

*Commune de LUCY-LE-BOCAGE*

# Plan Local d'Urbanisme

## RAPPORT de PRÉSENTATION

### Document n°1

“Vu pour être annexé à la  
délibération du

**22 mai 2015**

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :



**géogram**  
ENVIRONNEMENT - URBANISME

**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

# Sommaire

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>4</b>
▶ <i>Les objectifs d'un P.L.U. ....</i>	<i>4</i>
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Définition .....</i>	<i>5</i>
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu.....</i>	<i>6</i>
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation .....</i>	<i>13</i>
<b><u>1<sup>ERE</sup> PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL .....</u></b>	<b><u>15</u></b>
<b>1] APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>16</b>
1.1 - <i>Situation administrative et géographique .....</i>	<i>16</i>
1.2 - <i>Intercommunalité et structures intercommunales.....</i>	<i>18</i>
1.3 - <i>Historique de la planification locale .....</i>	<i>21</i>
1.4 - <i>Histoire locale .....</i>	<i>21</i>
<b>2] LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE .....</b>	<b>24</b>
2.1 - <i>Approche sociodémographique du territoire.....</i>	<i>24</i>
2.2 - <i>Habitat.....</i>	<i>26</i>
2.3 - <i>Approche socioéconomique du territoire .....</i>	<i>27</i>
2.4 - <i>Réseaux.....</i>	<i>31</i>
<b>3] COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES .....</b>	<b>34</b>
3.1 - <i>Prescriptions territoriales d'aménagement .....</i>	<i>34</i>
3.2 - <i>Patrimoine archéologique .....</i>	<i>37</i>
<b>4] SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET CONTRAINTES TERRITORIALES .....</b>	<b>39</b>
4.1 - <i>Servitudes d'utilité publique .....</i>	<i>39</i>
4.2 - <i>Projet d'intérêt général.....</i>	<i>40</i>
4.3 - <i>Contraintes et informations diverses .....</i>	<i>40</i>
<b>5 ] POLITIQUES CONTRACTUELLES ET DEMARCHES INTERCOMMUNALE.....</b>	<b>46</b>
5.1 - <i>Habitat.....</i>	<i>46</i>
5.2 - <i>Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) .....</i>	<i>47</i>
5.3 - <i>Accueil des gens du voyage .....</i>	<i>48</i>
5.4 - <i>Schéma de Développement Commercial .....</i>	<i>48</i>
<b><u>2<sup>EME</sup> PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</u></b>	<b><u>49</u></b>
<b>1] LE MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>50</b>
1.1 - <i>Relief.....</i>	<i>50</i>

1.2 - Contexte géologique.....	50
1.3 - Hydrologie.....	53
1.4 - Climatologie.....	55
1.5 - Qualité de l'air.....	60
<b>2] ENVIRONNEMENT NATUREL .....</b>	<b>61</b>
2.1 - Approche paysagère.....	61
2.2 - Les milieux naturels identifiés.....	67
2.3 - Les risques naturels.....	73
<b>3] LE PATRIMOINE BATI .....</b>	<b>76</b>
3.1 - Organisation des zones bâties.....	76
3.2 - Desserte de la zone bâtie.....	76
3.3 - Caractéristiques principales des constructions.....	78
<b>3<sup>EME</sup> PARTIE : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....</b>	<b>81</b>
<b>1 ] SYNTHESE DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DEFINIS DANS LE PADD ET LE REGLEMENT.....</b>	<b>82</b>
1.1 - Diagnostic environnemental.....	82
1.2 - Diagnostic paysager et patrimonial.....	83
1.3 - Diagnostic démographique et socioéconomique.....	84
<b>2] ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS.....</b>	<b>88</b>
2.1 - Evolution de l'occupation du sol sur le territoire communal.....	88
2.2 - Analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles depuis 2007.....	88
2.3 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU.....	90
<b>3] TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES .....</b>	<b>91</b>
3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	91
3.2 - Orientations concernant l'habitat.....	91
3.3 - Orientations concernant les transports et les déplacements.....	97
3.4 - Orientations concernant le développement des communications numériques.....	98
3.5 - Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique .....	98
3.6 - Orientations concernant les loisirs et le cadre de vie.....	102
3.7 - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU.....	105
<b>4] TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE DOCUMENT ECRIT (REGLEMENT DU PLU) ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL.....</b>	<b>108</b>
4.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines.....	109
4.2 - Dispositions applicables à la zone à urbaniser.....	121
4.3 - Dispositions applicables à la zone agricole.....	126

4.4 - Dispositions applicables à la zone naturelle.....	131
<b>5] COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX... 137</b>	
5.1 - Compatibilité avec le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.).....	137
5.2 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	138
<b>6] EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU DANS LE CADRE DE CETTE PROCEDURE DE REVISION GENERALE ..... 139</b>	
6.1. Motifs des changements apportés au zonage.....	139
6.2. Motifs des changements apportés au règlement.....	142
<b>4<sup>EME</sup> PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT..... 145</b>	
<b>1] IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL ..... 146</b>	
1.1. Évaluation environnementale.....	146
1.2. Présentation des sites Natura 2000.....	149
1.3. Impacts directs du PLU sur les zones Natura 2000.....	153
1.4. Impacts indirects du PLU sur la zone Natura 2000.....	155
1.5. Synthèse des incidences potentielles.....	156
1.6. Autres impacts sur le milieu naturel.....	158
<b>2] IMPACT SUR LE PAYSAGE ..... 158</b>	
2.1. Le paysage naturel.....	158
2.2. Le paysage urbain.....	159
<b>3] IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE, L'EAU ET LES DECHETS..... 160</b>	
3.1. Le bruit.....	160
3.2. Impact sur l'air.....	161
3.3 Gestion des déchets.....	161
3.4 Alimentation en eau potable.....	162
3.5 Assainissement.....	162
<b>4] AUTRES IMPACTS..... 163</b>	
4.1 Impact socio-économique.....	163
4.2. Le trafic et la sécurité routière.....	164
<b>5<sup>EME</sup> PARTIE : INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION DU PLAN..... 167</b>	
<b>ANNEXES : ..... 171</b>	

---

## **Introduction**

### **► Les objectifs d'un P.L.U.**

Par la délibération du 21 septembre 2012, la commune de LUCY-LE-BOCAGE a exprimé sa volonté de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document de planification qui organise l'avenir du village et régit l'occupation des sols comme le faisait le Plan d'Occupation des Sols. Il vise à répondre à de nouveaux enjeux communaux. Au travers ce document, les élus souhaitent<sup>1</sup> :

- ✓ « Créer une zone artisanale d'intérêt intercommunal ;
- ✓ Faciliter la création d'un atelier artisanal ;
- ✓ Revoir le plan de mise aux normes des structures agricoles et de la SPA ».

### **► Le Plan Local d'Urbanisme : Définition**

La loi Solidarité et Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale. Comme le POS, le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions (Art. L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Il permet d'assurer conformément aux dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 :

- ✓ L'équilibre entre :
  - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

---

<sup>1</sup> Motivations exposées dans la délibération de prescription de la procédure de révision du POS et d'élaboration d'un PLU.

- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- ✓ La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- ✓ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- ✓ La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## ► Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu

Le PLU comprend :

### 1 – Le rapport de présentation qui :

- ✓ Expose un diagnostic prévu établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- ✓ Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- ✓ Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

- ✓ Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- ✓ Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-12.

2 – Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. Il est la clé de voûte du PLU. Les autres documents du PLU n'en sont que sa traduction.**

3 – Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, dans le respect des principes énoncés dans le PADD.

- ✓ Concernant *l'aménagement*, elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- ✓ En ce qui concerne *l'habitat*, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

---

<sup>2</sup> Art. L. 123-12-1.- Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

- ✓ En ce qui concerne les *transports et les déplacements*, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

*Dans le cadre d'un PLU communal, seule la partie « aménagement » est obligatoire.*

4 – Le **règlement fixe en cohérence avec le PADD**, les règles générales et les servitudes qui permettent d'atteindre les objectifs mentionnés. Le règlement se compose d'un document écrit et de documents graphiques.

Les **documents graphiques** font apparaître le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal. Il existe plusieurs types de zones :

- ✓ Les **zones urbaines dites « zones U »** : peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- ✓ Les **zones à urbaniser dites « zones AU »** : peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le PADD et le règlement.
- ✓ Les **zones agricoles dites « zones A »** : peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- ✓ Les **zones naturelles et forestières dites « zones N »** : peuvent être 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.

*Les documents graphiques du P.L.U., outre le zonage, peuvent également faire apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés ainsi que les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, etc.*

**Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.**

Il s'articule autour de 16 articles. Selon ses objectifs, la commune peut réglementer les articles qui lui paraissent utiles (seuls les articles 6 et 7 -règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles - sont obligatoires. Les constructions doivent respecter le règlement du PLU à la lettre.

