déclaration d'intention de commencement des travaux.

En effet, Gaz de France exploite les canalisations de transport de gaz suivantes sur le territoire de la commune :

- Canalisation Bergères les Vertus-Vitry le François (DN300) - DUP du 18/04/1952
- Canalisation Bergères-les-Vertus - Le Gault Soigny (DN 300) - DUP du 18/04/1952
- Canalisation Bergères-les-vertus -Barberey, (DN 300) - DUP du 26/01/1967
- Canalisation Bergères-les-vertus - Reims, (DN 400) - - DUP du 08/10/1969

De plus, le poste d'interconnexion de ces canalisations est situé sur le territoire de la commune.

La canalisation de Bergères-les-Vertus - Mareuil-sur-Ay n'est plus actuellement en service et a été démantelée.

Des zones à urbaniser sont concernées par le passage des canalisations.

Il sera important de tenir compte des contraintes inhérentes à la traversée de ces installations pour l'urbanisation future de ces zones. (notamment conformément à l'arrêté du 4 août 2006)

Les bandes de servitude dépendent du diamètre de la canalisation.

Il sera nécessaire de conserver un accès permanent au-dessus des canalisations. A la réception du dossier, une vérification des différentes conventions de servitudes sera effectuée.

Des sondages seront nécessaires pour un positionnement précis des canalisations. Ce sondage est à la charge de l'aménageur.

2.7 Transport de matières dangereuses

La RD 933 est classée à grande circulation.

La commune de Bergères-Les-Vertus est concernée par le Risque Transport de Matières dangereuses (TMD) consécutif à un accident se produisant lors du transport par un véhicule empruntant notamment la RD 933, recensée comme un axe comportant un risque.

PARTIE III : OBJECTIFS DE LA REVISION

1. RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT PRECEDEES LA REVISION DU P.L.U

1.1 Les objectifs urbanistiques

Les objectifs de cette révision consistent en :

- Un toilettage du zonage, du règlement et des emplacements réservés,
- Le développement de nouvelles zones d'urbanisation pour l'activité et l'habitat,
- La préservation de la structure urbaine existante de la commune.

1.1.1 Les zones urbaines

Les objectifs d'aménagement retenus sont les suivants :

- Conserver la qualité architecturale et urbaine du centre village,
- Créer un ensemble homogène et cohérent,
- Permettre l'implantation d'activités artisanales et industrielles sur des zones réservées à cet effet afin de maintenir sur place l'emploi et garder aux autres zones leur caractère et leurs fonctions propres,
- Permettre le développement harmonieux du domaine bâti dans des secteurs bien situés et bien desservis,
- Veiller à la qualité de composition et de répartition des secteurs d'extension,
- Poursuivre la densification du centre du village par l'intermédiaire d'opérations d'aménagement communales.

Pour réaliser ces objectifs, un découpage en plusieurs zones urbaines sur tout le territoire de la commune a été effectué. Sur chacune d'entre elles s'applique un ensemble de dispositions réglementaires constituées par la combinaison des règles d'urbanisme.

Les règles d'urbanisme sont formées par l'ensemble des prescriptions relatives à l'affectation des sols, à la desserte par les réseaux, à la forme et à la surface des parcelles, à l'implantation, à l'emprise au sol, à l'aspect extérieur des constructions, au stationnement et aux espaces végétalisés ou paysager.

1.1.2 Les zones naturelles et agricoles

La satisfaction des besoins en matière d'urbanisation doit tenir compte de la vocation agricole très marquée de la commune. Elle ne doit pas compromettre, ni la valeur de ses terres, ni l'équilibre du milieu naturel.

La recherche d'un équilibre entre ces différents impératifs se traduit par:

- La préservation des espaces naturels sensibles,
- La protection des espaces de culture par le classement approprié, notamment par la création d'un secteur spécifique pour le vignoble,
- Le classement en espaces boisés classés, des espaces naturels de qualité qu'il faut préserver.

2. CONCRETISATION DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU P.L.U

2.1 L'évolution du zonage du P.L.U

Au niveau du zonage et du règlement, l'évolution de la législation (mise en application de la loi SRU) nécessite une mise à jour de l'ensemble des documents constitutifs du dossier. Elle se traduit par une re-dénomination des zones et des secteurs. Hormis un recalage des limites de zone, la création de certaines d'entre elles sont l'expression du projet d'aménagement et de développement durable.


Zone UA

La zone UA peut être définie comme une zone d'habitat et d'activités traditionnelles d'un village en milieu rural. Il s'agit d'un tissu urbain ancien qui présente une dominante de constructions contiguës en sa partie historique la plus ancienne. Cette zone est destinée à l'habitat, aux commerces, aux services. Elle intègre également des activités artisanales et des bâtiments viticoles.

Cette zone est reconduite dans le P.L.U.

Une modification a été faite entre le P.O.S. et le P.L.U.

En effet, la zone UA regroupe maintenant les zones UA et UB du POS pour une meilleure cohérence et une simplification du document.

Ainsi, la zone UB du P.O.S. qui est dans le prolongement direct de la zone UA du P.O.S. au Nord, au Sud-Ouest, et au Nord-Est, est désormais incluse dans la nouvelle zone UA du PLU car la réglementation s'y rapportant est similaire. Une distinction est cependant faite concernant l'implantation des constructions par un report sur le plan du graphisme:  qui implique l'alignement des façades et fait l'objet de règles spécifiques.

De plus, l'ancien ensemble UA et UB du POS fait l'objet de recalage. Ainsi,

- Au lieu-dit le Closeau, la zone UA est étendue jusqu'au chemin d'exploitation n°10 au détriment de la zone NC.a pour inclure des constructions existantes et y permettre de nouvelles.
- Les limites sont légèrement modifiées le long du ruisseau Berle au profit de la zone N au passage de la RD 9 afin de conserver un espace naturel suffisant le long du ruisseau, et au détriment de la zone N sur les parcelles à l'arrière de l'église en cohérence avec le découpage parcellaire tout en laissant une bande naturelle suffisante.
- Le long du chemin rural n°1 dit du Mazet, les parcelles 838, 839 et les 2 leur faisant face de l'autre côté de la voie sont intégrées à la zone UA du PLU au détriment de la zone NAb du POS pour avoir une cohérence de la zone et ne pas couper les parcelles déjà construites.
- Dans le village, la limite de la zone à l'arrière de la rue de Vertus est recalée par rapport au parcellaire et au bâti existant.

Zone UB

La zone UB peut être définie comme une zone d'habitat et d'activités traditionnelles d'un village en milieu rural. Cette zone est destinée à l'habitat, aux commerces, aux services. Elle intègre également des activités artisanales et des exploitations agricoles. Cette zone présente un tissu bien moins dense que le tissu ancien du village.

La zone UB du POS étant réintégré en zone UA, la zone UB du PLU correspond à l'ancienne zone UC du POS.

Un recalage de cette zone UB (zone UC du POS) a été effectué :

- La limite de la nouvelle zone UB (ex. zone UC) est déplacée au lieu-dit les Corvées au détriment de la zone NC car la limite passait au milieu de la parcelle et le bâti est ainsi intégré dans la zone.
- Au nord du Lieu-dit Les Bastilles, la limite est déplacée afin de recaler le zonage par rapport au bâti existant et affirmer une cohérence du découpage avec la zone 1AU prévue au PLU.
- Au carrefour de l'Avenue des Comtes de Champagne et de la route départementale n°9, la limite est réduite au profit de la zone 1AUI.a du P.L.U. et la zone est étendue à la parcelle n°84. car elle est aujourd'hui construite.
- Au nord-est de la zone, la limite est étendue jusqu'au chemin d'exploitation n° 11 au détriment de la zone NC.b du P.O.S. pour permettre l'urbanisation de la parcelle n°1820 et une bonne cohérence de zonage avec la nouvelle zone 1AU adjacente.
- Au lieu-dit la Cour Mottée, le secteur UC.i est remplacé par une zone 1AU.
- Face à cette zone, à l'arrière des parcelles donnant sur la rue de la Cour Mottée, une zone 1AU est créée.
- Au lieu-dit Pré Didier, la limite est étendue au détriment de la zone NC.b du POS afin de permettre la construction en arrière de parcelle.
- Le long du chemin La Fontaine st Memmie, une parcelle est reclassée 1AU au détriment de la zone UC du POS afin qu'elle soit intégrée au futur aménagement d'ensemble.
- Au « Bas des Loges », certaines parcelles classées UC au POS sont reclassées 2AU car elles ne disposent pas des réseaux permettant leur urbanisation.

La question s'est posée du classement en zone urbaine des constructions « La Ferme du Puit ». Ces constructions sont, à l'heure actuelle desservies par les réseaux. Cependant, cette parcelle est située à une distance importante de l'urbanisation du village. Une extension urbaine dans ce secteur n'apparaît pas appropriée. Enfin, le classement de la ferme en zone agricole autorise les constructions destinées à l'habitation et à leurs dépendances sous conditions spécifiques stipulées au règlement.

Zone UC

La zone UC du POS, zone d'habitat et d'activités traditionnelles d'un village en milieu rural. Cette zone est destinée à l'habitat, aux commerces, aux services.

La zone UC du P.O.S est renommée zone UB du P.L.U.

Zone UI

Il s'agit d'une nouvelle zone du PLU. La zone UI peut être définie comme une zone d'activités destinée à accueillir des bâtiments à usage artisanal, commercial, industriel, de service et des unités de transformation des produits agricoles (notamment des centres de pressage...).

Une zone UI est créée au lieu-dit « Les Boules » au détriment de la zone NAI du P.O.S. qui est, de fait, redéfinie dans le P.L.U. En effet, la zone est aujourd'hui construite en grande partie.

Anciennes zones NA et nouvelles zones 1AU et 2AU

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension sous forme organisée, de l'habitat et des activités traditionnelles des villages ruraux. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements compatibles avec l'aménagement de la zone.

Le POS comprenait deux secteurs, correspondant à chacune des phases d'aménagement :

- Secteur NA.a: 1ère phase d'aménagement qui devra prévoir la desserte du secteur NA.b
- Secteur NA.b: 2de phase d'aménagement.

Ces zones d'urbanisation future NA destinées à l'urbanisation future sont renommées zones 1AU et 2AU par application de la loi S.R.U.

La zone 2AU est une réserve foncière qui ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

Modification de zones à urbaniser :

Le calage des zones à urbaniser s'est fait par rapport au projet d'aménagement et de développement durable avec la volonté d'établir une couronne cohérente d'extension sur le pourtour du village.

- Au lieu-dit "la Cour Mottée", les limites de la zone NA du POS sont modifiées. Ainsi, le nord de l'agglomération entre la bande urbanisée le long de la rue de la Cour Mottée et la ligne de chemin de fer est classée 1AU au détriment des zones UC.i et NC.b du POS dans le prolongement de la zone NA prévue au POS à l'entrée Nord de la commune. Cette dernière voit également sa limite modifiée pour une meilleure cohérence au profit de la zone 2AU et A.a. Face à cette zone, à l'arrière des parcelles donnant sur la rue de la Cour Mottée, une zone 1AU est créée au détriment de la zone UC du POS.
- Au lieu-dit le Closeau, les limites de la zone NA du POS sont également modifiées. Elles s'étendent au détriment d'une zone NAI.a qui disparaît afin de continuer le bouclage de l'urbanisation future nord de la commune. Cette zone est doublée par une zone 2AU qui permettra son extension à long terme au détriment de la zone NAI.b du POS.
- Cette zone 1AU se prolonge au détriment de la zone NC.a au lieu-dit La Fontaine de Saint-Memmie.
- De la même façon, une nouvelle zone 1AU est créée au sud du cours d'eau, parcelles 46 à 48, au détriment de zones agricoles, permettant un rapprochement de la zone de loisir N.I à la zone urbaine.
- Une zone 2AU est créée au lieu-dit champs des Vaches au détriment de la zone agricole du POS afin de finaliser la boucle d'urbanisation. Le classement en 2AU (urbanisation à long terme) a été choisi en vue de la complexité d'urbanisation de la zone traversée par des canalisations de gaz imposant des contraintes.
- Une nouvelle zone est créée au lieu-dit Les Bastilles au sud de la commune au détriment de la zone NC du POS. Cette zone pourra être desservie facilement car elle est aujourd'hui traversée par un réseau de chemins d'exploitation qu'il faudra viabiliser.
- Les limites à l'ouest de la zone UA entre NA.b et UB du POS sont modifiées : le long du chemin rural n°1 dit du Mazet, les parcelles 838, 839 et les 2 leur faisant face de l'autre côté de la voie sont intégrées à la zone UA du PLU au détriment de la zone NAb du POS pour avoir une cohérence de la zone et ne pas couper les parcelles déjà construites.
- Au lieu-dit le Bas des Loges, la zone NA du POS et des parties limitées des zones UC et ND sont classées 2AU au PLU. En effet, elle ne font pas partie des priorités en matière

d'urbanisation, ne sont pas desservies par les réseaux et pourront ainsi s'urbaniser sur du plus long terme.

- Une zone 1AU est créée à l'ouest de la commune au détriment de la zone agricole. Cette zone fixera une nouvelle limite à l'urbanisation plus éloignée, elle reprend un peu le statut de hameau, qui existait déjà au milieu du siècle dernier.

Anciennes zones NAI et nouvelles zones 1AUI.

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension de l'activité industrielle, artisanale, commerciale et agricole sous forme organisée. Plusieurs phases de réalisation sont possibles.

Cette zone NAI est renommée zones AUI par application de la loi S.R.U. Et dans le P.L.U, on retrouve le secteur 1AUI.a réservé aux activités commerciales et de services.

Suppression de zones :

- La zone NAI.a , lieu dit « Le Closeau » est supprimée au profit des zones 1AU et 2AU.
- La zone NAI.b, lieu-dit « Le Closeau » est supprimé au profit des zones 2AU et A.a.

En effet, cette future couronne d'urbanisation sera dédiée à de l'habitat et non pas à de l'activité.