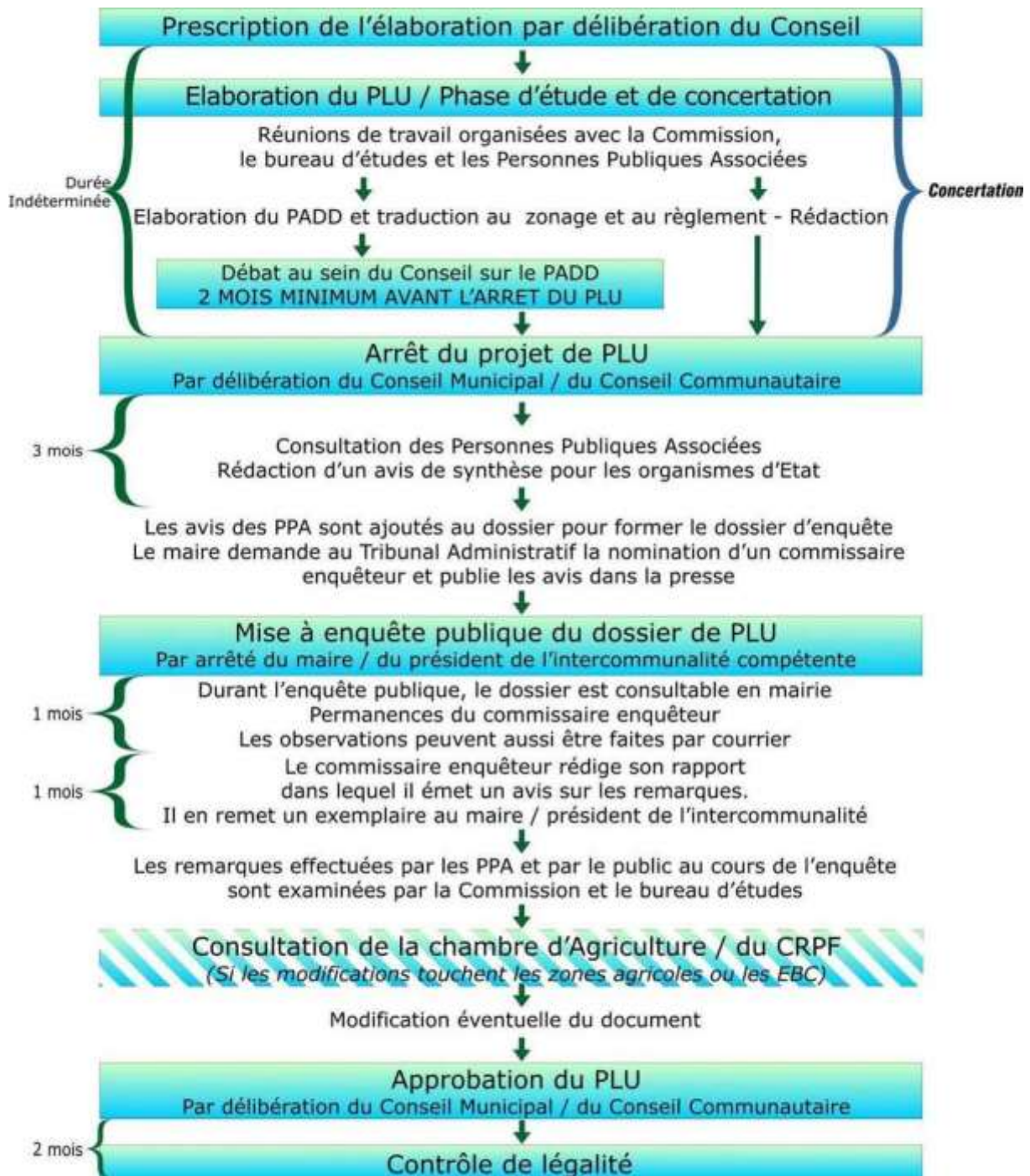
Les 16 articles pouvant composer le règlement de chaque zone sont :

- 1) *Les occupations et utilisations du sol interdites ;*
- 2) *Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;*

- 3) *Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;*
- 4) *Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;*
- 5) *La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;*
- 6) *L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;*
- 7) *L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;*
- 8) *L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;*
- 9) *L'emprise au sol des constructions ;*
- 10) *La hauteur maximale des constructions ;*
- 11) *L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i) de l'article R. 123-11 ;*
- 12) *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;*
- 13) *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;*
- 14) *Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R 123-10 ;*
- 15) *Les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales ;*
- 16) *Les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

5 – Des **annexes** qui comprennent à titre informatif :

- ✓ La liste des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal et les bois et forêts soumis au régime forestier,
- ✓ La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues,
- ✓ Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, etc.



## PROCÉDURE D'ÉLABORATION du PLU

**Le Conseil Municipal et le Maire :**  
Conduisent la procédure, arrêtent et approuvent le PLU.

**Bureau d'Études :**  
Réalise les études et les documents du

**Qui peut Participer au Plan Local d'Urbanisme ?**

**La population de la commune est consultée :**  
- Lors de la concertation,  
- Lors de l'enquête publique.

### Les personnes publiques associées à la procédure sont :

- l'Etat,
- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Général,
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- le représentant de l'autorité compétente en matière de Plan Local de l'Habitat,
- les représentants des chambres consulaires,
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux, s'il y a lieu,
- le président de l'EPCI chargé du suivi du SCOT si la commune en est membre ou limitrophe.

#### Ces personnes :

- reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU,
- peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure,
- le projet arrêté leur est transmis pour avis,
- leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

### Les personnes publiques consultées si elles le demandent :

- les présidents des EPCI voisins ou leurs représentants
- les maires des communes voisines ou leurs représentants

*Ces personnes peuvent également être consultées à l'initiative du maire au cours de la procédure.*

*Elles peuvent demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis. Leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.*

*Sont consultées également obligatoirement, si elle le demandent, les associations locales d'usagers agréés et les associations agréées de protection de l'environnement : les textes ne prévoient pas qu'elles puissent émettre un avis sur le projet arrêté.*

### Les consultations facultatives :

*Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.*

### Les consultations particulières obligatoires :

Selon les effets que peuvent induire le projet de PLU, le maire est tenu de consulter :

- la Chambre d'Agriculture, dès lors que le projet de PLU porte sur la réduction des espaces agricoles,
- le Centre Régional de Propriété Forestière, en cas de réduction des espaces forestiers,
- l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée, en cas de réduction d'espace situé en zone AOC.

**Toute réduction des espaces agricoles et forestiers effectuée après l'enquête publique, même pour tenir compte des avis émis au cours de cette enquête, nécessitera un avis de ces organismes avant l'approbation du PLU.**

## COMPOSITION du DOSSIER de P.L.U.

### 1 - Le Rapport de Présentation :

- expose le diagnostic
- explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- justifie les objectifs du PADD
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Engendrer les  
orientations  
du PADD



### 2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent porter sur :

- habitat
- transport et déplacement
- développement des communications numériques
- équipement commercial
- développement économique et loisirs



### 3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La partie programmation reste facultative.  
Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Traduction  
réglementaire des  
orientations  
du PADD



### 4 - Le Règlement :

Traduction du PADD

#### Des pièces écrites :

Fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU

#### Des documents graphiques :

- les plans de zonage du territoire qui délimitent les zones U A U N A

### 5 - Les Annexes Sanitaires et Servitudes :

Qui se composent :

#### Des pièces écrites :

- liste et texte des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal  
- données concernant l'eau potable, l'assainissement, les ordures ménagères

#### Des documents graphiques :

- plans des servitudes d'utilité publique, du réseau d'eau, du réseau d'assainissement ...

## ► Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation

Avant la réforme SRU, l'obligation de concertation, dans le cadre des POS, ne s'imposait que pour les révisions ou modifications destinées à ouvrir à l'urbanisation des zones urbanisables à terme. La loi SRU oblige désormais à recourir à la concertation, non plus seulement en cas de révision, mais encore dès le début de la procédure d'élaboration du PLU.

La concertation permet d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public. Il s'agit d'informer le public et de lui permettre de réagir dès le stade des études préalables avant que l'essentiel des décisions soit pris de façon irréversible.

### ⇒ **Qui définit les modalités de la concertation ?**

*Le conseil municipal, quand il prescrit l'élaboration du PLU. Il est d'ailleurs prévu pour la révision du POS de LUCY-LE-BOCAGE, de mettre à disposition et d'afficher en mairie, les éléments explicatifs de la procédure, avec tenue d'un recueil des observations.*

### ⇒ **Y a-t-il des modalités obligatoires ?**

NON, la commune est totalement libre de choisir les modalités de concertation qui lui paraissent les mieux appropriées compte tenu notamment de la taille de la commune, de la situation et des traditions locales, de l'importance des modifications apportées au PLU, en cas de révision.

Ces modalités peuvent être très variées : informations par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions (en mairie), permanences d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, réunion d'une commission d'urbanisme élargie...

### ⇒ **Quand la concertation a-t-elle lieu ?**

Pendant toute la durée de l'élaboration ou de la révision du PLU. La commune définit les modalités de la concertation en même temps qu'elle décide de prescrire l'élaboration ou la révision du PLU.

Dans sa délibération, la commune peut prévoir des modalités différentes pour les différentes phases de l'étude, par exemple mettre à la mairie une boîte à idée quand les études ne sont pas encore avancées, organiser une information ensuite et prévoir une plus grande association du public au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.

### ⇒ **Qui participe ?**

Toutes les personnes intéressées. Le conseil municipal ne peut pas établir une liste limitative des personnes ou des associations susceptibles de participer à la concertation.

### ⇒ **Qui tire le bilan de la concertation ?**

Le conseil municipal, au cours de l'arrêt de projet au plus tard.



1<sup>ère</sup> Partie :

# Diagnostic communal



## 1] Approche globale du territoire

### 1.1 - Situation administrative et géographique

<i>Canton</i>	Charly-sur-Marne
<i>Arrondissement</i>	Château-Thierry
<i>Département</i>	Aisne
<i>Population</i>	179 habitants (2011 <sup>3</sup> )
<i>Superficie</i>	7,75 km <sup>2</sup>



La commune de LUCY-LE-BOCAGE est située au Sud du département de l'Aisne, à l'Ouest du chef-lieu d'arrondissement, dont elle est distante d'une dizaine de kilomètres. Les habitants de LUCY-LE-BOCAGE bénéficient de l'attractivité de ce pôle, aussi bien en termes d'équipements que d'emplois. Elle se trouve également à mi-chemin entre Reims (Marne) et Marne-la-Vallée (Seine-et-Marne), deux pôles d'influence.

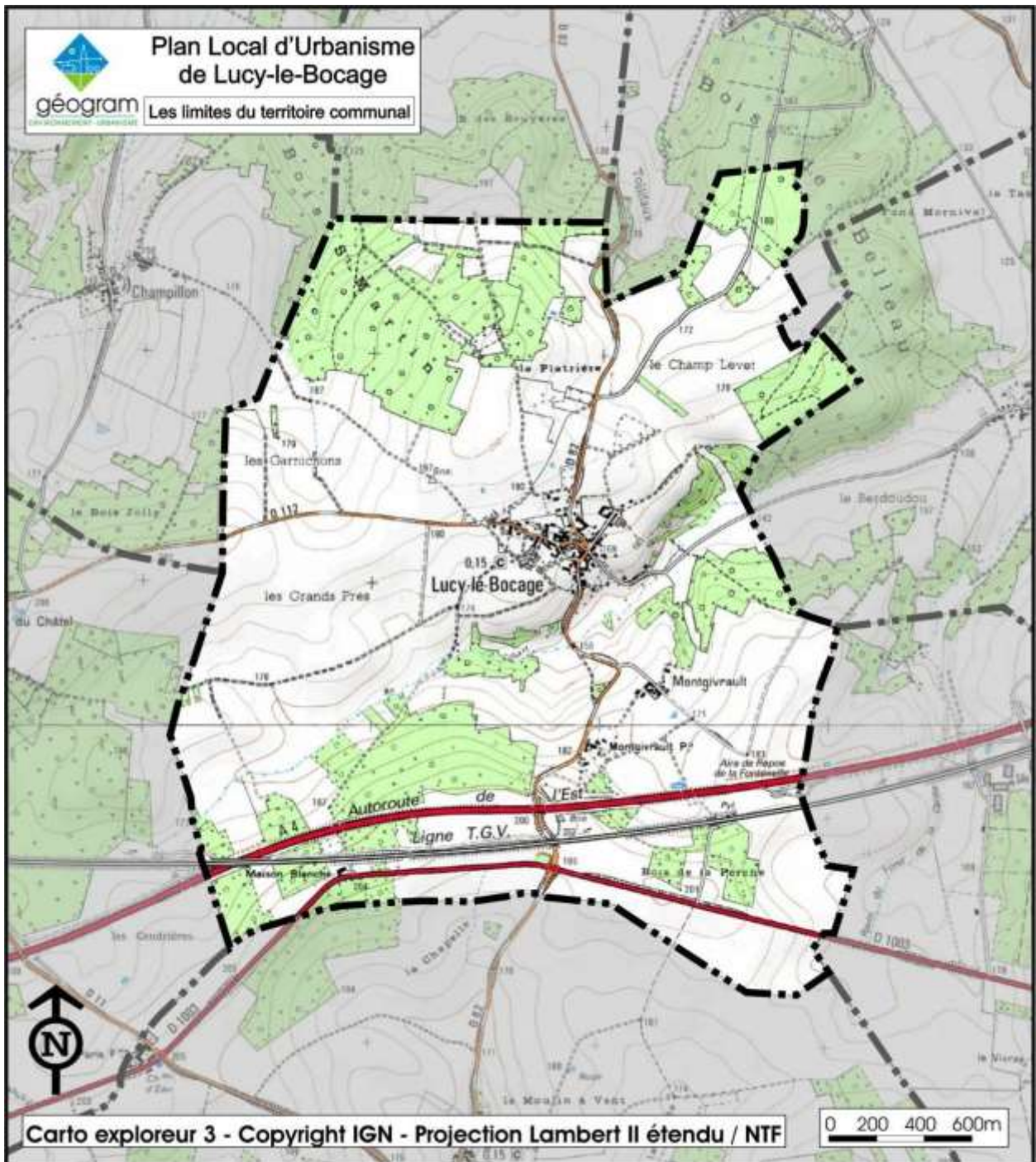
Le territoire communal est situé à une altitude allant de 150 à 204 mètres NGF, les parties urbanisées se trouvent à une altitude moyenne de 170 à 185 mètres. La topographie est légèrement prononcée.

D'un point de vue administratif, LUCY-LE-BOCAGE appartient au canton de Charly-sur-Marne et à l'arrondissement de Château-Thierry. Elle comptait 179 habitants en 2011 et son territoire s'étend sur 7,75km<sup>2</sup>. Son étendue la met au contact des communes suivantes :

- ✓ Torcy-en Valois et Belleau, au Nord ;
- ✓ Bouresches et Essomes-sur-Marne, à l'Est ;
- ✓ Coupru, au Sud ;
- ✓ Marigny-en-Orxois et Bussiares, à l'Ouest.



<sup>3</sup> Données légales 2011, entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2014.



## 1.2 - Intercommunalité et structures intercommunales

LUCY-LE-BOCAGE fait partie de la Communauté de Communes du Canton de Charly, créée le 31 décembre 1995, qui regroupe 21 communes, soit près de 15 500 habitants<sup>4</sup>. Elle s'étend sur plus de 235 km<sup>2</sup>.

La Communauté de communes du Canton de Charly-sur-Marne exerce les compétences suivantes, pour le compte des communes membres :



### COMPÉTENCES OBLIGATOIRES

<b>Aménagement de l'espace</b>	Création de Z.A.C. supérieure à 1 ha Accessibilité des lieux publics aux personnes handicapées
<b>Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté</b>	Accueil, conseil et accompagnement des créateurs et chefs d'entreprises Création, équipement, promotion et gestion des zones communautaires d'activités industrielles, tertiaires, artisanales : acquisition et aménagement de terrains à vocation économique supérieure à 1 ha. Développement et promotion touristique Et soutien à l'OTSI (Office de Tourisme et Syndicat d'Initiative) de Charly sur Marne

### COMPÉTENCES OPTIONNELLES

<b>Protection et mise en valeur de l'environnement</b>	Collecte, traitement et élimination des déchets ménagers et assimilés Contrôle de l'assainissement non collectif Élaboration d'un contrat global sur l'eau Zone de développement éolien
--	--

<sup>4</sup> Données INSEE – 2009.

<p align="center"><b>Politique du logement et du cadre de vie</b></p>	<p>Mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat</p> <p>Opération de réhabilitation du patrimoine public et/ou privé</p> <p>Aménagement d'aires de grand passage pour l'accueil des gens du voyage</p>
<p align="center"><b>Action sociale pour l'enfance, la famille, les personnes âgées et dépendantes :</b></p>	<p>Garderie Multi-accueil (crèche, halte-garderie, périscolaire)</p> <p>Maintien à domicile des personnes âgées et/ou dépendantes et toutes personnes relevant des conventionnements prévus par la loi du 24 juin 1996</p> <p>Portage de repas à domicile pour les personnes âgées et/ou dépendantes</p> <p>Transport des personnes âgées bénéficiant d'un service d'action sociale de la Communauté de Communes.</p> <p>Téléalarme pour les personnes âgées et/ou dépendantes</p> <p>Service de Soins Infirmiers à Domicile</p> <p>Centre de Loisirs Sans Hébergement Création et gestion d'un Relais d'Assistantes Maternelles</p> <p>Médiation sociale envers les enfants et les adolescents</p>

## C O M P É T E N C E S F A C U L T A T I V E S

Conseils demandés par une ou plusieurs communes adhérentes

La commune fait également partie du périmètre retenu dans le cadre du Pays du Sud de l'Aisne. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, le Pays du Sud de l'Aisne se compose de 125 communes, ce qui représente 72 965 habitants (données INSEE 2010)<sup>5</sup>. Il est animé par le Syndicat Mixte de l'UCCSA, Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne, auquel adhèrent 5 Communautés de Communes :

- ✓ Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne ;
- ✓ Communauté de Communes de la Région de Château-Thierry ;
- ✓ Communauté de Communes du Canton de Condé-en-Brie ;
- ✓ Communauté de Communes du Tardenois ;
- ✓ Communauté de Communes de l'Ourcq et du Clignon.

Le pays se situe aux confins de trois régions : la Picardie, la Champagne-Ardenne et l'Île-de-France. Cet espace aux enjeux économique, touristique et culturel communs reste néanmoins soumis à l'influence de la région parisienne.