Modification de zones :

- La zone NAI, lieu-dit « Les Boules » est modifiée ; elle est redécoupée et devient à l'Est, le long de l'avenue des comtes, la zone UI, et à l'ouest le long du RD n°9, la zone AUI.a., une partie étant aujourd'hui construite. Les limites de la zone 1AUI s'étendent au détriment des zones :
 - o NC.b du POS afin de permettre l'extension future de la zone et
 - o UC du POS pour une meilleure cohérence.

Nouvelles zones 2 AUI

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension de l'activité industrielle, artisanale, commerciale et agricole sous forme organisée. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

- La zone 2AUI au lieu-dit « Les saussaies » est créée au détriment de la zone NC du P.O.S. afin de s'inscrire dans la continuité du projet de la commune limitrophe de Vertus.

Anciennes zones NC et nouvelles zones A

La zone NC est une zone de protection des richesses naturelles : terres agricoles, ressources en eau potable, etc...

La zone comprend 3 secteurs:

- Secteur NC.a correspondant à un secteur où sont interdits l'exploitation agricole à vocation d'élevage et sont autorisés les terrains de camping et de caravanage.
- Secteur NC.b correspond à un secteur où sont interdit les terrains de camping et de caravanage et où sont autorisés les occupations et l'utilisations du sol de la zone NC.
- Secteur NC.v correspondant à la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée "Champagne" et « Coteaux Champenois.

Elles sont renommées zones agricoles A par application de la loi SRU. Et les secteurs sont reconduits. Le secteur A.b n'a plus la même vocation:

- Secteur A.a correspondant à un secteur où est interdite l'exploitation agricole à vocation d'élevage.
- Secteur A.b correspond à un cône de vue sur le Mont Aimé, aucune construction n'est autorisée.
- Secteur A.v correspondant à la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée "Champagne" et « Coteaux Champenois où toutes les constructions sont interdites.

Les limites de zones sont modifiées:

- La zone NC du P.O.S. au lieu dit « les saussaies » est réduite au profit de la zone 2AU pour permettre l'extension à long terme de la zone d'activités de Vertus.
- La zone NC.b du P.O.S. au lieu-dit « Les boules » est réduite au profit de la zone 1AU pour permettre l'extension de la zone d'activités actuelle et 1AU en entrée de ville.
- La zone NC.b du P.O.S au lieu-dit « le Champ des vaches » est réduite au profit de la zone 2AU.
- La zone NC.a du P.O.S. au lieu-dit « Les bastilles » est réduite au profit de la zone 1AU et UB pour la création d'une future zone à vocation d'habitat.
- Au lieu-dit "Les Corvées", la zone est réduite légèrement au profit de la zone UB afin d'intégrer une construction existante.
- La zone NC.b du P.O.S. au lieu-dit « La pointe des Eglantiers » est réduite au profit de la zone 2AU. Cette zone fixera une nouvelle limite à l'urbanisation plus éloignée, elle reprend un peu le statut de hameau, qui existait déjà au milieu du siècle dernier.
- La zone N.b du P.O.S. au lieu-dit « Le pré Didier » est réduite au profit de la zone UB pour permettre la construction en arrière de parcelle.
- La zone est légèrement réduite au lieu-dit Le Closeau au profit d'une zone 2AU qui permettra le développement de la commune sur du long terme.
- La zone est également réduite au lieu-dit la Rivière au profit d'une zone naturelle à vocation de loisirs incluant le terrain de football et d'une zone 1AU à vocation d'habitat.
- Un recalage est effectué entre la zone Naturelle et agricole au niveau du Mont Aimé.

Anciennes zones ND et nouvelles zones N

Il s'agit d'une zone de protection en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt. Elle correspond notamment au périmètre des Z.N.I.E.F.F., des espaces boisés, du cours d'eau et de la zone de loisirs.

Cette zone comprend deux secteurs :

- Secteur N.a correspondant au site du Mont Aimé sur lequel seules les constructions nécessaires à la valorisation du site et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisées.
- Secteur N.I correspondant à des sites en bord de Berles destinés à accueillir des activités de sport et de loisir sur lequel les constructions nécessaires à la mise en valeur du site et aux activités sportives et de loisir sont autorisées.

Ces zones sont renommées zones N par application de la loi SRU.

Modification de zones :

- Au lieu-dit « La Rivière » et « La fontaine Saint-Mémme » la zone N est étendue afin de préserver le site en créant un espace tampon entre l'urbanisation future et les berges du ruisseau. Cette extension permet de créer un nouveau secteur, le secteur N.I. au détriment de la zone agricole du POS.
- Les limites sont légèrement modifiées le long du ruisseau de la Berle au profit de la zone N au passage de la RD 9 afin de conserver un espace naturel suffisant le long du ruisseau, et au détriment de la zone ND sur les parcelles à l'arrière de l'église en cohérence avec le découpage parcellaire tout en laissant une bande naturelle suffisante.
- Un recalage est effectué entre la zone Naturelle et agricole au niveau du Mont Aimé.
- Une partie de la parcelle 829 au lieu-dit « Bas des Loges » est reclassée en 2AU afin de permettre son urbanisation sur du long terme en cohérence avec le reste de la zone.

Nouvelles zones :

- Au lieu-dit « Les Saussaies » la partie à l'Est de la zone 2AUI et en limite communale est reclassé en zone Naturelle pour préserver le site.

2.2 L'évolution du règlement du P.L.U

La mise à jour du zonage est accompagnée d'une mise à jour du règlement. Ainsi, certaines modifications sont apportées au règlement du POS dans le PLU.

Zone UA

Les articles UA 1 et 2 (Occupations et utilisations du sol interdites celles admises soumises à conditions particulières) ont été complétés pour éviter toutes ambiguïtés quant aux possibilités d'occupation et utilisations des sols.

L'article UA 4 (Desserte par les réseaux), eaux usées, il a été distingué les eaux usées domestiques des eaux usées professionnelles, car les rejets sont significativement différents. « *Pour les constructions réalisées au coup par coup, un dispositif d'assainissement individuel est admis* » est supprimée, car il y a une redite avec « *Les dispositifs individuels ou collectifs conformes à la réglementation en vigueur sont autorisés* ».

Pour des soucis environnementaux, il a été ajouté pour les activités professionnelles qu'en « *cas d'incompatibilité, le traitement des eaux usées devra être entièrement pris en charge par le pétitionnaire* ».

Concernant les eaux pluviales, il est précisé qu'elles devront dans la mesure du possible être traitées sur la parcelle. Si l'infiltration sur la parcelle n'est pas possible, il pourra être envisagé d'évacuer les eaux par le réseau, seulement s'il en a la capacité. En dernier recours, des dispositifs de rétention visant à réguler les débits pourront être exigés. Cette prescription vise à ne pas saturer les réseaux existants.

Dans l'article UA 6 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), une distinction a été faite entre les alignements de façades repérés sur le plan et les autres rues pour une bonne cohérence avec l'environnement urbain.

Des prescriptions sont ajoutées :

- Les constructions doivent être réalisées à l'alignement ou avec un recul de minimum de 3m.
- Dans le cas où la construction ne joindrait pas les deux limites séparatives aboutissant à la voie, l'alignement devra être matérialisé par un élément de liaison tel que défini dans l'article 11.
- Dans le cas de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante.

Dans les alignements de façade, les prérogatives du POS sont maintenues.

Il est ajouté un règlement pour le reste de la zone. Les constructions devront être implantées :

- Soit à l'alignement ; dans le cas où la construction ne joint pas les deux limites séparatives aboutissant à la voie, l'alignement devra être matérialisé par un élément de liaison tel que défini dans l'article 11.
- Soit avec un recul de 3 mètres ; dans le cas de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante.

L'article UA 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), a été simplifié dans sa rédaction. La question de la différence d'altitude est abandonnée car contraignante et parfois difficilement applicable.

L'article UA 8 (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) n'est plus réglementé, car la prescription concernant « *deux constructions à usages d'habitation, non contiguës, implanté sur une même propriété [devant] respecter l'une par rapport à l'autre une distance au égale à 6 mètres, si celles-ci comportent des ouvertures en vis-à-vis* » est trop contraignante et ne permet pas la densification du centre village.

L'article UA 10 (Hauteur maximale des constructions) a été complété : pour une harmonie dans le paysage urbain, « *les égouts des constructions sur rue devront être positionnés de manière à ne pas être plus bas que l'égout voisin le plus bas ni plus haut que l'égout voisin le plus haut* », afin d'intégrer la construction au mieux dans l'ensemble bâti de la voie.

L'article UA 11 (Aspect extérieur) a été modifié pour des raisons réglementaires. Les prescriptions concernant les matériaux sont abandonnées conformément à la législation. Toutes les nouvelles prescriptions vont dans le sens de la préservation de l'identité architecturale de la commune.

Une différenciation de la réglementation a été établie entre l'intervention sur construction existante et nouvelles constructions : ces 2 cas exigeants des traitements différentes natures.

L'article UA 12 précise la nécessité d'une place de stationnement pour les logements aidés conformément à l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme.

Zone UB

Rappel : la zone UB du PLU correspond de manière générale à la zone UC du POS.
C'est sur l'évolution du règlement de cette zone que nous nous sommes basés.

L'article UB 1 (Occupations et utilisations du sol interdites, dans le POS article UB.2) a été complété pour éviter toutes ambiguïtés quant aux possibilités d'occupation et utilisations des sols, en particulier l'industrie, activité incompatible avec la zone.

À l'article UB 4 (Desserte par les réseaux), eaux usées, il a été distingué les eaux usées domestiques des eaux usées professionnelles car les rejets sont significativement différents. L'article ne distingue plus chacun des types de constructions : chaque cas doit se soumettre à la réglementation en vigueur.

Pour des soucis environnementaux, il a été ajouté pour les activités professionnelles qu'en « *cas d'incompatibilité, le traitement des eaux usées devra être entièrement pris en charge par le pétitionnaire* ».

Concernant les eaux pluviales, il est précisé qu'elles devront dans la mesure du possible être traitées sur la parcelle. Si l'infiltration sur la parcelle n'est pas possible, il pourra être envisagé d'évacuer les eaux par le réseau, seulement s'il en a la capacité. En dernier recours, des dispositifs de rétention visant à réguler les débits pourront être exigés. Cette prescription vise à ne pas saturer les réseaux existants.

À l'article UB 6, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est réglementé dans le PLU avec un recul minimum de 5 mètres afin de permettre la gestion des stationnement en avant des constructions et avoir une certaine homogénéisation des reculs par rapport à l'existant. La distance par rapport à la route départementale 933 se calcule par rapport à sa limite et non plus par rapport à son axe.

L'article UB 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), a été simplifié dans sa rédaction.

La question de la différence d'altitude est abandonnée, car elle est trop contraignante et parfois difficilement applicable.

L'article UB 8 (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) n'est plus réglementé, car la prescription concernant « *deux constructions à usages d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété [devant] respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres, si celles-ci comportent des ouvertures en vis-à-vis* » est trop contraignante.

L'article UB 10 (Hauteur maximale des constructions) a été complété : pour une harmonie dans le paysage urbain, « *les égouts des constructions sur rue devront être positionnés de manière à*

ne pas être plus bas que l'égout voisin le plus bas ni plus haut que l'égout voisin le plus haut », afin d'intégrer la construction au mieux dans l'ensemble bâti de la voie.

L'article UB 11 (Aspect extérieur) a été modifié pour des raisons réglementaires. Les prescriptions concernant les matériaux sont abandonnées conformément à la législation. Toutes les nouvelles prescriptions vont dans le sens de la préservation de l'identité architecturale de la commune. Cependant le règlement est moins contraignant afin de ne pas empêcher certaines architectures innovantes.

L'article UB 12 précise la nécessité d'une place de stationnement pour les logements aidés conformément à l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme.

Nouvelle zone UI

La zone UI peut être définie comme une zone d'activités destinée à accueillir des bâtiments à usage artisanal, commercial, industriel, de service et des unités de transformation des produits agricoles (notamment des centres de pressurage...)

Un nouveau règlement s'y applique.

L'article UI 1 interdit les constructions destinées à l'activité agricole à l'exception des centres de pressurage, aux carrières. En effet, cette zone étant dédiée aux équipements, ces constructions n'y sont pas appropriées. Y sont également interdits les caravanes isolées, les terrains aménagés de camping et caravanage, les terrains destinés uniquement à la réception de des caravanes, les habitations légères et les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attractions, les dépôts de véhicules, les exhaussements et affouillements (saufs nécessaires à une construction) ainsi que les garages collectifs de caravanes, peu compatibles avec le caractère de la zone.

L'article UI 2 définit les occupations du sol soumises à conditions particulières.

Ainsi, les constructions destinées à l'habitation et aux dépendances à condition d'être destinées au logement de personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le gardiennage des établissements admis dans la zone

Les bâtiments agricoles sont autorisés sous condition d'être à vocation viticole, la vocation de la zone n'étant pas agricole mais permettant l'installation d'activités en rapport avec l'activité viticole.

En outre, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de déclaration ou d'autorisation sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances ou de risque pour le voisinage.

Enfin, les dispositifs permettant l'énergie renouvelable sous condition du respect de la protection des sites et des paysages.

L'article UI 3 régit les accès et la voirie. Ainsi, il est précisé qu'un terrain n'est constructible que s'il dispose d'un accès direct sur voirie ou d'un chemin d'accès d'au moins 3,50 mètres de passage pour des questions de sécurité, les voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre les incendies. La plateforme des voies nouvelles doit être au minimum de 8 mètres.

De plus, tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que le propriétaire ne produise une servitude de passage afin de permettre un accès à la construction. D'autre part, des règles concernant le nombre d'accès limité et l'aménagement en fonction de l'importance du trafic sont précisées pour garantir la sécurité de l'accessibilité et des usagers.

En ce qui concerne la voirie, il est précisé que pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles envisagés. Notamment, les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des véhicules des services publics et des engins de lutte

contre l'incendie pour des questions de sécurité et d'accessibilité pour les engins. Pour faciliter les manœuvres, notamment de ces véhicules ainsi que des véhicules des services publics, il est stipulé que les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour et que la voie doit avoir une largeur minimale de 3,50 mètres.

À l'article UI 4 (Desserte par les réseaux), eaux usées, il a été distingué les eaux usées domestiques des eaux usées professionnelles car les rejets sont significativement différents. L'article ne distingue pas chacun des types de constructions : chaque cas doit se soumettre à la réglementation en vigueur.

Pour des soucis environnementaux, il a été ajouté pour les activités professionnelles qu'en «*cas d'incompatibilité, le traitement des eaux usées devra être entièrement pris en charge par le pétitionnaire*».

Concernant les eaux pluviales, il est précisé qu'elles devront dans la mesure du possible être traitées sur la parcelle. Si l'infiltration sur la parcelle n'est pas possible, il pourra être envisagé d'évacuer les eaux par le réseau, seulement s'il en a la capacité. En dernier recours, des dispositifs de rétention visant à réguler les débits pourront être exigés. Cette prescription vise à ne pas saturer les réseaux existants.

L'article UI 5 concernant la caractéristique des terrains n'est pas réglementé pour ne pas être trop contraignant.

L'article UI 6 réglemente l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à la RD 39 et aux voies intérieures à la zone d'activités. Le recul par rapport à la RD 933 est spécifié sur le plan de zonage. Dans le cas d'extension de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante.

Ce point permet de ne pas contraindre les bâtiments déjà existants sur la zone et qui n'avaient pas été construits selon les règles édictées dans le présent article, la zone étant déjà en grande partie construite. Enfin, il est précisé que les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics afin de ne pas entraver la construction d'un équipement nécessaire à l'intérêt général de la collectivité.

L'article UI 7 réglemente l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Le bâti devra s'implanter en limite ou à une distance minimale de 5 mètres. Dans le cas de bâtiments ne répondant pas à cette règle, les extensions pourront être réalisées dans le prolongement de l'existant, en respectant le recul minimum de l'existant.

Ce point permet de ne pas contraindre les bâtiments déjà existants sur la zone et qui n'avaient pas été construits selon les règles édictées dans le présent article. Il est en outre précisé que pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée, conformément à l'article L111-3 du code de l'urbanisme. Enfin, il est précisé que les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics afin de ne pas entraver la construction d'un équipement nécessaire à l'intérêt général de la collectivité.

L'article UI 8 concerne l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété et n'est pas réglementé, ne présentant pas un intérêt particulier sur la zone.

En ce qui concerne l'article UI 9, l'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de la superficie de l'îlot de propriété. Cet article permet de conserver une part d'espace libre de construction pour des espaces végétalisés par exemple.

L'article UI 10 réglemente la hauteur maximale des constructions. Pour les nouvelles constructions, la hauteur mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toits ou jusqu'au niveau de l'acrotère ne devra pas être supérieure à 9 mètres et la hauteur totale ne devra pas

dépasser les 12 mètres, toutes superstructures exclues. Ces hauteurs sont déterminées selon le règlement qui régissait jusqu'à présent la zone afin d'être en cohérence avec ce qui a déjà été construit.

Dans le cas de terrain en pente, la côte du sol prise en compte sera l'altitude au droit de l'égout concerné pour les hauteurs d'égout et à l'aplomb du faîtage ou au point haut pour les hauteurs totales.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, aux poteaux, pylônes, éoliennes et antennes d'émissions ou de réception de signaux radio-électriques afin de ne pas entraver la construction d'un équipement nécessaire à l'intérêt général de la collectivité.

L'article UI 11 régleme l'aspect extérieur

Ainsi, il est précisé que les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

- les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdites
- il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts,
- le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une harmonie,
- Les matériaux brillants en habillage de façade ou en toiture sont interdits. Cependant les panneaux solaires sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration.

L'accent sera porté sur la qualité et le traitement en façade. L'alternance des tôles de bardage de teintes différentes ne sont pas admises. Le jeu de bardage de teinte ou d'ondes différentes sont autorisés sous réserves qu'il correspond à une composition architecturale d'ensemble. Pour tout parement, on évitera l'imitation des teintes d'enduits. Les jonctions entre des parties en maçonnerie et en bardage ou vêtue ayant reçu un traitement de surface, on évitera de chercher à imiter les teintes d'enduits.

En couverture, les alternances de plaques claires en quinconce pour assurer un éclairage intérieur sont interdites. Les bandeaux d'éclairage en toiture devront correspondre à une composition architecturale d'ensemble. Les matériaux naturels sont autorisés. Les matériaux de couverture ayant reçu un traitement de surface seront de teintes foncées dans les teintes apparentées aux RAL 8012 (brun rouge), 5008 (ardoise), 7022 (gris graphite), 7015 (gris fumée).

Les clôtures sur rue seront constituées de haie végétale doublée ou non d'un grillage à maille rigide d'une hauteur minimale de 1,60 mètres.

Ces prescriptions permettent de garantir la qualité architecturale de zone, en cherchant une certaine cohérence avec l'architecture existante, les paysages et les lieux avoisinants.

L'article UI 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires par la problématique du stationnement en milieu urbain. Ainsi, il est spécifié que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins de l'activité (personnel, clientèle, ...) avec un minimum de 2 places de stationnement par construction y compris pour le logement de gardiennage.

Dans le cas d'activités nécessitant l'entrepôt de véhicules, autant de places de stationnement que l'activité le nécessitera seront prévues. Tous les stationnements seront plantés d'arbres

L'article UI 13 régleme les espaces libres et plantations. Il vient renforcer les dispositions visant à assurer la qualité de vie et de l'environnement urbain et paysager.

Comme indiquées à l'article UI 11, les clôtures seront végétales et d'une hauteur de minimale de 1,60 mètres. Elles pourront être constituées de plusieurs essences issue du vocabulaire local.

La frange de la RD 933 devra être accompagnée d'un alignement d'arbres (érable, marronnier ou tilleul).

À l'intérieur du site, les stationnements seront plantés d'arbres à haute tige 18/20, avec une couronne à 2,50 mètres. La densité de plantation sera d'un minimum d'un arbre par 75 m² de stationnement avec un maillage conseillé de 8 à 10 mètres.

Les espaces extérieurs non utilisés (stationnement, aires de manœuvre) devront être plantés à raison d'un arbre à haut jet ou 2 arbres moyens par tranches de 500 m².

Aucun COS n'est précisé, définir une densité sur cette zone n'étant pas nécessaire.

Ancienne zone 1NA et nouvelle zone 1AU

Les projets à réaliser dans cette zone doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement.

L'article 1AU 1 interdit toutes les activités agricoles ce qui n'était pas le cas dans le POS. En effet, ces constructions ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone, destinée à l'extension de l'urbanisation sous forme organisée ayant vocation à accueillir de l'habitat et des activités traditionnelles des villages ruraux, à l'exception des installations agricoles.

À l'article 1AU 4 (Desserte par les réseaux), eaux usées, il a été distingué les eaux usées domestiques des eaux usées professionnelles car les rejets sont significativement différents. L'article ne distingue plus chacun des types de constructions : chaque cas doit se soumettre à la réglementation en vigueur.

Pour des soucis environnementaux, il a été ajouté pour les activités professionnelles qu'en « *cas d'incompatibilité, le traitement des eaux usées devra être entièrement pris en charge par le pétitionnaire* ».

Concernant les eaux pluviales, il est précisé qu'elles devront dans la mesure du possible être traitées sur la parcelle. Si l'infiltration sur la parcelle n'est pas possible, il pourra être envisagé d'évacuer les eaux par le réseau, seulement s'il en a la capacité. En dernier recours, des dispositifs de rétention visant à réguler les débits pourront être exigés. Cette prescription vise à ne pas saturer les réseaux existants.

À l'article 1AU 6, il a été ajouté le recul à respecter indiqué au plan en entrée de ville sur la RD 933.

L'article 1AU 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), a été simplifié dans sa rédaction.

La question de la différence d'altitude est abandonnée, car elle est trop contraignante et parfois difficilement applicable.

L'article 1AU 8 (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) n'est plus réglementé, car la prescription concernant « *deux constructions à usages d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété [devant] respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres, si celles-ci comportent des ouvertures en vis-à-vis* » est trop contraignante.

L'article 1AU 9 (Emprise au sol) a été réglementé afin de conserver des espaces libres de toutes constructions pour des aménagements paysagers (ex : jardin,..., voir art.13), ne pas trop imperméabiliser les sols et éviter une densification à outrance.

L'article 1AU 11 (Aspect extérieur) est modifié et s'harmonise avec celui de la zone UB dans un souci de cohérence urbaine.

L'article 1AU 12 précise la nécessité d'une place de stationnement pour les logements aidés conformément à l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme.

L'article 1AU 13 (Espaces libres et plantations), suite à l'étude d'entrée de ville et aux orientations d'aménagement est complété, en particulier sur les types de végétaux à planter sur les espaces publics (haie champêtre, arbres d'alignement,...), pour conserver le caractère rural et traditionnel de la commune. Des prescriptions particulières sont édictées pour la zone en entrée de ville conformément à l'étude d'entrée de ville (Pièce 2a).

Ancienne zone 1NA i et nouvelle zone 1AUI

Les différents secteurs du POS sont abandonnés dans le PLU.

Un nouveau secteur est établi : 1AUI.a principalement affecté aux activités commerciales et de services.

Les articles 1AUI 1 et 2 sont complétés afin d'enlever toute ambiguïté concernant l'occupation des sols.

À l'article 1AUI 4 (Desserte par les réseaux), eaux usées, il a été distingué les eaux usées domestiques des eaux usées professionnelles car les rejets sont significativement différents. L'article ne distingue plus chacun des types de constructions : chaque cas doit se soumettre à la réglementation en vigueur.

Pour des soucis environnementaux, il a été ajouté pour les activités professionnelles qu'en « *cas d'incompatibilité, le traitement des eaux usées devra être entièrement pris en charge par le pétitionnaire* ».

Concernant les eaux pluviales, il est précisé qu'elles devront dans la mesure du possible être traitées sur la parcelle. Si l'infiltration sur la parcelle n'est pas possible, il pourra être envisagé d'évacuer les eaux par le réseau, seulement s'il en a la capacité. En dernier recours, des dispositifs de rétention visant à réguler les débits pourront être exigés. Cette prescription vise à ne pas saturer les réseaux existants.

L'article 1AUI 6 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) a été complété suite à l'étude d'entrée de ville concernant la RD 933 classée en voie à grande circulation. Il faudra respecter le recul indiqué au plan.

L'article 1AUI 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), a été simplifié dans sa rédaction.

La question de la différence d'altitude est abandonnée, car elle est trop contraignante et parfois difficilement applicable.

L'article 1AUI 8 (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) n'est plus réglementé, car la prescription concernant « *les bâtiments non contigus, [devant] être espacés de 6 mètres minimum.* » est trop contraignante.

L'article 1AUI 10 (Hauteur maximale des constructions) a été précisé pour le cas de terrain en pente : « *la côte du sol prise en compte sera l'altitude au droit de l'égout concerné pour les hauteurs d'égout et à l'aplomb du faîtage ou du point haut pour les hauteurs totales* ». afin d'être cohérent avec les données prescrites pour la hauteur à l'égout et la hauteur totale des bâtiments.

L'article 1AUI 11 (Aspect extérieur) devient identique à la zone UI dans un souci d'harmonie urbaine.

L'article 1AUI 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires par la problématique du stationnement en milieu urbain. Ainsi, il est spécifié que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins de l'activité (personnel, clientèle, ...) avec un minimum de 2 places de stationnement par construction y compris pour le logement de gardiennage. Dans le cas d'activités nécessitant l'entrepôt de véhicules, autant de places de stationnement que l'activité le nécessitera seront prévues. Tous les stationnements seront plantés d'arbres

L'article 1AUI 13 (Espaces libres et plantations), suite à l'étude d'entrée de ville et aux orientations d'aménagement est complété, en particulier sur les types de végétaux à planter sur les espaces publics (haie champêtre, arbres d'alignement, ...) pour conserver le caractère rural et traditionnel de la commune.

Nouvelle zone 2AU

Cette nouvelle zone est créée dans l'optique d'une urbanisation future. Toute construction y est interdite hormis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Sa constructibilité ne pourra être possible seulement lorsque la zone 1AU sera urbanisée et après une modification du présent PLU.

Par conséquent, seuls les articles 2AU 1, 2, 6 et 7 sont réglementés. Il est précisé de respecter le recul indiqué au plan.

Nouvelle zone 2AUI

Cette nouvelle zone est créée dans l'optique d'une urbanisation future ayant vocation à accueillir des activités économiques. Toute construction y est interdite hormis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et dans la zone soumise à une servitude des mines et carrières, les installations classées annexes des éventuelles plateformes d'exploitation.

Sa constructibilité ne pourra être possible seulement lorsque la zone 1AUI sera urbanisée et après une modification du présent PLU.

Par conséquent, seuls les articles 2AU 1, 2, 6 et 7 sont réglementés.

Ancienne zone NC et nouvelle zone A

Le secteur A.a est modifié pour se conformer à la législation : les terrains de camping et de caravanages sont interdits. Sont autorisées cependant les constructions destinées à l'agrotourisme complémentaire à l'activité agricole installé sur le siège de l'exploitation et à moins de 100 mètres de celui-ci.

Dans cette zone agricole, le secteur A.b (NC.b dans le POS) a été modifié. Il ne correspond plus à un secteur où sont interdits les terrains de camping et de caravanage, car par l'article A1, ces activités sont interdites par définition dans les secteurs A.b et A.v.

Ce secteur A.b désigne, dans le PLU, le cône de vue sur le Mont Aimé où aucune construction n'est autorisée hormis celles destinée aux services publics.

Dans la zone A, toutes les occupations du sol et utilisations du sol sont interdites sauf:

- Les constructions destinées :
 - À l'habitation et à leurs dépendances à condition que la localisation soit strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone et qu'elles soient, dans la mesure du possible, intégrées au bâtiment d'exploitation.
 - Les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement de l'activité des exploitations agricoles, notamment les bâtiments viti-vinicoles,
 - À l'agrotourisme sous condition d'être un complément de l'activité agricole sur le siège de l'exploitation et à moins de 100 mètres de celui-ci.
 - Les bâtiments d'élevages hormis en A.a.
- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sous réserve qu'elles soient liées aux constructions à usage agricole.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

Dans l'ensemble de la zone A y compris en A.v ,A.b et A.a:

- Les installations et travaux divers suivants :
 - les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à des travaux hydrauliques.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics.
- Une partie de la zone est soumise à une servitude des mines et carrières reportée sur le plan de zonage.
 - Dans ce secteur sont autorisées les installations classées annexes des éventuelles plates-formes d'exploitation : stockage de pétrole et installation de chargement.