<sup>5</sup> Arrêté préfectoral du 20 décembre 2012, publiant l'extension du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne, en annexe.

Le contrat de Pays du Sud de l'Aisne a été signé le 19 janvier 2005. La finalité est de faire du Sud de l'Aisne un pôle d'excellence en bâtiment durable. Trois grandes orientations ont été identifiées :

- ✓ Faire du Pays un pôle de développement économique durable, réactif de rayonnement interrégional ;
- ✓ Faire de la qualité de vie des habitants et des cohésions sociales et territoriales des vecteurs d'attractivité économique résidentielle ;
- ✓ Développer la notoriété et le rayonnement interrégional du Pays et accompagner son attractivité économique résidentielle.

Outre son appartenance à la Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne et au Pays du Sud de l'Aisne, LUCY-LE-BOCAGE fait partie des structures suivantes :

- ✓ le Syndicat du collège de Charly-sur-Marne pour le fonctionnement et l'investissement des établissements scolaires ;
- ✓ le Syndicat intercommunal d'une école maternelle rurale dans le canton de Charly-sur-Marne ; le syndicat intervient auprès des établissements scolaires pour les communes de Bezu-le-Guéry, Coupru, Crouettes-sur-Marne et LUCY-LE-BOCAGE ;
- ✓ l'Union des Secteurs d'Énergie du Département de l'Aisne (USEDA) qui gère les réseaux d'électricité et de gaz sur l'ensemble des communes de l'Aisne.
- ✓ l'Union des Services d'Eau du Sud de l'Aisne (USES), créée par arrêté préfectoral du 12 août 1964, qui regroupe 103 communes L'USES est compétente pour le traitement, l'adduction et la distribution de l'eau potable.

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Sud de l'Aisne, en cours d'élaboration. Le périmètre du SCOT de l'UCCSA a été défini par arrêté du 29 octobre 2010. Il comprend l'ensemble des communes de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne (UCCSA). Le PLU devra être compatible avec les grandes orientations de ce document supracommunal et ne doit pas remettre en cause l'économie générale du SCoT (respect de ses principes tout en laissant une certaine marge d'appréciation aux communes). À défaut, le PLU devra être mis en compatibilité dans les trois ans qui suivront l'approbation du SCoT.

L'UCCSA élabore également un Plan Climat-énergie Territorial (PCET). Certaines orientations du PCET sont intégrées au SCOT. Le PLU devra être compatible avec celles-ci.

### 1.3 - Historique de la planification locale

LUCY-LE-BOCAGE dispose d'un document d'urbanisme depuis le 9 avril 1999. La commune a opté pour l'application d'un droit de préemption urbain le 17 mars 2000, au sein des zones U. Depuis, le document n'a jamais fait l'objet de procédure de modification ou de révision.

### 1.4 - Histoire locale



#### Héraldique

« Parti d'azur et d'or, à l'arbre au naturel brochant et à quatre épis de blés, tigés et feuillés de sinople, passés en sautoir, brochants en pointe ; au chef vergeté d'azur et d'or de dix-huit pièces. »

#### Étymologie<sup>6</sup>



Carte de Cassini

Source : [www.cassini.ehess.fr](http://www.cassini.ehess.fr)

Mentionné pour la première fois en 1192 sous le nom de *Luciacus*, puis successivement *Lussy* (1233), *Lucheyus* (1279), et enfin, pour la première fois, *Lucy* (1383), l'étymologie de LUCY-LE-BOCAGE la présente comme étant le domaine agricole (*acum*) d'un dénommé *Luccaens* (nom propre romain). La notion de bocage fit son apparition dès 1463 sous la forme *Lucy-le-Boquage* (comptes de l'Hôtel-Dieu de Soissons) : elle provient des nombreux bocages et vergers de la commune, implantés à la faveur d'un microclimat. À noter également la forme *Lussi*, mentionnée en 1573 dans le registre ecclésiastique du diocèse de Soissons.

Le village prit entretemps le nom de *Berly*. C'est depuis cette époque que les habitants de LUCY-LE-BOCAGE sont appelés les Berlots.

<sup>6</sup>Sources : « Toponymie générale de la France - tome 1 : formations préceltiques, celtiques, romanes », d'E. Nègre (1990) - « Dictionnaire topographique du département de l'Aisne », d'A. Matton (1871).

Histoire<sup>7</sup>

D'un point de vue administratif, LUCY-LE-BOCAGE relevait de la Généralité ou Intendance de Soissons, créée en 1595, et plus précisément de l'Élection de Crépy-en-Valois. Cette circonscription administrative, à l'initiative des rois de France, vint supplanter les anciens bailliages qui ne conservèrent plus qu'un rôle judiciaire : ici, il s'agissait du Bailliage de Soissons. D'un point de vue religieux, la commune relevait et relève toujours du Diocèse de Soissons, qui fut créé par démembrement de celui de Reims au IV<sup>e</sup> siècle. Concernant le Diocèse de Soissons, citons un illustre Berlot en la personne de Jean-Baptiste MONTMIGNON, qui en fut le Vicaire Général entre 1780 et 1793. Il fut par la suite nommé Grand Vicaire de Poitiers (1811), puis Vicaire Général de Paris (1815). Ce littérateur et écrivain, né à LUCY-LE-BOCAGE le 17 avril 1737, est l'auteur de plusieurs ouvrages sur la religion, mais également sur les langues. Il mourut le 21 février 1824 à Paris.

LUCY-LE-BOCAGE fut particulièrement meurtrie par la Première Guerre Mondiale. En effet, la commune et ses environs furent le siège de violents combats visant à contrer l'Offensive du Printemps (ou *Kaiserschlacht*) de l'armée allemande. Ces combats prirent notamment lieu au Nord du village, les Allemands étant retranchés dans le Bois de Belleau, dans le but de reprendre la vallée du Clignon.



Carte postale présentée par l'association  
« La Cavalerie dans la Bataille de la Marne »



Ruines de l'ancienne église  
Source : [www.cg-aisne.org](http://www.cg-aisne.org)

Ils impliquent en premier lieu la Seconde Division d'Infanterie de l'US Army, et en particulier le 3<sup>e</sup> bataillon du 5<sup>e</sup> régiment des Marines, qui y connut de lourdes pertes – le Bois de Belleau sera par la suite surnommé *Hellwood*, le Bois de l'Enfer. Pour illustration, en dépit des attaques successives de l'armée alliée, la ligne de front avait avancé de moins de 2 kilomètres entre le 4 juin et le 10 juillet 1918. C'est dans ce contexte que l'armée allemande bombardait le secteur de LUCY-LE-BOCAGE et Boursesches avec des obus à gaz yperite (« gaz moutarde »). LUCY-LE-BOCAGE appartient de ce fait aux 2 951 communes décorées de la Croix de Guerre 1914-1918.

<sup>7</sup>Source : « Dictionnaire historique, généalogique et géographique du département de l'Aisne », de Maximilien Melleville (1857).

La commune comptait plusieurs hameaux :

- ✓ Montgivrault et Petit Montgivrault ;
- ✓ Maison Blanche, bâtie lors de la construction de la Route d'Allemagne, en 1750 ;
- ✓ Croix Barlet : son nom vient, dit-on, de Nicolas Debarle, cultivateur sur le terrain duquel s'élevait anciennement une croix – disparue aujourd'hui, seul le nom du lieu-dit est resté ;
- ✓ Moscou : détruit vers 1830.

La commune fait partie des villages fleuris (2 étoiles).

### Monuments historiques

LUCY-LE-BOCAGE n'abrite aucun Monument Historique, classé ou inscrit.



*Église Saint-Remi et Saint-Laurent*

Relevons toutefois l'église Saint-Remi et Saint-Laurent qui fut construite en 1934, après la destruction de l'ancienne église des XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles détruites au cours de la Première Guerre Mondiale. Bâtie en pierre calcaire de pays, elle a été réalisée dans le style gothique. Citons également le « petit patrimoine », représenté notamment par le lavoir, situé sur la place du village, ou l'ancienne pompe à incendie, aujourd'hui fleurie et placée devant l'église.

Enfin, marquée par la Première Guerre Mondiale, quelques éléments rappellent ce passé douloureux. C'est le cas de la stèle dédiée à la Seconde Division d'Infanterie de l'US Army, qui prit part aux combats du Bois de Belleau. Elle est située sous le marronnier qui marque la place du village. Plus anecdotique, un poirier planté en remplacement d'un plus ancien, témoin de ces événements, est à signaler route de Torcy, à environ 200 mètres au Nord de la sortie du village. Il marque l'emplacement du cimetière américain provisoire de la Première Guerre Mondiale (les corps reposent aujourd'hui dans l'ossuaire du Bois Belleau), et servit d'observatoire aux Allemands pendant la Seconde.



*Stèle commémorative, place du village*  
Source : [www.communaute-charlysurmarne.fr](http://www.communaute-charlysurmarne.fr)

## 2] Les composantes de la commune

Les données statistiques sont issues des recensements effectués par l'INSEE entre 1982 et 2009.