Ces restrictions visent à la fois à protéger les vignobles et le cône de vue du Mont Aimé ainsi qu'à préserver la zone agricole en n'y autorisant que ce qui est nécessaire à son fonctionnement.

L'article A 4 (Desserte par les réseaux) il a été distingué les eaux usées domestiques des eaux usées professionnelles car les rejets sont significativement différents.

Pour l'eau potable, il est précisé que le raccordement et le branchement seront à la charge du constructeur.

Concernant les eaux usées domestiques, il est apporté une précision qui sous-entend que les dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs conformes aux normes en vigueur seront autorisés seulement si le réseau public ne dessert pas la parcelle. Par conséquent s'il existe, le constructeur doit s'y raccorder.

Pour les eaux usées professionnelles, l'article du PLU précise que leur traitement est entièrement pris en charge par le pétitionnaire. Ceci sous-entend que ce traitement est obligatoire avant tout rejet dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales.

Dans un souci environnemental, il est ajouté dans le PLU une prescription concernant les eaux pluviales reçues sur la parcelle qui doivent être canalisées et infiltrées sur la parcelle, en particulier les eaux captées par les toitures et les surfaces étanchées du terrain.

Dans l'article A6, il n'existe plus de différence entre les chemins départementaux et les routes départementales. Des reculs spécifiques sont affectés par rapport aux différentes routes départementales.

Dans l'article A 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), le recul est augmenté de 3 m à 5 m minimum pour simplifier les contraintes. Il est ainsi intégré le recul de 5 m par rapport à la limite d'emprise des chemins privés de l'Association foncière. Cette précision du POS est donc abandonnée dans le PLU.

Il était précisé dans le POS que, pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Cette précision n'est pas reprise dans l'article du PLU car selon l'article L111-3 du code de l'urbanisme, "*la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*"

Les prescriptions de l'article A 8, concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, sont supprimées pour être moins contraignantes.

L'article A 10 précise que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services techniques sont exclus de la règle

L'article A 11 (Aspect extérieur) a été modifié pour des raisons réglementaires. Les prescriptions concernant les matériaux sont abandonnées conformément à la législation.

Les prescriptions sont simplifiées pour être moins contraignantes tout en restant dans le sens de la préservation de l'identité architecturale de la commune.

Pour les clôtures, pour une meilleure intégration paysagère, il est prescrit la plantation d'une haie végétale. Dans le POS, les clôtures étaient maçonnées, moins adaptées en milieu agricole. Leur hauteur a été augmentée de 1,50 à 1,60 m pour être en accord avec les autres zones.

À l'article A 13 (Espaces libres et plantations - espaces boisés classés), les termes de « *arbre de haute futaie* » et « *arbre de moyenne futaie* » ont été remplacés par « *arbre de haute tige* » et « *arbre moyen* », car ces derniers sont plus appropriés.

Ancienne zone ND et nouvelle zone N

Dans le PLU, un secteur change de nom et un autre est ajouté :

- Le secteur ND.a du POS est renommé N.t dans le PLU qui correspond au site du Mont Aimé sur lequel les constructions nécessaires à la mise en valeur du site et l'accueil touristique sont autorisées.
- Le secteur N.I correspond à des sites en bord de Berles destinés à accueillir des activités de sport et de loisir sur lesquels les constructions nécessaires à la mise en valeur du site et aux activités sportives et de loisir sont autorisées.

Les articles N 1 et 2 sont modifiés pour être en accord avec les nouvelles prescriptions liées à la procédure du PLU : il n'est autorisé que :

- Dans toute la zone :
 - o Les aires de stationnement publiques
 - o Les dispositifs permettant l'énergie renouvelable sous condition du respect de la protection des sites et des paysages.
- Dans le secteur N.I :
 - o Les équipements et petites constructions nécessaires à l'aménagement des aires de sports et de loisirs.
- Dans le secteur N.t :
 - o Les équipements et constructions nécessaires à la valorisation du site.

À l'article N 4 (Desserte par les réseaux) aux eaux usées, il a été distingué les eaux usées domestiques des eaux usées professionnelles car les rejets sont significativement différents. Pour l'eau potable, il est précisé que le raccordement et le branchement seront à la charge du constructeur.

Concernant les eaux usées domestiques, il est apporté une précision qui sous-entend que les dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs conformes aux normes en vigueur seront autorisés seulement si le réseau public ne dessert pas la parcelle. Par conséquent s'il existe, le constructeur doit s'y raccorder.

Pour les eaux usées professionnelles, l'article du PLU précise que leur traitement est entièrement pris en charge par le pétitionnaire. Ceci sous-entend que ce traitement est obligatoire avant tout rejet dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales.

Dans un souci environnemental, il est ajouté dans le PLU une prescription concernant les eaux pluviales reçues sur la parcelle qui doivent être canalisées et infiltrées sur la parcelle, en particulier les eaux captées par les toitures et les surfaces étanchées du terrain.

L'article N 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), a été simplifié dans sa rédaction.

La question de la différence d'altitude est abandonnée, car elle est trop contraignante et parfois difficilement applicable.

Le cas des extensions a été supprimé car il n'y a pas de construction en limites séparatives. Cette prescription est donc inutile.

Les prescriptions de l'article N 8, concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, sont supprimées pour être moins contraignant.

À l'article N 10, la prescription concernant la hauteur des constructions dans le secteur N.t (ND.a du POS) a été supprimée, car il semble plus judicieux d'avoir une harmonie dans la hauteur des bâtiments dans la zone naturelle. Les prescriptions du POS permettaient des hauteurs plus importantes. L'article N 10 précise que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services techniques sont exclus de la règle

L'article N 11 (Aspect extérieur) est complété :

- Les architectures typiques d'autres régions sont interdites.
- Les matériaux utilisés pour les constructions autorisées sur cette zone naturelle, respecterons les principes de la Haute Qualité Environnementale.
- Il est interdit de laisser apparent des matériaux destinés à être revêtus.
- Les matériaux brillants en habillage de façade ou en toiture sont interdits. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration.
- Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits.

À l'article N 13 (Espaces libres et plantations - espaces boisés classés), il a été précisé que le classement des boisements en Espaces Boisés Classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et que les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés, afin d'expliquer les contraintes liées aux EBC.

2.3 Les emplacements réservés et les espaces boisés classés dans le P.L.U

2.3.1 Les emplacements réservés

Les collectivités (Etat, Commune, Département) qui ont besoin de terrains pour réaliser des équipements publics, peuvent utiliser la procédure de l'emplacement réservé.

Il ne s'agit pas d'un zonage spécial car le terrain reste situé dans une zone, mais il n'est constructible que par la Collectivité concernée et pour réaliser l'équipement prévu. Toute autre demande d'occupation ou d'utilisation du sol (certificat d'urbanisme, permis de construire, etc...) se verra opposer un refus.

Dans ce cas, le propriétaire du terrain peut envoyer une mise en demeure d'acquiescer au Maire.

La Collectivité ou le Service Public bénéficiaire de l'emplacement réservé doit se prononcer dans le délai d'un an après la réception en Mairie.

Si la Collectivité ne souhaite pas réaliser l'équipement prévu, la réserve tombe et le propriétaire retrouve ses droits de construire qui sont ceux de la zone où est situé le terrain après une mise à jour du P.L.U.

Dans l'ensemble des zones 43 emplacements réservés ont été créés.

Suppression d'emplacements réservés du P.O.S. :

- L'emplacement réservé n°1 destiné à la création de chemin de contournement est supprimé car le projet n'est plus d'actualité.
- L'emplacement réservé n°2 destiné à la création d'une voie est supprimé car il n'est plus en cohérence avec la desserte de la zone.
- L'emplacement réservé n°7 est supprimé,
- L'emplacement réservé n° 11 destiné à la création d'un bassin d'orage est supprimé car n'est plus nécessaire.
- L'emplacement réservé n° 14 est supprimé ; Le projet est intégré sous forme d'orientation d'aménagement.
- L'emplacement réservé n° 15 est supprimé ; Le projet est intégré sous forme d'orientation d'aménagement.
- L'emplacement réservé n°17 pour la création d'un pont est supprimé. Il est remplacé par un emplacement réservé plus vaste, la position du franchissement n'étant pas déterminée.
- L'emplacement réservé n°23 destiné à l'élargissement du chemin d'exploitation n°18 n'est pas reporté dans le PLU

Modification d'emplacements réservés du P.O.S. :

- L'emplacement réservé n°9 est modifié ; il est reporté de part et d'autre du chemin pour un passage à 12 mètres et non plus à 15 mètres, et réajusté pour l'aménagement du carrefour.
- L'emplacement réservé n°13 destiné à l'élargissement de la Cour Mottée est modifié : il est reporté de part et d'autre pour un passage à 8 mètres et non plus à 10 mètres.

Parallèlement les ER sont renommés pour une bonne cohérence de l'ensemble.

Des emplacements réservés nouveaux sont créés :

- L'emplacement réservé n°16 est créé pour l'élargissement du chemin Coligny à Vertus à 10m
- L'emplacement réservé n°17 est créé pour la création d'une voie d'accès
- L'emplacement réservé n°18 est créé pour l'accès à la zone 1AU et la création d'un pont.
- L'emplacement réservé n° 19 est créé pour la création d'un accès à la zone 2AU.
- L'emplacement réservé n° 20 est créé pour un pan coupé sur le chemin d'exploitation n°11.
- L'emplacement réservé n° 21 est créé afin de réaliser l'élargissement de la rue des Berceaux à 8m.
- L'emplacement réservé n° 22 est créé pour permettre l'élargissement de la rue des Berceaux à 8m.
- L'emplacement réservé n° 23 est créé pour permettre également l'élargissement de la rue du Mont Aimé
- L'emplacement réservé n°24 est créé pour accéder à la zone 1AU Les Bastilles (8m) et l'aménagement d'un carrefour
- L'emplacement réservé n° 25 est créé pour la réalisation d'une voie zone Les Bastilles d'une largeur de 10 m
- L'emplacement réservé n° 26 est créé l'élargissement de l'ancien Chemin de Châlons à 12m
- L'emplacement réservé n°27 est créé pour un futur chemin d'exploitation le long de la zone les Bastilles d'une largeur de 8m.
- L'emplacement réservé n°28 est créé afin de réaliser l'élargissement du chemin d'exploitation n°39 (8 et 10m)
- L'emplacement réservé n°29 est créé afin de permettre l'aménagement et accès à la zone d'activités.
- L'emplacement réservé n°30 est créé pour l'élargissement à 16m et gestion du carrefour sur la RD9.
- L'emplacement n°31 est créé pour la création d'un pan coupé Chemin des Harengs aux Corvées.
- L'emplacement n°32 est créé pour l'élargissement du chemin d'exploitation n°6 à 12m.
- L'emplacement n°33 est créé pour la création d'un pan coupé ruelle du Mazet.
- L'emplacement n°34 est créé pour la création d'un pan coupé Chemin des Harengs aux Corvées.
- L'emplacement n°35 est créé pour l'élargissement de la rue Charlot
- L'emplacement n°36 est créé pour la réalisation d'un futur chemin d'exploitation.
- L'emplacement n°37 est créé pour l'élargissement de la voie communale n°6
- L'emplacement n°38 est créé pour accéder au Mont Aimé.
- L'emplacement n°39 est créé pour la création d'un fossé.
- L'emplacement n°40 est créé pour la création d'un exutoire d'eaux pluviales
- L'emplacement n°41 est créé pour la réalisation d'un Bassin d'orage
- L'emplacement réservé n°42 est créé pour la réalisation d'un bassin d'infiltration.
- L'emplacement n°43 est créé pour l'aménagement et l'entretien du Mont Aimé

2.3.2 Les espaces boisés classés

Les espaces boisés qui sont reportés au Plan Local d'Urbanisme en "Espaces Boisés Classés » sont soumis aux contraintes suivantes :

- Leur défrichage est irrecevable.
 - Toute coupe ou abattage est soumis à l'autorisation du Maire, sauf application de l'Arrêté Préfectoral du 02 avril 1979.
 - Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement (1 à L.130.6 et R.130.1 à 130.4).

La surface boisée classée représente, dans le P.O.S., 136 ha 70 ares sur la commune.

Suppression et modification d'Espaces Boisés Classés :

- Au Mont Aimé, un Espace Boisé Classé est réduit pour permettre l'aménagement d'un chemin destiné à assurer l'entretien et la sécurité de la partie boisée. La partie nord du chemin est également déclassée car le boisement ne présente pas un intérêt particulier.
- Au lieu dit « La Rivière », l'EBC a été réduit pour permettre la construction d'un pont sur la Berles ainsi qu'au lieu-dit «Le closeau » afin d'être au plus proche des parties boisées actuelles.
- Au lieu dit Les Saussaies, 2 EBC sont supprimés car depuis l'établissement du POS, les zones boisées ne sont plus assez significatives : elles ont été extrêmement réduites. Le Classement en zone naturelle permet tout de même d'intégrer la protection d'une certaine dynamique végétale vers le boisement.
- Au lieu-dit le Bas des Loges, un espace boisé classé est retiré pour la réalisation d'un exutoire d'eaux pluviales.
- Une petite surface est retirée sur la parcelle 4b au lieu-dit la Noue Abdon après remarque à l'enquête publique.
- Des parcelles sont ajoutées au lieu-dit Cormont car elles sont boisées ainsi qu'au bas du Mont Aimé.

Suite à ces modifications, la surface boisée classée représente dans le P.L.U. 134,56 ha.

3. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET IMPACTS DES CONTRAINTES

La planification urbaine traduite dans ce document d'urbanisme s'est attachée, d'une part à prendre en compte les particularismes locaux, d'autre part à maîtriser l'expansion urbaine dans un souci d'équilibre, afin qu'elle ne provoque pas une atteinte irréversible à l'environnement et ne soit pas contraire à l'intérêt général.

La commune de BERGERES-LES-VERTUS bénéficie d'un environnement de qualité : les perspectives paysagères induites des reliefs sont à prendre en compte dans les décisions de développement du tissu urbain.

L'exposé ci-après récapitule les principales dispositions retenues à cet effet :

DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Les limites retenues pour les zones urbanisables ne favorisent pas le développement linéaire aux extrémités du bourg actuel :

- La localisation des zones d'extensions futures s'est effectuée en périphérie immédiate du tissu urbain actuel en couronne.
- Le site a été entièrement préservé, ainsi que les terres en pente, la vigne et les plateaux boisés.
- Les zones d'aménagement (1AU) contribuent à réunifier de manière cohérente le village.

PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS

- Le vignoble a entièrement été préservé de toutes constructions nouvelles.
 - La zone agricole très présente sur la commune a été en grande partie conservée.
 - Les milieux particulièrement sensibles (Z.N.I.E.F.F) ont été intégrés dans les zones dites "de protection" (N).
 - Les rives de la Berle ont été protégées en maintenant les boisements, condition impérative pour la préservation des berges et de la qualité des eaux, l'ensemble étant classé en zone N.
- La protection du milieu naturel a été renforcée ponctuellement par des espaces boisés classés, c'est-à-dire, la conservation de la quasi-totalité des boisements contenus dans le territoire communal.

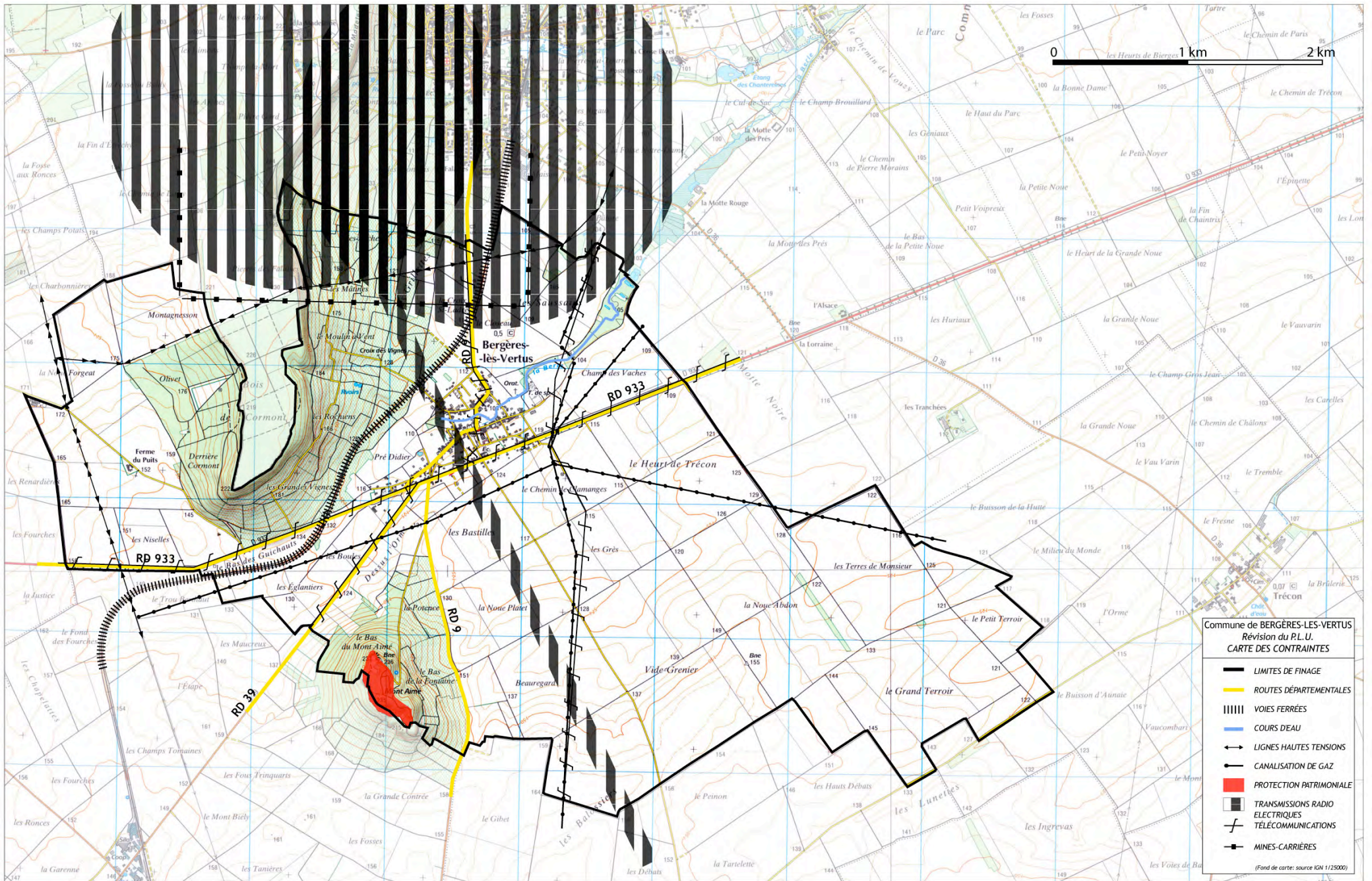
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'article L.121.10 du code de l'urbanisme préconise un équilibre entre le souci de prévoir suffisamment d'espaces réservés à l'urbanisation (habitats, services et activités) et celui de préserver les espaces naturels destinés aux activités agricoles, mais aussi les espaces forestiers, les sites et les paysages en application du Décret n° 86-192 du 5 février 1986 et enfin celui de préserver les risques naturels et technologiques.

Risques naturels : Glissement de terrain

L'étude théorique réalisée par le BRGM en 1992, à l'échelle de la région du vignoble champenois, a déterminé des classes d'aléa modéré de façon éparse sur l'ensemble du territoire avec cependant un aléa fort voire très fort de glissement de terrain, principalement au nord-ouest de la commune.

Par arrêté préfectoral en date du 03 avril 2003, un Plan de Prévention des risques Naturels prévisibles Mouvement de terrain Côte Île-de-France - secteur de la vallée de la Marne a été prescrit sur le territoire communal.



La commune de BERGERES-LES-VERTUS est soumise aux risques naturels d'affaissement de terrain. L'ensemble des zones soumis à risque est classé en zone N ou A. La carte des aléas de glissement de terrain est annexée au présent PLU.

Risques divers : Carrières

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

Risques divers : Permis miniers

Une partie du territoire de la commune est couverte par le permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « Permis de Val des Marais », insituable par arrêté en date du 15 février 1999 pour une durée de validité de 5 ans et une superficie de 841 km² portant sur le département de la Marne et de l'Aube. La superficie du permis a fait l'objet de deux arrêtés :

- l'un en date du 06 mars 2003 portant extension de 177 km² sur le département de la Marne sans en modifier la durée de validité qui expire le 16 mars 2004,
l'autre en date du 19 octobre 2004 portant réduction à 528 km² sur une partie du département de la Marne et étant prolongée jusqu'au 16 mars 2009.

Ce tracé est reporté sur le plan des servitudes sous la codification I6 et sur le plan de zonage.

Pour toute question, contacter :

Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
1^{ère} subdivision de la Marne
10 rue Clément Ader
BP 177
51 685 REIMS CEDEX 2

Risques divers : Installations classées

La commune de BERGERES-LES-VERTUS compte un certain nombre d'installations classées :

Installation classée soumise à autorisation :

Aucune de ces installations classées ne génère de périmètre d'isolement.

Installations classées soumises à déclaration :

Aucune de ces installations classées ne génère de périmètre d'isolement.

Autres installations relevant du régime de la déclaration concernant les élevages et industries agro-alimentaires pour les produits carnés :

- Porcherie soumise à autorisation et appartenant à EARL du BEAU REGARD.

Élevages dont les épandages d'effluents sont réalisés sur le territoire communal :

- Épandage d'effluents d'un élevage de vaches laitières, soumis à autorisation et appartenant à l'exploitation du GAEC des Sources Blanches à Vertus,
- Épandage d'effluents d'un élevage de vaches laitières, soumis à déclaration et appartenant à M. Denis CHAMERET à Trécon,
- Épandage d'effluents d'un élevage de porcs et de vaches laitières, soumis à déclaration et appartenant à M. Guy GROSJEAN à Trécon.

Toutefois, des élevages peuvent exister ou épandre les déjections de leurs animaux sans avoir à être déclarés au titre des installations classées.

Certains établissements peuvent également bénéficier de possibilités d'épandre sans que les parcelles concernées soient localisées du fait de l'antériorité de leur situation par rapport à la législation sur les installations classées.

Risques technologiques

CANALISATIONS DE GAZ

Gaz de France exploite 4 canalisations de transport de gaz sur le territoire de la commune. il s'agit de la :

- canalisation dite Artère de l'Est, de 300 mm de diamètre nominal ;
- canalisation Bergères-les-Vertus - Mareuil-sur-Aÿ de 200 mm de diamètre nominal amenée à être démantelée;
- canalisation Bergères-les-Vertus - Barberey, de 300 mm de diamètre nominal ;
- canalisation Bergères-les-Vertus - Reims, de 400 mm de diamètre nominal.

De plus, le poste d'interconnexion de ces 4 canalisations est situé sur le territoire communal.

Le tracé de ces canalisations est reporté sur le plan des servitudes, sous la codification I3.

Pour toute question, consulter le service suivant :

Gaz de France - Réseau Transport
24 Quai Sainte Catherine
54 042 NANCY CEDEX

ou

Gaz de France - Réseau Transport - Région Nord Est
Département Réseau Champagne-Ardenne
7, rue des Compagnons
BP 731 CORMONTREUIL
51 677 REIMS CEDEX 2

LIGNES ELECTRIQUES

La commune est concernée par une servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques.

Cette servitude est reportée sur le plan des servitudes sous la codification I4.

Pour toute question, contacter :

EDF Gaz de France
Distribution Reims Champagne
2 rue Saint Charles
51 095 REIMS CEDEX (ouvrages de distribution d'électricité et de gaz)

ou

RTE - TENE GIMR
Pôle Communication Concertation Environnement
62 rue Louis Delos
59 709 MARCQ EN BAROEUL (ouvrages de transport d'électricité)

TELECOMMUNICATIONS

Deux centres de réception sont présents :

- la station hertzienne Vertus - central téléphonique (n°051.22.022),
- la station hertzienne Vertus (n°051.22.021).

Ces réseaux sont reportés sur le plan de servitudes sous la codification PT1.

Des zones spéciales de dégagement de la liaison hertzienne MONTEPREUX-SAINT MARTIN-SUR-LE-PRE sont présentes, elles sont reportées sur le plans des servitudes sous la codification PT2.

La codification PT3 représente la servitude relative aux réseaux de communications (réseau urbain, interurbain et national).

Pour toute question, contacter :
Direction Régionale de France-Télécom
Unité Régionale de Réseau Champagne - Ardenne
101, rue de Louvois
BP 2830
51 058 REIMS CEDEX

ou

Direction Opérationnelle des Télécommunications du réseau national de Metz
Division programmation
150 avenue Malraux
BP 9010
57 037 METZ CEDEX 01

ou Centre des Câbles des TRN de Reims
1 Allée P. Halary
ZI Nord-Est
51 084 REIMS CEDEX

Protection du patrimoine

PATRIMOINE NATUREL

- Protection des sites

La commune de BERGERES-LES-VERTUS est concernée par une protection du site du Mont Aimé inscrit à l'inventaire des sites pittoresques du département de la Marne.
Cette servitude est reportée sur le plan des servitudes sous la codification AC2.

Cette servitude a été prise en compte au niveau du zonage par un classement en zone naturelle.

Pour toute question, contacter :
Direction Régionale de l'Environnement
44, rue Titon
51 037 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX

- Z.N.I.E.F.F.

BERGERES-LES-VERTUS compte des ZNIEFF de type I qui ont été classées en zone N ainsi qu'une ZNIEFF de type II

Le PLU n'a pas d'incidence sur la zone NATURA 2000 qui est hors des limites communales..

Pour toute question, contacter :
D.I.R.EN.
44, rue Titon
51000 Châlons-en-Champagne

*6 rue de Courcelles
51 096 REIMS CEDEX*

TRANSPORT AERIEN

La commune est concernée par une servitude attachée à la circulation aérienne.
Cette servitude est reportée sur le plan des servitudes sous la codification T7.

Pour toute question, contacter :
*Direction de l'Aviation Civile
Nord-Est
Aéroport de Strasbourg-Entzheim
67 960 ENTZHEIM*

ou

*District Aéronautique Champagne Ardenne
Aérodrome Reims Champagne
51 450 BETHENY*

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Sur le territoire de la commune de BERGERES-LES-VERTUS existent des sites archéologiques tels que répertoriés sur la carte du patrimoine historique et naturel (cf. 1ère partie).

Ces zones sont directement soumises, en tant que site archéologique attesté, à la réglementation archéologique en vigueur, à savoir :

“ En application de l’article L.531-14 du Code du Patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelques ordres qu’elle soit (vestige, structure; objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au :

*Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service régional de l’Archéologie de Lorraine
3, rue du Faubourg Saint Antoine
51037 CHALONS-EN-CHAMPAGNE,*

soit directement, soit par l’intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture.

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

En application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l’archéologie préventive, la Direction des Affaires Culturelles - Service régional de l’Archéologie, demande que lui soit communiqués pour instruction :

- Pour les secteurs sur les sites et dans les zones sensibles : tous les dossiers de demande d’autorisation de construire, de lotir, de démolir, d’installations et travaux divers affectant le sous-sol concernant des projets dans les secteurs sur la carte de localisation (cf. 1 ère partie),
- Pour les secteurs dans le périmètre de 100 mètres autour des sites et zones sensibles : tous les dossiers de demande d’autorisation de construire, de lotir, de démolir, d’installations et travaux divers affectant le sous-sol sur une surface de 500 m² et plus,
- Pour le reste du territoire de la commune : les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m² et plus.

Autres

VOIES ROUTIERES

La commune est concernée par une servitude attachée à l’alignement des routes nationales, départementales ou communales, le long des RD 19 et RD 933.

Cette servitude est reportée sur le plan des servitudes sous la codification EL7.