### 2.1 - Approche sociodémographique du territoire

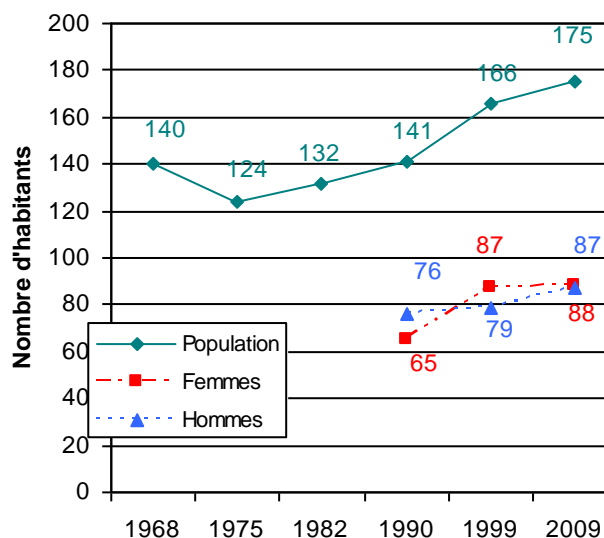
#### a) Démographie

Le nombre d'habitants a fortement augmenté depuis le début des années soixante-dix. Depuis la période 1968-1975, durant laquelle la population avait connu une diminution de 11,4% (passant de 140 à 124 habitants), celle-ci n'a cessé d'augmenter.

En 2009, on dénombrait 175 Berlots, soit 51 de plus qu'en 1975 (+41%).

Cette évolution résulte, dans un premier temps, du flux migratoire, puis principalement du solde naturel, dans un second temps.

Evolution de la population depuis 1968



	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
<b>Évolution démographique</b>						
<b>Naissances</b>	14	10	11	8	21	22
<b>Décès</b>	14	14	11	11	14	9
<b>Solde naturel</b>	<b>0</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>+7</b>	<b>+13</b>
<b>Solde migratoire</b>	<b>-14</b>	<b>-12</b>	<b>+8</b>	<b>+12</b>	<b>+18</b>	<b>-4</b>
<b>Variation totale</b>	<b>-14</b>	<b>-16</b>	<b>+8</b>	<b>+9</b>	<b>+25</b>	<b>+9</b>
<b>Taux démographiques (moyennes annuelles)</b>						
<b>Taux d'évolution globale</b>	<b>-1,58%</b>	<b>-1,72%</b>	<b>+0,89%</b>	<b>+0,83%</b>	<b>+1,83%</b>	<b>+0,5%</b>
<b>Dû au solde naturel</b>	0%	-0,43%	0%	-0,28%	+0,51%	+0,8%
<b>Dû au solde migratoire</b>	-1,58%	-1,29%	+0,89%	+1,10%	+1,32%	-0,2%

En effet, après avoir connu une fuite de ses habitants entre 1962 et 1975, LUCY-LE-BOCAGE a montré une bonne attractivité jusqu'en 1999. Parallèlement, le solde naturel qui s'était toujours montré nul voire légèrement négatif jusqu'à la fin des années 1980, est

depuis assez nettement positif – cela alors que l'attractivité de la commune semble s'essouffler.

Avec une superficie de 7,75km<sup>2</sup> et une population atteignant 175 habitants, la densité est de 22,6 habitants/km<sup>2</sup> : ce taux est nettement inférieur à la moyenne départementale, qui était de 73,3 habitants/km<sup>2</sup> en 2009.

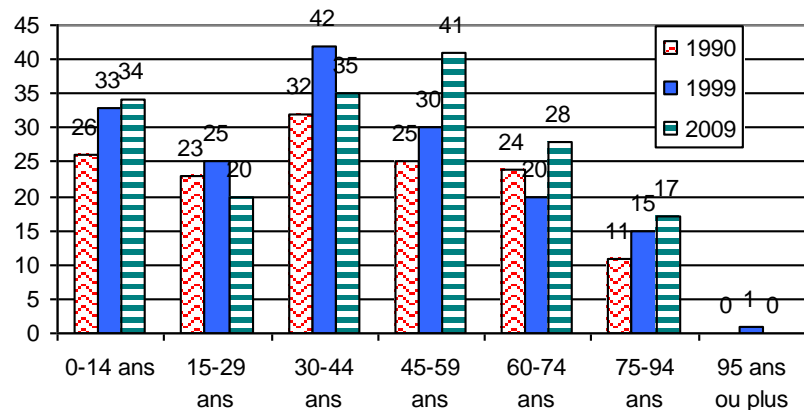
### b) Répartition par sexe

Alors que les hommes étaient majoritaires dans la commune en 1990 (76 hommes et 65 femmes), on comptait en 2009 quasiment autant de femmes que d'hommes (87 hommes et 88 femmes).

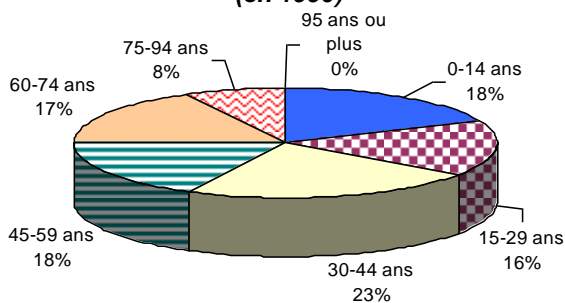
### c) Répartition par âge

La répartition par âge nous montre que l'augmentation de la population a surtout bénéficié aux 45-59 ans, dont le nombre et la représentativité n'ont cessé d'augmenter depuis 1990. Leur part est passée de 18 à 24% dans la population totale.

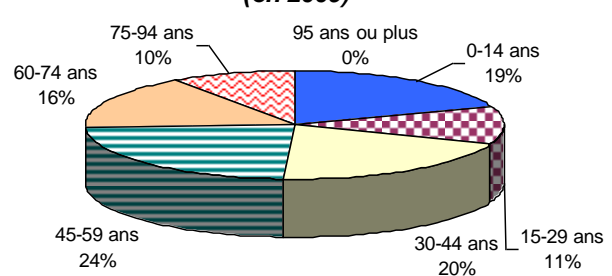
### **Répartition par âge de la population**



#### **Répartition de la population par âge (en 1990)**



#### **Répartition de la population par âge (en 2009)**



Cette augmentation des 45-59 ans s'est faite au détriment des classes d'âges inférieurs : les 15-29 et les 30-44 ans ont vu leur part diminuer entre 1990 et 2009. La part des 15-29 ans est passée de 16% à 11% sur cette période.

### d) Ménages

Parallèlement à l'augmentation de la population, le nombre de ménages a également évolué depuis 1982. Il est passé de 47 à 75, soit une progression de 66%.

	1982	1990	1999	2009
<b>Population</b>	132	141	166	175
<b>Nombre total de ménages</b>	47	57	63	75
<b>Taille moyenne</b>	2,81	2,47	2,63	2,33

Durant la même période, la population a progressé de 32,6% : la progression du nombre de ménages a donc été deux fois plus vive que celle de la population. Cette évolution s'explique par le phénomène de « déserrement des ménages ». Alors qu'un ménage se composait de 2,81 personnes en 1982, la taille moyenne est passée à 2,33 en 2009.

Les revenus annuels moyens des habitants de LUCY-LE-BOCAGE sont supérieurs à ceux du département. En 2011, le revenu moyen par foyer fiscal était de 25 863 euros, contre 19 982 euros pour l'ensemble du département de l'Aisne.

Le pourcentage de personnes non imposables est inférieur à la moyenne départementale (33,3% à LUCY-LE-BOCAGE, contre 53,6% dans l'Aisne).

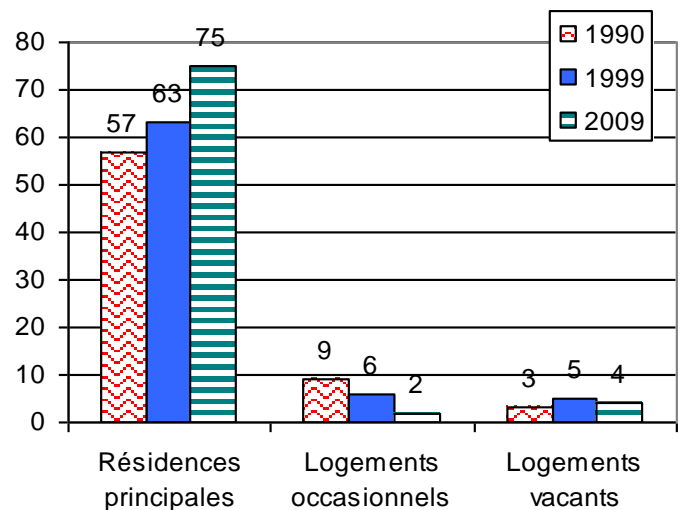
## 2.2 - Habitat

Le parc de logements s'est développé pour répondre à la demande de résidences. Cette augmentation touche principalement le nombre de résidences principales. Celui-ci est passé de 57 à 75 entre 1990 et 2009 (+18 logements en près de 20 ans).