Pour toute question, contacter :

*Direction Départementale de l’Équipement de la Marne
Subdivision de Châlons
Circonscription des infrastructures et du patrimoine centre*

VOIES FERREES

La commune est concernée par une servitude attachée à la voie ferrée Anglure - Oiry.

Cette servitude est reportée sur le plan des servitudes sous la codification T1.

Pour toute question, contacter :

*Direction Régionale de la SNCF
Agence Immobilière Régionale
Pôle commercialisation*

GESTION DE L'EAU

La commune de Bergères-les-Vertus est traversée par le cours d'eau « La Berle ». On se situe en zonation piscicole en zone salmonicole.

Hydrologie

Son régime hydrologique serait à priori typique des cours d'eau de Champagne crayeuse, c'est-à-dire que les crues et étiages sont peu marqués, amplifiés par le pouvoir tampon des zones humides. Cependant, ce régime est influencé par la forte pente de la tête du bassin versant (cuesta) et son occupation du sol (vignoble et urbanisation, qui favorisent le ruissellement diffus et provoquent de brutales variations du débit en amont).

La Berle et ses affluents connaissent des assecs depuis les années 1990 et notamment en 1996 où le cours d'eau a été à sec de Rouffy à la confluence avec la Some-Soude.

Caractéristiques de la Berle

La Berle coule sur la craie à Micraster du Sénonien inférieur en amont puis sur des alluvions anciennes (en aval de Villeneuve-Renneville) et modernes en fond de vallée.

Sa pente naturelle moyenne est de 1,50 pour mille, sa pente moyenne corrigée de 0,98 pour mille et le cours d'eau s'étend sur 4 à 5 mètres de largeur.

Le substrat est dominé par les éléments fins, tels que le sable et limon, avec des zones de graviers à partir de Villeneuve de Renneville.

Ces caractéristiques physiques n'ont pas évolué de façon significative depuis 10 ans.

Eutrophisation

Sur la Berle, on observe un déficit global de l'oxygène dissous lié aux caractères physiques de la rivière (pente plus faible donc écoulement plus lent) qui favorise l'oxydation des matières organiques. De plus, l'activité photosynthétique est marquée, se traduisant par une forte variation nyctémérale et un déficit matinal en oxygène dissous (5,2mg/l soit 53 % le matin et 11mg/l soit 116 % le soir à Saint Mard les Rouffy).

Les phénomènes d'eutrophisation observés au niveau de la Berle ont un impact sur la qualité de l'eau (teneur en oxygène dissous matinale classe 2) déjà dégradée par une pollution organique véhiculée par le ruisseau de Vertus.

Rejets industriels et divers

A Bergères les Vertus , il y a une coopérative vini-viticole.

LE MILIEU PISCICOLE

Habitat du poisson

Zones de reproduction

Plusieurs zones de reproduction sont recensées sur la Berle :

- Les zones de frayères potentielles à truite fario sur la Petite Berle et sur la section en aval de la Berle (éparses).
- Les zones frayères à truite fario non fonctionnelles sur le Ruisseau de Vertus et l'amont de la Berle du fait d'une dégradation de la qualité de l'eau ne permettant pas la vie du poisson et d'un colmatage du fond par la vase, les champignons et les bactéries filamenteuses.

Qualité des habitats piscicoles

Les habitats piscicoles de la Petite Berle et l'aval de la Berle, typiques des cours d'eau de champagne crayeuse, sont propices à la reproduction des salmonidés (zones de graviers).

L'habitat du ruisseau de Vertus et l'amont de la Berle est en revanche dégradé par le colmatage des fonds qui rend impossible la reproduction voire le maintien des salmonidés jusqu'à Villeneuve Renneville.

La qualité de l'habitat piscicole est influencée sur la Petite Berle, le Ruisseau de Vertus et l'amont de la Berle, puis est pseudo naturelle.

Peuplement de la Berle

On distingue un peuplement piscicole et un peuplement de macro invertébré :

Peuplement piscicole

Le peuplement piscicole de la Berle est composé de sept espèces :

- brochets
- épinochettes
- gardons
- sloches franches
- truites arc en ciel
- truites fario
- variés

La vocation salmonicole du cours d'eau, liée essentiellement à la fraîcheur de l'eau, est peu exprimée malgré les importants repeuplements annuels en truites fario (2 à 4 individus pêchés à chaque pêche). Le peuplement est aussi influencé par l'apport des étangs voisins et des zones humides avec la présence de gardons et de brochets.

La qualité de l'eau est manifestement le facteur limitant au développement d'un peuplement piscicole équilibré. Il est toutefois à noter le caractère mixte de cette section du cours d'eau où cohabiteraient les truites et les brochets du fait des zones de recrutement favorables à ces derniers (présence de zones humides rivulaires).

Peuplement macro invertébré

Le peuplement des invertébrés est pauvre, dominé par des organismes inféodés à des milieux riches en matières organiques (diptère, chironomidae, oligochète tubificidae...). Il ne constitue pas une bonne source de nourriture.

ACTIONS SUR LE COURS D'EAU

Ce déséquilibre du peuplement piscicole est lié à une forte dégradation de la qualité de l'eau. On observe :

- Une pollution toute l'année par les rejets directs d'eaux usées dans la traversées de Vertus.
- Une pollution saisonnière originaire de Vertus lors des différentes phases de l'activité viticole. Depuis 1993, les différentes coopératives sont équipées de cuves de stockage vidées tous les 3 jours avec épandage des eaux usées et la station d'épuration est dotée d'un bassin de rétention afin de faire face au surplus d'eaux usées à traiter lors des vendanges. Pourtant, on observe encore des rejets directs par le réseau d'eaux pluviales (pollution de 1994) et des dysfonctionnements de la station d'épuration dus à des surcharges hydrauliques et organiques.

L'impact de cette pollution viticole s'étend jusqu'à la Berle avec des taux élevés de DBO5, DCO, MES et un déficit en oxygène dissous. Au niveau du substrat, on observe des colmatages par la vase, des champignons et des bactéries filamenteuses.

Par ailleurs, la tête du bassin versant a une forte pente et est occupée principalement par le vignoble. Les apports de matières en suspension, de produits phytosanitaires et de cuivre (étude sur des bryophytes en 1988) par le ruissellement contribuent à dégrader la qualité de l'eau.

De plus, il faut signaler que depuis 1990, la Berle et la Petite Berle connaissent des assecs en période estivale dus à la conjugaison d'une modification de l'occupation du bassin versant d'un déficit pluviométrique et d'une augmentation des prélèvements en eau.

L'unique action à promouvoir est à l'heure actuelle une amélioration de la qualité de l'eau par la résorption des différents foyers de pollution (vini-viticoles, domestiques).

C'est pourquoi, la commune de Bergères les Vertus a entrepris depuis plusieurs années la création de bassins de rétention afin de limiter la pollution vini-viticole des cours d'eau.

D'autres actions de préservation et d'amélioration de l'habitat piscicole et de la ressource en eau pourront alors être envisagées.

PARTIE IV : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

1. LES ZONES URBAINES

1.1 Les Superficies

L'ensemble de la superficie de la commune est de 1828 hectares couverts en totalité par le P.L.U.

Les zones urbaines occupent environ 3 % de la superficie de la commune.

<i>SURFACES</i>	<i>P.O.S. 2000</i>	<i>P.L.U. 2008</i>
<i>Zone UA</i>	3,26 ha	12,86 ha
<i>Zone UB</i>	8,76 ha	
<i>Zone UC</i>	39,64 ha	37,83 ha
<i>Zone UI</i>	-	5,33 ha
<i>Total Zones Urbaines</i>	<i>51,66 ha</i>	<i>56,02 ha</i>

1.2 Présentation et justification des zones

Les zones urbaines dites zones U correspondent aux parties du ban communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, assainissement, électricité, défense incendie) permet immédiatement des constructions.

Dans ces zones, la collectivité ne peut refuser d'autorisation de construire en se fondant sur l'absence ou l'insuffisance de l'un ou l'autre des équipements relatifs à la voirie, l'eau, l'assainissement, l'électricité.

Dans le cas des équipements insuffisants, la collectivité doit indiquer, à l'occasion du permis de construire, le délai dans lequel les équipements seront exécutés et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public.

Les différentes zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, selon la nature des activités qui peuvent être autorisées ou interdites sous des conditions particulières.

La vocation des zones urbaines est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances et évolutions qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées par la commune.

1.2.1 Zone UA

La zone UA correspond au centre aggloméré ancien de la commune.

Il s'agit du tissu urbain ancien, constituant le cœur de l'agglomération qui est caractérisé par un aspect de continuité visuelle, une densité et une diversité des constructions.

Cette zone est destinée à l'habitat, aux commerces, aux services. Elle intègre également des activités artisanales et des exploitations agricoles et viticoles.

1.2.2 Zone UB

Cette zone correspond aux zones d'extension immédiate du centre aggloméré traditionnel.

Il s'agit d'un tissu urbain d'extension du village, plus récent et moins dense que le cœur historique.

Cette zone est destinée à l'habitat, aux commerces, aux services et intègre également des activités artisanales et des exploitations agricoles.

1.2.3 Zone UI

La zone UI peut être définie comme une zone d'activités destinée à accueillir des bâtiments à usage artisanal, commercial, industriel, de service et des unités de transformation des produits agricoles (notamment des centres de pressurage...)

1.3 Justifications des règles applicables

Par application des dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, seuls les articles 6 et 7 du règlement du P.L.U. doivent être obligatoirement réglementés. Aussi les dispositions des articles du règlement de chaque zone sont justifiés dans les paragraphes suivants :

1.3.1 Zone UA

La diversité des fonctions urbaines est assurée par les règles des articles 1 et 2. Toutefois, certaines occupations et utilisations des sols sont incompatibles tant avec la structure architecturale ou urbaine de la zone qu'avec le cadre et la qualité de vie des espaces considérés. Ces occupations et utilisations des sols sont, soit interdites, soit soumises à des conditions particulières justifiées par les impératifs de salubrité et de sécurité publiques, de gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimales exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique. Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et tenir compte des règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la sécurité publique.

Le raccordement des constructions aux réseaux publics d'eau potable est obligatoire. Cependant, il est précisé que les activités grosses consommatrices d'eau doivent réaliser les dispositifs nécessaires pour être compatible avec le réseau d'eau existant. En ce qui concerne l'assainissement, une distinction est faite entre les eaux usées domestiques et les eaux usées professionnelles pour des raisons de compatibilité avec les réseaux notamment en ce qui concerne les centres de pressurages.

Pour les eaux pluviales, la compatibilité avec les réseaux est également nécessaire et les eaux pluviales reçues sur la parcelle doivent être canalisées et infiltrées sur la parcelle elle-même. Ces préconisations visent à éviter toute saturation ou toute incompatibilité dans un souci de développement durable.

L'article 5 ne fait l'objet d'aucune prescription.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et l'implantation par rapport aux limites séparatives, sont informées dans les articles 6 et 7.

Pour les rues repérées au plan par un symbole, les constructions doivent être implantées, par rapport aux voies et emprise publiques, dans l'alignement de façades en ordre continu. Dans le cas où la construction ne joint pas les deux limites séparatives aboutissant à la voie, l'alignement devra être matérialisé par un élément de liaison observant la continuité du bâti tel que défini dans l'Article 11. Dans le cas de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante.

Pour les autres rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole, les constructions doivent être implantées soit dans l'alignement des façades, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Ces prérogatives permettent de garantir au tissu urbain une certaine homogénéité, et de maintenir derrière la diversité des architectures possibles un paysage urbain cohérent.

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés afin de ne pas trop contraindre les nouvelles constructions notamment en centre village.

La hauteur maximale des constructions (article 10) est réglementée afin d'assurer une cohérence et une harmonie du bâti. C'est ainsi que la hauteur à l'égout de toiture des constructions ne devra pas excéder 8 mètres. Dans le cas d'un alignement, les égouts des constructions sur rue devront être positionnés de manière à ne pas être plus bas que l'égout voisin le plus bas ni plus haut que l'égout voisin le plus haut pour une bonne cohérence.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux poteaux, candélabres, éoliennes, et antennes d'émissions ou de réception de signaux radio-électriques afin de ne pas empêcher une construction ou installation nécessaire à l'intérêt général.

L'article 11 (aspect extérieur des constructions) permet de garantir la qualité architecturale du village, en cherchant une certaine cohérence avec l'architecture existante, les paysages et les lieux avoisinants.

Cette règle s'articule étroitement avec le principe de bonne insertion de la nouvelle construction dans les lieux environnants.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires par la problématique du stationnement en milieu urbain. Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions.

Ainsi, pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé au minimum deux places de stationnement par habitation.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité de vie dans la commune. Les dispositions impliquent que tout projet de construction nouvelle (à l'exclusion des dépendances et annexes) doit comporter un programme d'environnement végétal.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour ne pas empêcher une construction nécessaire à l'intérêt général.

L'article 14 n'est pas réglementé.

1.3.2 Zone UB

La diversité des fonctions urbaines est assurée par les règles des articles 1 et 2. Toutefois, certaines occupations et utilisations des sols sont incompatibles tant avec la structure architecturale ou urbaine de la zone qu'avec le cadre et la qualité de vie des espaces considérés. Ces occupations et utilisations des sols sont, soit interdites, soit soumises à des conditions particulières justifiées par les impératifs de salubrité et de sécurité publiques, de gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimales exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique. Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et tenir compte des règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la sécurité publique.

Le raccordement des constructions aux réseaux publics d'eau potable est obligatoire. Cependant, il est précisé que les activités grosses consommatrices d'eau doivent réaliser les dispositifs nécessaires pour être compatible avec le réseau d'eau existant. En ce qui concerne l'assainissement, une distinction est faite entre les eaux usées domestiques et les eaux usées professionnelles pour des raisons de compatibilité avec les réseaux notamment en ce qui concerne les centres de pressurages.

Pour les eaux pluviales, la compatibilité avec les réseaux est également nécessaire et les eaux pluviales reçues sur la parcelle doivent être canalisées et infiltrées sur la parcelle elle-même. Ces préconisations visent à éviter toute saturation ou toute incompatibilité dans un souci de développement durable.

L'article 5 ne fait l'objet d'aucune prescription.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et l'implantation par rapport aux limites séparatives, sont informées dans les articles 6 et 7.

Par rapport aux voies et emprises publiques les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum. Dans le cas de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante. Un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite de la RD 933 est imposé.

En limite séparative les bâtiments devront être implantés, soit en limite du parcellaire, soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Ces prérogatives permettent de garantir au tissu urbain une certaine homogénéité, et de maintenir derrière la diversité des architectures possibles un paysage urbain cohérent.

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés afin de ne pas trop contraindre les nouvelles constructions.

La hauteur maximale des constructions (article 10) est réglementée afin d'assurer une cohérence et une harmonie du bâti. C'est ainsi que la hauteur à l'égout de toiture des constructions ne devra pas excéder 8 mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux poteaux, candélabres, éoliennes, et antennes d'émissions ou de réception de signaux radio-électriques afin de ne pas empêcher une construction ou installation nécessaire à l'intérêt général.

L'article 11 (aspect extérieur des constructions) permet de garantir la qualité architecturale du village, en cherchant une certaine cohérence avec l'architecture existante, les paysages et les lieux avoisinants.

Cette règle s'articule étroitement avec le principe de bonne insertion de la nouvelle construction dans les lieux environnants.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires par la problématique du stationnement en milieu urbain. Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions.

Ainsi, pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé au minimum deux places de stationnement par habitation.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité de vie dans la commune. Les dispositions impliquent que tout projet de construction nouvelle (à l'exclusion des dépendances et annexes) doit comporter un programme d'environnement végétal.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour ne pas empêcher une construction nécessaire à l'intérêt général.

L'article 14 n'est pas réglementé.

1.3.3. Zone UI

La diversité des fonctions urbaines est assurée par les règles des articles 1 et 2. Toutefois, certaines occupations et utilisations des sols sont incompatibles tant avec la structure architecturale ou urbaine de la zone qu'avec le cadre et la qualité de vie des espaces considérés. Ces occupations et utilisations des sols sont, soit interdites, soit soumises à des conditions particulières justifiées par les impératifs de salubrité et de sécurité publiques, de gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimales exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique. Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et tenir compte des règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la sécurité publique.

Le raccordement des constructions aux réseaux publics d'eau potable est obligatoire. Cependant, il est précisé que les activités grosses consommatrices d'eau doivent réaliser les dispositifs nécessaires pour être compatible avec le réseau d'eau existant. En ce qui concerne l'assainissement, une distinction est faite entre les eaux usées domestiques et les eaux usées professionnelles pour des raisons de compatibilité avec les réseaux notamment en ce qui concerne les centres de pressurages.

Pour les eaux pluviales, la compatibilité avec les réseaux est également nécessaire et les eaux pluviales reçues sur la parcelle doivent être canalisées et infiltrées sur la parcelle elle-même. Ces préconisations visent à éviter toute saturation ou toute incompatibilité dans un souci de développement durable.

L'article 5 ne fait l'objet d'aucune prescription.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et l'implantation par rapport aux limites séparatives, sont informées dans les articles 6 et 7.

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la RD 39 et aux voies intérieures à la zone d'activités. Les reculs par rapport à la RD933 sont indiqués au plan.

Par ailleurs les modifications et extensions des bâtiments existants sont autorisées dans le prolongement de l'existant.

Les dispositions de ces articles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour ne pas empêcher une construction nécessaire à l'intérêt général.

Ces prérogatives permettent de garantir au tissu urbain une certaine homogénéité, et de maintenir derrière la diversité des architectures possibles un paysage urbain cohérent.

Les articles 8 n'impose aucune prescription.

L'emprise au sol (article 9) ne doit pas excéder 60 % de la superficie de l'îlot propriété afin de conserver des espaces libres de construction.

La hauteur maximale des constructions (article 10) est réglementée afin d'assurer une cohérence et une harmonie du bâti. La hauteur à l'égout des constructions ne devra pas excéder 9 mètres. La hauteur totale des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux poteaux, candélabres et éoliennes, et antennes d'émissions ou de réception de signaux radio-électriques pour ne pas empêcher une construction nécessaire à l'intérêt général.

Cette règle s'articule étroitement avec le principe de bonne insertion de la nouvelle construction dans les lieux environnants de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions. Cet article 11 (aspect extérieur des constructions) permet de garantir la qualité architecturale de la périphérie de la ville, en cherchant une certaine cohérence avec l'architecture existante, les paysages et les lieux avoisinants.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires par la problématique du stationnement en milieu urbain. Ainsi, les stationnements devront être assurés à l'intérieur de chaque parcelle et il est demandé au minimum 1 place de stationnement par poste de travail et 2 places de stationnement par logement de gardiennage. Dans le cas d'activités nécessitant l'entrepôt de véhicules, autant de places de stationnement que l'activité le nécessitera seront prévues.

En outre, dans un souci environnemental et paysager, tous les stationnements seront plantés d'arbres.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité de vie dans la commune en imposant l'aménagement et l'entretien de tous les espaces libres de construction. Des prescriptions sont mises en place concernant les haies de clôtures et le traitement paysager le long de la RD 933 et de la RD9 notamment (alignement, essences, forces, gabarits, etc.) et tous les espaces de stationnements extérieurs devront être arborés.

L'article 14 ne met en place aucune prescription.

2. LES ZONES NATURELLES ET À URBANISER

2.1 Les Superficies

L'ensemble de la superficie de la commune est de 1828 hectares couverts en totalité par le P.L.U.

Les zones naturelles, agricoles et à urbaniser occupent environ 97 % de la superficie de la commune.

<i>SURFACES</i>	<i>P.O.S. 2000</i>	<i>P.L.U. 2008</i>
<i>Zone 1AU (NA)</i>	8,6 ha	23,42 ha
<i>Zone 1AUI (1NAI)</i>	28,29 ha	6,13 ha
- <i>dont 1AUI.a</i>	-	2,30 ha
<i>Zone 2AU (NA)</i>	-	19,42 ha
<i>Zone 2AUI (2NAI)</i>	-	14,24 ha
<i>Zone A (NC)</i>	1551,5 ha	1560,02 ha
- <i>dont A.a</i>	145,95 ha	233,95 ha
- <i>dont A.b</i>		29,63 ha
- <i>dont A.v</i>		234,7 ha
<i>Zone N (ND)</i>	145,95 ha	148,75 ha
- <i>dont N.l</i>		6,11 ha
- <i>dont N.t</i>		37,31 ha
<i>Total Zones Naturelles</i>	1734,34 ha	1771,98 ha

2.2 Présentation et justification des zones

Ces zones se justifient par la volonté de protection des milieux naturels et des terres agricoles. Elles correspondent aussi aux zones à urbaniser, c'est-à-dire à des espaces insuffisamment équipés qui pourront être ouverts à l'urbanisation après réalisation des travaux nécessaires ou après définition de certains projets particuliers.

2.2.1 Zone 1AU

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension de l'urbanisation sous forme organisée ayant vocation à accueillir de l'habitat et des activités traditionnelles des villages ruraux, à l'exception des installations agricoles.

Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements compatibles avec l'aménagement d'ensemble de la zone.

La zone doit faire l'objet d'une conception d'ensemble. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles, sous réserve de respecter le plan d'aménagement d'ensemble qui sera arrêté pour l'ensemble de la zone.

2.2.2 Zone 1AUI

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension de l'urbanisation sous forme organisée ayant vocation à permettre le développement des

activités économiques : artisanat, commerce, service, industrie et unités de transformation des produits agricoles (notamment des centres de pressurage...)

Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements compatibles avec l'aménagement d'ensemble de la zone, à la charge des constructeurs.

La zone doit faire l'objet d'une conception d'ensemble. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles, sous réserve de respecter le plan d'aménagement d'ensemble qui sera arrêté pour l'ensemble de la zone.

Cette zone comprend le secteur 1AUI.a qui est réservé aux activités commerciales et de services.

2.2.3 Zone 2AU

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, destinée à l'urbanisation future ayant vocation à accueillir de l'habitat et des activités traditionnelles des villages ruraux, à l'exception des installations agricoles.

Toutes les occupations du sol y sont interdites afin de préserver la valeur agricole des terrains jusqu'à son équipement.

Cette zone est réputée inconstructible pendant la période d'application du présent P.L.U. Elle pourra cependant être mise en œuvre après modification ou révision du P.L.U.

2.2.4 Zone 2AUI

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, destinée à l'urbanisation future ayant vocation à accueillir des activités économiques : artisanat, commerce, service, industrie et unités de transformation des produits agricoles.

Cette zone est réputée inconstructible pendant la période d'application du présent P.L.U.

2.2.5 Zone A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone a désormais vocation unique à accueillir des exploitations agricoles et les activités qui en sont le prolongement (mise en valeur des productions...).

Les constructions sont autorisées si elles sont liées aux activités d'exploitation agricole.

Cette zone comprend trois secteurs :

- Le secteur A.a qui exclut l'implantation de bâtiment à vocation d'élevage.
- Le secteur A.b correspondant à un cône de vue sur le Mont Aimé
- Le secteur A.v, correspondant à la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée, où toutes les constructions sont interdites.

2.2.6 Zone N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur

intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Cette zone n'est pas destinée, par nature, à accueillir des constructions, sauf exception.

Cette zone comprend deux secteurs :

- Secteur N.l qui correspond à des sites en bord de Berles destinés à accueillir des activités de sport et de loisir sur lequel les constructions nécessaires à la mise en valeur du site et aux activités sportives et de loisir sont autorisées.
- Secteur N.t correspondant au site du Mont Aimé sur lequel les constructions nécessaires à la mise en valeur du site et à l'accueil touristique sont autorisées.

2.3 Justification des règles applicables

Par application des dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, seuls les articles 6 et 7 du règlement du P.L.U. doivent être obligatoirement réglementés. Aussi les dispositions des autres articles du règlement de chaque zone (1 à 5 et 8 à 13), qui sont facultatifs, sont justifiés dans les paragraphes suivants :

2.3.1 Zone 1AU

La diversité des fonctions urbaines est assurée par les règles des articles 1 et 2. Toutefois, certaines occupations et utilisations des sols sont incompatibles tant avec la structure architecturale ou urbaine de la zone qu'avec le cadre et la qualité de vie des espaces considérés. Ces occupations et utilisations des sols sont, soit interdites, soit soumises à des conditions particulières justifiées par les impératifs de salubrité et de sécurité publiques, de gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimales exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique. Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et tenir compte des règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la sécurité publique.

Le raccordement des constructions aux réseaux publics d'eau potable est obligatoire. Cependant, il est précisé que les activités grosses consommatrices d'eau doivent réaliser les dispositifs nécessaires pour être compatible avec le réseau d'eau existant. En ce qui concerne l'assainissement, une distinction est faite entre les eaux usées domestiques et les eaux usées professionnelles pour des raisons de compatibilité avec les réseaux notamment en ce qui concerne les centres de pressurages.

Pour les eaux pluviales, la compatibilité avec les réseaux est également nécessaire et les eaux pluviales reçues sur la parcelle doivent être canalisées et infiltrées sur la parcelle elle-même. Ces préconisations visent à éviter toute saturation ou toute incompatibilité dans un souci de développement durable.

L'article 5 ne fait l'objet d'aucune prescription.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et l'implantation par rapport aux limites séparatives, sont informées dans les articles 6 et 7. Ces prescriptions permettent de garantir au tissu urbain une certaine homogénéité et de maintenir derrière la diversité des architectures possibles un paysage urbain cohérent.

C'est ainsi que les constructions devront être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport à l'axe de la RD9 avec un recul de 20 m. Exception sera faite dans le cas où les bâtiments existants ne répondraient pas à cette règle, auquel cas, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante. Le recul indiqué au plan doit être respecté.

En limite séparative, les bâtiments devront être implantés, soit en limite du parcellaire, soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les articles 8 et 9 ne mettent en place aucune prescription afin de ne pas trop contraindre et favoriser les nouvelles implantations.

La hauteur maximale des constructions (article 10) est réglementée afin d'assurer une cohérence et une harmonie du bâti. Cette hauteur ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout de toiture.

L'article 11 (aspect extérieur des constructions) permet de garantir la qualité architecturale de la périphérie et du centre de la ville, en cherchant une certaine cohérence avec l'architecture existante, les paysages et les lieux avoisinants.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires par la problématique du stationnement en milieu urbain. Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement sur la parcelle.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité de vie dans la commune en imposant pour tout lotissement ou ensemble immobilier concernant une surface supérieure à 5 000 m², 10 % au moins de la superficie aménagée en espaces collectifs inutilisables pour la construction.

En outre, tout projet de construction principale (à l'exclusion des dépendances et annexes) doit comporter un programme d'environnement végétal et des prescriptions de traitement paysager le long de la RD9 et RD 933 sont mises en place (alignement d'arbres, essences, ...).

L'article 14 n'est pas réglementé.

2.3.2 Zone 1AUI

La diversité des fonctions urbaines est assurée par les règles des articles 1 et 2. Toutefois, certaines occupations et utilisations des sols sont incompatibles tant avec la structure architecturale ou urbaine de la zone qu'avec le cadre et la qualité de vie des espaces considérés. Ces occupations et utilisations des sols sont, soit interdites, soit soumises à des conditions particulières justifiées par les impératifs de salubrité et de sécurité publiques, de gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimales exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique. Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et tenir compte des règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la sécurité publique.

Le raccordement des constructions aux réseaux publics d'eau potable est obligatoire. Cependant, il est précisé que les activités grosses consommatrices d'eau doivent réaliser les dispositifs nécessaires pour être compatible avec le réseau d'eau existant. En ce qui concerne l'assainissement, une distinction est faite entre les eaux usées domestiques et les eaux usées professionnelles pour des raisons de compatibilité avec les réseaux notamment en ce qui concerne les centres de pressurages.

Pour les eaux pluviales, la compatibilité avec les réseaux est également nécessaire et les eaux pluviales reçues sur la parcelle doivent être canalisées et infiltrées sur la parcelle elle-même. Ces préconisations visent à éviter toute saturation ou toute incompatibilité dans un souci de développement durable.