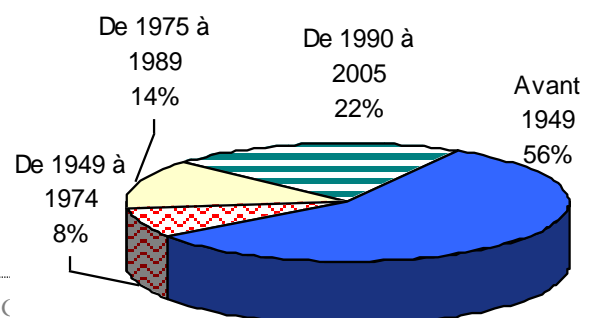
Le nombre de résidences secondaires a nettement diminué au cours de cette période (passant de 9 à 2). Le nombre de logements vacants est passé de 3 à 4.

Avec une part de 92% des logements, les résidences principales représentent l'essentiel du parc de LUCY-LE-BOCAGE. 85% des occupants sont propriétaires de leur logement. En 2009, le parc de logements se composait exclusivement de maisons individuelles.

### **Catégories des logements**



### **Période de construction des logements (2008)**



Le parc de logements est assez ancien ; 42 logements ont été construits avant 1949, soit 56% du parc. À cette période, la commune ne comptait que 135 habitants.

Depuis, le village s'est développé au coup par coup, au fur et à mesure des opportunités foncières, dans le prolongement du tissu bâti ancien.

Entre 2001 et 2006, 7 permis de construire ont été délivrés. Sur cette même période, 27 autorisations ont été demandées (permis de construire, déclaration de travaux, y compris travaux réalisés sur les bâtiments agricoles et annexes).

Depuis 2009, 3 logements ont été autorisés sur la commune (2 en 2011 et 1 en 2012).

Ces logements semblent confortables. Ils sont spacieux. En 2009, ils comptaient en moyenne 5,1 pièces par logement et 6 logements ne comptaient aucune salle d'eau.

### 2.3 - Approche socioéconomique du territoire<sup>8</sup>

	<i>a) Emploi</i>	
	<b>LUCY-LE-BOCAGE</b>	<b>Aisne</b>
<b>Population active totale</b>	85	240 139
<b>Chômeurs</b>	3	34 523
<b>Taux de chômage</b>	3,5%	13,4%
<b>Population active ayant un emploi :</b>	82	205 617
- <b>Salariés</b>	66 (80,5%)	183 818 (89,4%)
- <b>Non salariés</b>	16 (19,5%)	21 799 (10,6%)
<i>dont Indépendants</i>	7 (43,75%)	10 341 (47,4%)
<i>dont Employeurs</i>	9 (56,25%)	10 811 (49,6%)
<i>dont Aides familiaux</i>	0	647 (3,0%)

La commune compte 85 actifs, dont 82 ayant un emploi, soit 46,9% de la population totale. Il s'agit pour la plupart de salariés (80,5%).

Avec 3,5% en 2009, le taux de chômage était nettement en deçà de la moyenne départementale (14,4%). Toutefois, le nombre de chômeurs aurait fortement augmenté : au 31 décembre 2011, on dénombrait 9 demandeurs d'emplois inscrits à Pole Emploi.

#### *b) Déplacements domicile – travail*

Sur les 82 actifs occupés de LUCY-LE-BOCAGE, seuls 14 travaillent sur place ; les autres exercent pour 47 d'entre eux au sein du département de l'Aisne, et 21 dans un autre département (proximité de la Marne et de la Seine-et-Marne).

<sup>8</sup> Source : Données INSEE (RGP : 1975, 1982, 1990, 1999 et 2009).

	<b>Nombre</b>
<b>Population active occupée</b>	<b>82</b>
<b>Travaillent et résident dans la même commune</b>	<b>14</b>
<b>Travaillent et résident dans 2 communes différentes</b>	<b>68</b>
- du même département	47
- d'autres départements de la région	1
- d'une autre région	20
- hors métropole (DOM et étranger)	0

### c) Activités locales

Au 31 décembre 2010, on dénombrait 13 établissements actifs sur la commune, dont 7 relevant de l'agriculture, 1 de l'industrie, 4 du commerce / des transports / des services divers, et le dernier de l'administration publique. Ces établissements génèrent 14 emplois salariés (2010). La plupart de ces entreprises n'emploie aucun salarié. On peut remarquer que parmi ces établissements, un commerce emploie tout de même 10 personnes.

Concernant les commerces et services de proximité, on recense un café, un sellier et un marchand de champagne. À noter également la présence d'une société de transport routier. Le recensement de 1998 indiquait également la présence d'un salon de coiffure et d'un électricien.

LUCY-LE-BOCAGE est par ailleurs desservie par 3 commerces ambulants :

- ✓ un boulanger, qui passe tous les jours ;
- ✓ deux bouchers, qui passent une fois par semaine ;
- ✓ un épicier, qui passent une fois par semaine.

### d) Équipements

La commune est pourvue d'une salle des fêtes (capacité : 50 personnes), d'une bibliothèque, d'une aire de jeux, d'un terrain de foot et d'un parcours de santé.

Concernant l'enseignement primaire, les jeunes Berlots dépendent des équipements de la Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne : ils fréquentent l'école de Domptin.

Les établissements du secondaire se situent à Charly-sur-Marne et Château-Thierry pour les collèges, et également à Château-Thierry pour les lycées, qu'ils soient d'enseignement général ou professionnel.

La commune compte également quelques associations qui participent à son dynamisme : l'ACSL (Association Culturelle et Sportive de LUCY-LE-BOCAGE), le Foyer Rural, le Comité de fleurissement (la commune est distinguée par 2 fleurs au label des *Villes et Villages Fleuris*) et l'association de tennis de table.

## Plan Local d'Urbanisme de Lucy-le-Bocage

### Présentation du territoire



#### e) Activité agricole

##### Plans Régionaux de l'Agriculture Durable

La loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010 a mis en place les plans régionaux de l'agriculture durable. Ces plans fixent les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux

économiques, sociaux et environnementaux. Ils précisent les actions qui feront l'objet prioritairement des interventions de l'État.

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable de Picardie a été approuvé par l'arrêté régional du 18 février 2013. Il s'appuie sur 4 axes stratégiques :

- ✓ Maintenir l'agriculture picarde, diverse, productive et compétitive ;
- ✓ Accompagner la transition écologique de l'agriculture picarde en remettant l'agronomie au cœur des pratiques agricoles ;
- ✓ Favoriser le renouvellement des générations en optimisant l'utilisation du foncier et promouvoir l'emploi ;
- ✓ Réhabiliter et développer une agriculture picarde multifonctionnelle, intégrée aux territoires.

### Exploitations agricoles à LUCY-LE-BOCAGE

En termes de nombre d'établissements tout au moins, l'activité agricole est celle qui est la plus représentée à LUCY-LE-BOCAGE. En effet, le Recensement Général Agricole de 2010 faisait état de 6 sièges d'exploitations agricoles implantés sur le territoire communal (soit 2 de moins qu'en 2000)<sup>9</sup>. L'activité génère l'emploi de 8 UTA équivalent temps plein.

On estime en moyenne, la Surface Agricole Utile (SAU) à 407 ha pour l'ensemble des exploitations dont le siège se situe à LUCY. Les terres agricoles servent essentiellement aux grandes cultures : blé, colza, orge, maïs.

En 2012, le nombre d'exploitations implantées sur la commune était de 4, parmi lesquelles on recensait 3 élevages. Ce type d'activité est soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au Régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), selon la taille du cheptel. Des périmètres d'isolement sont définis entre les exploitations et les riverains, afin de préserver les possibilités de développement de ces activités sans apporter de gêne supplémentaire au voisinage. A LUCY-LE-BOCAGE, une activité relève du RSD et deux sont classées.

À noter que la commune est concernée par l'Indication Géographique Protégée « Volailles de Champagne ». La commune n'est pas concernée par l'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne » ; néanmoins, un vigneron est présent sur la commune.

---

<sup>9</sup> Les chiffres de l'INSEE, au 31 décembre 2010, diffèrent quelque peu : la catégorie regroupe toutefois « agriculture, sylviculture et pêche ».

## **2.4 - Réseaux**

### **a) Alimentation en eau potable**

L'Union des Services d'Eau du Sud de l'Aisne (USESA) assure l'alimentation en eau potable d'une centaine de communes, dont LUCY-LE-BOCAGE.

L'eau distribuée est d'origine souterraine ; elle est puisée dans la nappe des calcaires grossiers du Lutétien. Elle provient de deux sources situées sur les communes de Licy-Clignon et de Monthiers, ainsi que du forage de Torcy.

L'eau distribuée en 2012 a satisfait aux exigences réglementaires pour l'ensemble des paramètres mesurés : tous les habitants peuvent la consommer.

### **b) Assainissement**

Le système d'assainissement est de type individuel sur la commune. Un SPANC, Service Public d'Assainissement Non Collectif, a été mis en place par l'intercommunalité, pour contrôler les installations. L'entreprise Véolia assure des prestations de contrôle.

La commune dispose d'un réseau d'eaux pluviales dont l'exutoire est le ruisseau de Gobart.

Ce réseau unitaire a été mis en place dans les années 1980. Un zonage d'assainissement a été réalisé par le bureau B3E en 2000, zonage révisé en 2013.

### **c) Défense incendie**

Les sapeurs-pompiers intervenant en premier appel viennent du centre de secours principal de Charly-sur-Marne. La défense incendie est assurée grâce à 5 poteaux incendie répartis sur le territoire communal.