L'article 5 ne fait l'objet d'aucune prescription.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et l'implantation par rapport aux limites séparatives, sont informées dans les articles 6 et 7.

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la RD 39 et aux voies intérieures à la zone d'activités, avec un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD 9, et le recul indiqué au plan doit être respecté par rapport à la RD 933.

Cependant, les modifications et extensions des bâtiments existants sont autorisées sous conditions qu'elles soient implantées dans le prolongement de l'existant.

Les dispositions de ces articles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour ne pas empêcher une construction nécessaire à l'intérêt général.

Ces prérogatives permettent de garantir au tissu urbain une certaine homogénéité, et de maintenir derrière la diversité des architectures possibles un paysage urbain cohérent.

L'article 8 n'impose aucune prescription.

L'emprise au sol (article 9) ne doit pas excéder 60 % de la superficie de l'îlot propriété afin de conserver des espaces libres de construction.

La hauteur maximale des constructions (article 10) est réglementée afin d'assurer une cohérence et une harmonie du bâti. La hauteur à l'égout des constructions ne devra pas excéder 9 mètres. La hauteur totale des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux poteaux, candélabres et éoliennes, et antennes d'émissions ou de réception de signaux radio-électriques pour ne pas empêcher une construction nécessaire à l'intérêt général.

Cette règle s'articule étroitement avec le principe de bonne insertion de la nouvelle construction dans les lieux environnants de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions. Cet article 11 (aspect extérieur des constructions) permet de garantir la qualité architecturale de la périphérie et du centre de la ville, en cherchant une certaine cohérence avec l'architecture existante, les paysages et les lieux avoisinants.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires par la problématique du stationnement en milieu urbain. Ainsi, les stationnements devront être assurés à l'intérieur de chaque parcelle et il est demandé au minimum 1 place de stationnement par poste de travail et 2 places de stationnement par logement de gardiennage. Dans le cas d'activités nécessitant l'entrepôt de véhicules, autant de places de stationnement que l'activité le nécessitera seront prévues.

En outre, dans un souci environnemental et paysager, tous les stationnements seront plantés d'arbres.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité de vie dans la commune en imposant l'aménagement et l'entretien de tous les espaces libres de construction. Des prescriptions sont mises en place concernant les haies de clôtures et le traitement paysager le long de la RD 933 et de la RD9 notamment (alignement, essences, forces, gabarits, etc.) et tous les espaces de stationnements extérieurs devront être arborés.

L'article 14 ne met en place aucune prescription.

2.3.3 Zone 2AU

La zone 2 AU a vocation de réserve foncière. Les constructions y sont interdites de façon à ne pas compromettre l'utilisation future des sols sauf les constructions nécessaires au service public. Seuls les articles 6 et 7 sont renseignés précisant que les constructions pourront s'implanter en limite, en retrait ou selon le recul indiqué au plan.

2.3.4 Zone 2AUI

La zone 2 AUI a vocation de réserve foncière. Les constructions y sont interdites de façon à ne pas compromettre l'utilisation future des sols sauf les constructions nécessaires au service public. Seuls les articles 6 et 7 sont renseignés précisant que les constructions pourront s'implanter en limite ou en recul.

2.3.4 Zone A

La zone agricole est une zone destinée à protéger les terres cultivables. Elle est strictement réservée à la mise en culture du sol ainsi qu'à l'implantation des constructions nécessaires aux exploitations agricoles. Les articles 1 et 2 du règlement de la zone assurent le respect de ces exigences. Toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas liée à une exploitation agricole y est interdite.

Cette zone comprend trois secteurs : A.a qui exclu l'implantation de bâtiment à vocation d'élevage, A.b où aucune construction n'est autorisée et le secteur A.v correspondant à la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée, où toutes les constructions sont interdites.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimales exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique. Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et tenir compte des règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la sécurité publique.

Le raccordement des constructions aux réseaux publics d'eau potable est obligatoire. L'alimentation par puit ou forage est admis sous réserve du respect des règlements en vigueur. En ce qui concerne l'assainissement, une distinction est faite entre les eaux usées domestiques et les eaux usées professionnelles pour des raisons de compatibilité avec les réseaux notamment en ce qui concerne les centres de pressurages.

Pour les eaux pluviales, la compatibilité avec les réseaux est également nécessaire et les eaux pluviales reçues sur la parcelle doivent être canalisées et infiltrées sur la parcelle elle-même. Ces préconisations visent à éviter toute saturation ou toute incompatibilité dans un souci de développement durable.

L'article 5 ne met en place aucune prescription.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et l'implantation par rapport aux limites séparatives, sont informées dans les articles 6 et 7. Ces prescriptions permettent de garantir au tissu urbain une certaine homogénéité et de maintenir derrière la diversité des architectures possibles un paysage urbain cohérent.

L'implantation des bâtiments se fera soit avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales existantes, soit avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des chemins départementaux, soit avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe des routes nationales et départementales. Le recul indiqué au plan doit être respecté.

En limite séparative, les bâtiments devront être implantés, avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites parcellaires.

Les articles 8 et 9 ne mettent en place aucune prescription afin de ne pas trop contraindre et favoriser les nouvelles implantations.

La hauteur des constructions (article 10) est réglementée afin que l'implantation des bâtiments d'exploitation agricole ne viennent pas compromettre certains points de vue existants sur le territoire. Ainsi, cette hauteur ne doit pas dépasser 7 m pour les habitations individuelles et leurs dépendances.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions veille à la bonne insertion de la nouvelle construction dans le milieu environnant.

L'article 12 relatif au stationnement rappelle les règles applicables.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité paysagère de la zone, notamment par la plantation d'arbres.

L'article 14 ne met en place aucune prescription.

2.3.5 Zone N

Le secteur N.l correspond à des sites en bord de Berles destinés à accueillir des activités de sport et de loisir sur lequel les constructions nécessaires à la mise en valeur du site et aux activités sportives et de loisir sont autorisées.

Le Secteur N.t correspond au site du Mont Aimé sur lequel les constructions nécessaires à la mise en valeur du site et à l'accueil touristique sont autorisées.

Les articles 1 et 2 du règlement de la zone assurent le respect de la zone naturelle.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries, accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimales exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publiques. Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et tenir compte des règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la sécurité publique.

Le raccordement des constructions aux réseaux publics d'eau potable est obligatoire. L'alimentation par puit ou forage est admis sous réserve du respect des règlements en vigueur. En ce qui concerne l'assainissement, une distinction est faite entre les eaux usées domestiques et les eaux usées professionnelles pour des raisons de compatibilité avec les réseaux.

Pour les eaux pluviales, la compatibilité avec les réseaux est également nécessaire et les eaux pluviales reçues sur la parcelle doivent être canalisées et infiltrées sur la parcelle elle-même. Ces préconisations visent à éviter toute saturation ou toute incompatibilité dans un souci de développement durable.

L'article 5 ne met en place aucune prescription.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et l'implantation par rapport aux limites séparatives, sont informées dans les articles 6 et 7. Ces prescriptions permettent de garantir au tissu urbain une certaine homogénéité et de maintenir derrière la diversité des architectures possibles un paysage urbain cohérent.

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement et les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise des chemins privés de l'Association Foncière.

En limites séparatives, les constructions devront être implantés, avec un recul minimum de 5 mètres et avec un recul minimum de 20 m par rapport à l'axe de la Berle.

L'article 8 n'impose aucune prescription.

L'emprise au sol (article 9) est limitée à 30 % afin d'assurer une moindre densité des constructions.

La hauteur maximale des constructions (article 10) est réglementée afin d'assurer une cohérence et une harmonie du bâti. La hauteur totale ne peut excéder 7 mètres en zone N.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions laisse une grande latitude quant à l'aspect extérieur des constructions, tout en veillant à leur bonne insertion dans le milieu environnant.

L'article 12 précise que le stationnement doit se faire en dehors des voies publiques.

Les règles de l'article 13 veillent à la préservation du caractère naturel des lieux en précisant les spécificités des espaces boisés classés.

L'article 14 ne met en place aucune prescription.

3. PERSPECTIVES OUVERTES

3.1 En matière de logement

La commune de Bergères-les-Vertus souhaite attirer de nouveaux ménages, et implanter de nouvelles activités, tout en conservant le patrimoine, l'environnement et en améliorant la qualité de vie.

En effet, l'installation de nouveaux ménages s'avère nécessaire pour garantir le développement dynamique de la commune. Or actuellement Bergères-les-Vertus n'est pas en mesure de répondre au niveau de demande de nouvelles constructions qu'elle reçoit.

En terme d'habitat, la commune souhaite mener des actions pour réhabiliter le centre urbain, et ouvrir au travers du P.L.U. de nouvelles zones d'urbanisation, afin de permettre notamment la réalisation d'un habitat individuel.

En se basant sur la tendance démographique actuelle, le P.L.U. offre une réserve foncière suffisante à l'installation de nouveaux habitants à Bergères-les-Vertus.

La commune de BERGERES-LES-VERTUS dispose, dans le cadre du P.L.U., de 26,83 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics.

Pour le plus long terme, d'autres espaces ont été classés en zones 2AU, zones de réserve foncière qui seront ouvertes à l'urbanisation lorsque les zones 1AU seront urbanisées.

3.2 En matière d'équipements et d'activités

ÉQUIPEMENTS

La commune est attachée à maintenir et développer les équipements et les services mis à disposition de la population.

Elle est en cours de réalisation d'une nouvelle salle spécialisée en informatique en complément de ses salles de classes. Par ailleurs, elle a en projet le réaménagement du centre village avec la création d'un petit parc récréatif et se réserve des possibilités de développement dans le domaine des sports et loisirs dans le secteur dit « La rivière ».

Enfin, la commune développe un pôle commercial au bas du Mont Aimé en visant le maintien d'un bureau de poste à cet endroit.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La première vocation de la commune de Bergères- les -vertus est avant tout agricole et viticole. Toutefois, tout au long de son histoire, la commune a intégré une activité artisanale et commerciale.

La politique de développement de l'activité au sein de la commune vise à permettre à la fois le développement des exploitations agricoles et viticoles et l'implantation de nouvelles activités artisanales et commerciales.

Ainsi, les zones d'extension future de l'urbanisation 1AUI représentent environ 16,21 hectares.

Cette zone est nécessaire pour permettre l'implantation de nouvelles activités et ainsi poursuivre le développement économique de BERGERES-LES-VERTUS, et plus généralement du territoire dans lequel il s'inscrit.

Ce développement est important pour stimuler et dynamiser la croissance démographique de la commune et de ses alentours, créateur d'emplois, facteur déterminant pour l'accueil de nouvelles populations.

Pour le plus long terme, d'autres espaces ont été classés en zones 2AUI, zones de réserves foncières qui seront ouvertes à l'urbanisation lorsque les zones 2AUI seront urbanisés.

D'autre part, pour satisfaire les besoins des habitants actuels et à venir, il convient de pérenniser le commerce actuel et de lui permettre de se développer.

3.3 En matière de transports

La commune de BERGERES LES VERTUS a entamé une démarche de réflexion sur la problématique des transports et de la circulation.

Le P.L.U. participe à la réduction des nuisances dues aux transports (pollution, bruit, accidents) et donne la possibilité de restituer la part du cadre de vie et de la qualité des espaces publics prise par la circulation automobile, maîtriser et anticiper l'évolution des pratiques en matière de déplacements.

L'ouverture des zones à urbaniser aura un impact important sur les transports. À ce titre, des schémas de principes des dessertes ont été pensés de façon à assurer la cohérence des voies de bouclage entre les différents quartiers de BERGERES-LES-VERTUS.

4. DISPOSITIONS DIVERSES

4.1 Les servitudes et contraintes

Les servitudes d'utilité publique s'imposent au P.L.U. Aussi, les limites et le contenu réglementaire des différentes zones du P.L.U. ont été étudiés pour prendre en compte l'ensemble des contraintes imposées par les servitudes d'utilité publique.

Les servitudes suivantes ont été répertoriées sur le territoire de la commune de BERGERES-LES-VERTUS :

- La servitude de protection des Sites Inscrits (AC2) est prise en compte dans le règlement à travers des règles strictes concernant l'aspect et les volumes des constructions dans le secteur ancien, en relais avec les objectifs du P.A.D.D.
- La servitude relative à l'alignement des RN, RD, ou communales (EL7) est prise en compte avec son report sur le plan de zonage éch. :1/2000^e.
- La servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (I3) est prise en compte avec la fixation d'une règle de hauteur maximale des constructions dans les zones concernées et l'insertion dans le règlement en chapeau de zone.
- La servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (I4) est prise en compte avec la fixation d'une règle de hauteur maximale des constructions dans les zones concernées.
- La servitude relative aux mines et carrières (I6) est reprise dans le règlement des zones concernées.
- Les servitudes relatives aux transmissions radio-électriques (PT1 et PT2) sont prises en compte avec leur report sur le plan des servitudes.
- La servitude relative aux réseaux de télécommunication (PT3) est prise en considération avec son report sur le plan de servitudes.
- La servitude relative aux réseaux de chemins de fer (T1) est prise en compte avec son report sur le plan de servitudes.
- La servitude relative aux relations aériennes (T7) à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières qui couvre l'ensemble du territoire communal est reportée sur le plan des servitudes.

4.2 Les emplacements réservés

Le recours aux emplacements réservés (article L.123-2.c du Code de l'Urbanisme) se justifie lorsque l'Etat et les collectivités (état, département, commune) ont besoin de terrains pour réaliser, dans un but d'intérêt général, des équipements collectifs ou des infrastructures.

Sur le territoire communal, 43 emplacements réservés sont inscrits dans le P.L.U. Ils ont pour principal objectif la réalisation d'infrastructures routières.

La liste des emplacements réservés fait l'objet d'une liste annexée dans le dossier.

4.3 Les espaces boisés

Les espaces boisés classés de l'ancien P.O.S. ont été en majeure partie conservés. C'est le cas de tous ceux qui sont soumis au régime forestier ou qui sont propriétés communales. Ces conditions, ajoutées au fait que la majorité des boisements bénéficient d'un classement en zone naturelle N de protection, assurent la pérennisation des massifs boisés.