### **d) Collecte et traitement des déchets**

La collecte et le traitement des déchets sont de compétence intercommunale. La collecte se réalise en porte-à-porte pour les déchets ménagers et les emballages. La collecte du verre se fait par apport volontaire, tout comme celle des papiers.

Une plateforme de tri et de valorisation des déchets du BTP et des déchets verts est en cours de réalisation à LUCY-LE-BOCAGE même, près de l'autoroute A4.

**e) Réseau de communications numériques**

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies ADSL sur la commune. Ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

<b>Technologies ADSL</b>	<b>Disponible</b>
ADSL	✓
ReADSL	✓
ADSL2+	✓

**Les NRA desservant LUCY-LE-BOCAGE**

Les NRA, Nœud de Raccordement d'Abonnés, sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quelque soit leur fournisseur d'accès ADSL. Les informations données par NRA sont beaucoup plus précises. L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne NRA le plus proche.

LUCY-LE-BOCAGE est desservie par l'ADSL. Elle est reliée au Nœud de Raccordement d'Abonnés situé à Coupru.

<b>NRA situés hors de LUCY-LE-BOCAGE</b>			
<b>Code</b>	<b>Nom</b>	<b>Lignes</b>	<b>Dégroupage</b>
PAR02	Coupru	1 500	Dégroupé par 2 opérateurs

Les communes de Bézu-le-Guéry, Bussiares, Coupru, Domptin, Essômes-sur-Marne, LUCY-LE-BOCAGE, Marigny-en-Orxois et Montreuil-aux-Lions sont raccordées au NRA de Coupru.

La municipalité confirme que le niveau de desserte en télécommunication est suffisant.

Le conseil général de l'Aisne a adopté un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique le 5 décembre 2011. Ce document permet de faire le point sur la situation actuelle et préparer la programmation de la montée en débit dans le département, représentant un investissement de 134 millions d'euros, afin d'améliorer l'accès au réseau.

98% des foyers du département peuvent bénéficier d'une solution ADSL classique, grâce aux 164 centraux téléphoniques dispersés dans l'Aisne. Depuis 2006, il est également proposé à 36 communes de disposer d'une technologie radio ; et depuis 2008, le conseil général propose une solution par satellite.

En 2011-2012, le SDAN est déjà entré dans sa phase opérationnelle. Le conseil général se concentrera sur le traitement des zones d'ombre par la construction de NRA-ZO (Nœuds de Raccordement Abonnés en Zone d'Ombre). 19 armoires seront installées pour fournir un accès haut débit Internet à certains foyers et augmenter le débit sur d'autres lignes. 3,6 millions d'euros seront investis pour l'équipement de 27 communes. 741 lignes deviendront éligibles au haut débit et 4 564 monteront en débit.

### **3] Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes**

Le développement de LUCY-LE-BOCAGE est encadré par différents documents, plans et programmes supra communaux avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible. Le Porter à Connaissance réalisé par les services de l'Etat<sup>10</sup> liste ces documents s'imposant au PLU.

#### **3.1 - Prescriptions territoriales d'aménagement**

##### **a) Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

*Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) expose, à l'échelle supra communale, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Sud de l'Aisne, qui comprend l'ensemble des 125 communes de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne<sup>11</sup>. Le SCOT a été arrêté le 20 février 2014 puis présenté à l'enquête publique.

Ce document a pour ambition de « Faire du Sud de l'Aisne, un territoire relais entre les métropoles francilienne et rémoise ». Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'appuie sur trois axes<sup>12</sup> :

- 1) Renforcer l'attractivité et l'armature du territoire ;
- 2) Conforter et diversifier la dynamique économique du Pays du Sud de l'Aisne ;
- 3) Œuvrer pour un territoire durable, aux multiples richesses naturelles, mais fortement contraint.

##### **Concernant le développement de l'habitat**

Les documents envisagent le scénario de population suivant : + 9 960 habitants d'ici 2030<sup>13</sup>. Les objectifs de développement sont différents selon la typologie de la commune. LUCY-LE-BOCAGE y apparaît comme une « commune rurale ».

---

<sup>10</sup> Ce document fait état des contraintes et servitudes applicables sur le territoire en date du 19 juin 2013.

<sup>11</sup> Arrêté préfectoral du 20 décembre 2012, publiant l'extension du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne, en annexe.

<sup>12</sup> Orientations du PADD – Dossier d'arrêt.

<sup>13</sup> Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) – dossier d'arrêt.

L'ensemble des 16 communes rurales de la communauté de communes du canton de Condé-en-Brie devront absorber moitié du développement prévu. La répartition du stock sera décidée par les communautés de communes en fonction des projets de chaque commune et respectant le stock foncier maximal et le pourcentage de renouvellement urbain minimum.

### Concernant le développement économique

En tant que commune rurale, LUCY-LE-BOCAGE peut accueillir des commerces et ensembles commerciaux de proximité.

Le PLU devra être compatible avec les grandes orientations de ce document supracommunal et ne doit pas remettre en cause l'économie générale du SCoT (respect de ses principes tout en laissant une certaine marge d'appréciation aux communes).

À défaut, le PLU devra être mis en compatibilité dans les trois ans qui suivront l'approbation du SCoT.

L'UCCSA élabore également un Plan Climat-énergie Territorial (PCET). Certaines orientations du PCET sont intégrées au SCOT. Le PLU devra donc être compatible avec celles-ci.

### b) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune est couverte par le SDAGE du Bassin Seine-Normandie. En application de la Directive Cadre sur l'Eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

Le SDAGE 2010-2015 dit « du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands » a été approuvé le 20 novembre 2009 par arrêté du Préfet de la région Île-de-France, coordonnateur de bassin. Ce document définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre, pour une période de 6 ans.

On peut en retenir par les orientations suivantes :

*Orientation 1* - Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux.

*Orientation 2* - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets).

*Orientation 3* - Diminuer la pression polluante par les fertilisants (nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles.

*Orientation 4* - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques.

*Orientation 5* - Maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique.

*Orientation 6* - Identifier les sources et parts respectives des émetteurs et améliorer la connaissance des substances dangereuses.

*Orientation 7* - Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression et de réduction des substances dangereuses.

*Orientation 8* - Promouvoir les actions à la source de réduction ou de suppression des rejets de substances dangereuses.

*Orientation 9* - Substances dangereuses : soutenir les actions palliatives de réduction, en cas d'impossibilité d'action à la source.

*Orientation 10* - Définir la vulnérabilité des milieux en zone littorale.

*Orientation 11*- Limiter les risques microbiologiques d'origine domestique et industrielle.

*Orientation 12* - Limiter les risques microbiologiques d'origine agricole.

*Orientation 13* - Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses.

*Orientation 14* - Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions.

*Orientation 15* – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité.

*Orientation 16* - Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau.

*Orientation 17* - Concilier lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et le bon état.

*Orientation 18* Gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces au sein de leur milieu.

*Orientation 19* - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.

*Orientation 20* - Lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques.

***Le PLU devra être compatible avec les dispositions qui figurent dans le SDAGE.***

La Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne a signé un contrat global pour l'eau en partenariat avec l'agence de l'eau le 4 octobre 2010. Ce contrat traduit l'engagement et la volonté des acteurs locaux à œuvrer pour la préservation des milieux aquatiques et humides et l'amélioration de la ressource en eau. Un programme d'action a été établi pour une durée de 6 ans. Il vise les objectifs suivants<sup>14</sup> :

- 1) Mettre en place une gestion locale de l'eau plus efficace ;
- 2) Protéger, préserver les milieux naturels ;
- 3) Résorber les foyers de pollutions qui affectent les eaux superficielles et souterraines ;
- 4) Améliorer la qualité et la quantité de la ressource en eau ;
- 5) Sensibiliser, informer et mobiliser.

---

<sup>14</sup> Source : [www.communaute-charlysurmarne.fr](http://www.communaute-charlysurmarne.fr)

L'étude indique une qualité de l'eau mauvaise du ru de Gobart, liée notamment aux rejets des eaux domestiques.

### c) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune de LUCY-LE-BOCAGE n'est concernée par aucun SAGE.

### d) Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document d'observation, de définition et de programmation destiné à encadrer la politique du logement d'un territoire donné. Son élaboration est de la compétence des Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). La loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006 rend ce document obligatoire dans toutes communautés d'agglomération et communautés urbaines, mais également dans toutes communautés de communes, compétentes en matière d'habitat, dont la population atteint les 30 000 habitants et comptant au moins une commune de plus de 10 000 habitants (ainsi que dans les communes de plus de 20 000 habitants non membres d'un EPCI).

La Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne, à laquelle appartient LUCY-LE-BOCAGE, n'entre dans aucune de ces catégories (15 446 habitants en 2009). Elle n'est pourvue d'aucun PLH.

### e) Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La commune n'est concernée par aucun PDU.

## 3.2 - Patrimoine archéologique

### a) Prescriptions du Code du Patrimoine<sup>15</sup>

Le livre V du Code du Patrimoine relatif à l'archéologie, et notamment l'article L. 524-2 modifié par la loi n°2004-804 du 9 août 2004, institue « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- ✓ sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du Code de l'Urbanisme,
- ✓ ou donnent lieu à une étude d'impact en application du Code de l'Environnement,
- ✓ ou, dans le cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux ».

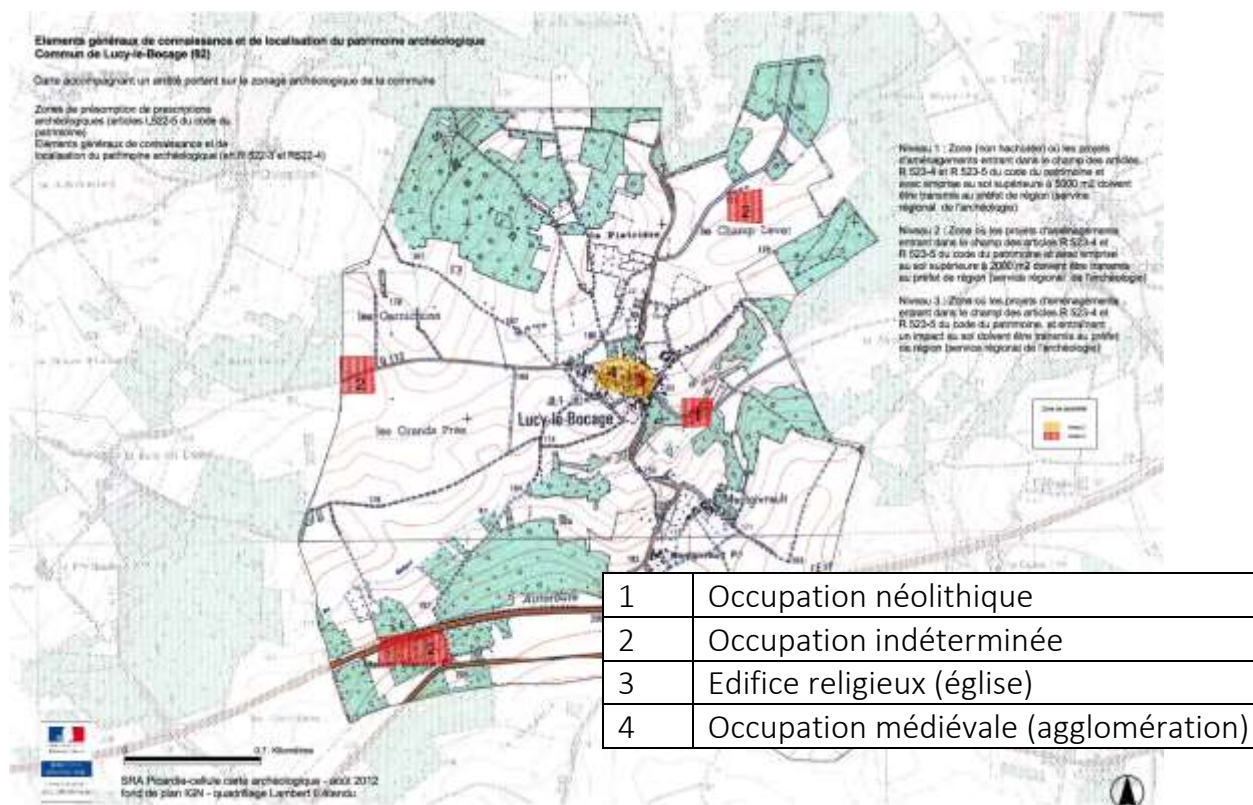
---

<sup>15</sup> Service compétent : DRAC – service régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80044 Amiens Cedex.

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le Préfet de Région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique.

Il est également rappelée l'application de l'article L.531-14 du code du patrimoine de portée supra-communale : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (...) ».

Un arrêté a été publié en date du 15 avril 2013 par le préfet de région (voir en annexe), définissant une zone de présomption de prescriptions archéologiques sur le territoire communal. Cette carte définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisations de lotir devront être transmises à la DRAC<sup>16</sup>.



### **b) Prescriptions du Code de l'Urbanisme**

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme disposant que : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris, par conséquent, dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

<sup>16</sup> Service compétent : DRAC – Service régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80044 Amiens Cedex.

## **4] Servitudes d'Utilité Publique et contraintes territoriales**

Le territoire communal est affecté par plusieurs servitudes d'utilité publique et contraintes qui méritent d'être prises en compte dans l'élaboration ou la révision d'un Plan Local d'Urbanisme. Elles sont recensées par les services de l'État, dans le « Porter à connaissance », transmis en juin 2013 à la commune.

### **4.1 - Servitudes d'utilité publique**

Les servitudes affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel, ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. À ce titre, elles doivent être prises en compte dans le PLU conformément à l'article R 126-1 du Code de l'Urbanisme. À ce jour et conformément à la liste des servitudes fixée par l'arrêté ministériel du 11 mai 1984, la commune se trouve affectée des servitudes suivantes :

#### **a) Servitudes relatives à la conservation du patrimoine**

Le territoire communal est concerné par la *servitude A4 – Eau*<sup>17</sup> suite à l'arrêté préfectoral du 5 octobre 1989. Il s'agit d'une servitude de libre passage des engins mécaniques qui s'applique sur les berges et dans le lit du « ru du Vaillon ». Cette servitude porte sur une largeur de 4 mètres sur chaque rive, à compter de la crête de la berge.

#### **b) Servitude relatives à l'utilisation de certaines ressources et de certains équipements**

##### **Stockage souterrain de gaz combustible (I7)**<sup>18</sup>

Le territoire communal est inclus dans le périmètre de protection du stockage de gaz naturel de Germigny-sous-Coulombs, officialisé par décret du 13 février 1987. L'ensemble du territoire est concerné.

##### **Chemin de fer (Γ1)**<sup>19</sup>

Cette servitude s'applique en bordure des zones ferroviaires. Lucy est concernée par le passage de la LGV Est.

<sup>17</sup> Service compétent : Direction Départementale des Territoires – Service Environnement, 50 Boulevard de Lyon, 02011 LAON Cedex.

<sup>18</sup> Service compétent : GDF Direction Transport – Région Ile-de-France – Agence Stockages Souterrains, Chemin de Fleubert, 78650 BEYNES.

<sup>19</sup> Service compétent : SNCF délégation immobilière de la région parisienne, 5/7 rue Delta, 75009 PARIS et Réseau Ferré de France - Direction Régionale Nord Pas de Calais et Picardie, 100 Boulevard de Turin, Tour de Lille, 59777 EURALILLE.

La SNCF souhaite être consultée pour les permis de construire ou de lotir sollicités sur les terrains jouxtant la plate-forme ferroviaire en application du code de l'urbanisme (R.421-15 et R.315-18). La construction est interdite à moins de 2 mètres de la limite légale du chemin de fer).

*Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (I7)*<sup>20</sup>

Le territoire national est grevé par des servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières soumises à autorisation en application des articles R.244-1 et D.244-1 à D.244-4 du code de l'aviation civile.

La Direction de la sécurité de l'aviation civile rappelle l'application de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990 et en particulier, qu'en dehors de l'agglomération, toute installation de plus de 50 mètres de hauteur est soumise à l'accord préalable du ministre chargé de l'aviation civile et à l'accord du ministre chargé des Armées. Dans ce cas, elle serait susceptible de se voir prescrire un balisage diurne et lumineux conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.2 - Projet d'intérêt général**

L'article L.121-9 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 15 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dispose que :

*« L'autorité administrative peut qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère public et répondant à deux conditions :*

*1 — être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques,*

*2 — et avoir fait l'objet d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier ou une inscription dans une des documents de planification prévus par les textes.*

*Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ce groupement ne peuvent être qualifiés de PIG pour l'application de l'article L.121-2. »*

Un décret en Conseil d'État fixera les modalités de mise en œuvre.

Actuellement, la commune n'est concernée par aucun projet d'intérêt général (PIG).

## **4.3 - Contraintes et informations diverses**

Il s'agit d'obligations qui ne figurent pas sur la liste des servitudes, au sens du R.126-1 du Code de l'Urbanisme, mais qui doivent néanmoins être reprises dans le PLU.

<sup>20</sup> Service compétent : Aviation civile – aéroport de Beauvais-Tille – 60000 Beauvais.

### a) Circulation routière

#### Classement des voies

La route départementale 1003 est classée « à grande circulation » par décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009. Il devra être tenu compte que les accès à ces voies sont réputés dangereux et soumis à autorisation préalable.

L'autoroute A4 est classée voie à grande circulation, déclarée d'utilité publique par les décrets :

- ✓ du 23 juillet 1974 – Section Montreuil / LUCY-LE-BOCAGE ;
- ✓ du 29 décembre 1972 – Section LUCY-LE-BOCAGE / Villers Argon.

#### Inconstructibilité aux entrées de ville

L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme institue une « inconstructibilité » sur 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD1003, et sur 100 mètres de part et d'autre de l'A4, en dehors des parties actuellement urbanisées (hors cas mentionnés par ce même article).

Cet article prévoit qu' : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :*

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

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

*Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »*

Les conditions d'aménagement des entrées de ville font partie des orientations d'aménagement et de programmation en application de l'article L.123-1-4 (1°) du code de l'urbanisme.

### b) Prise en compte des nuisances phoniques

L'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 pris en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures des transports terrestres a

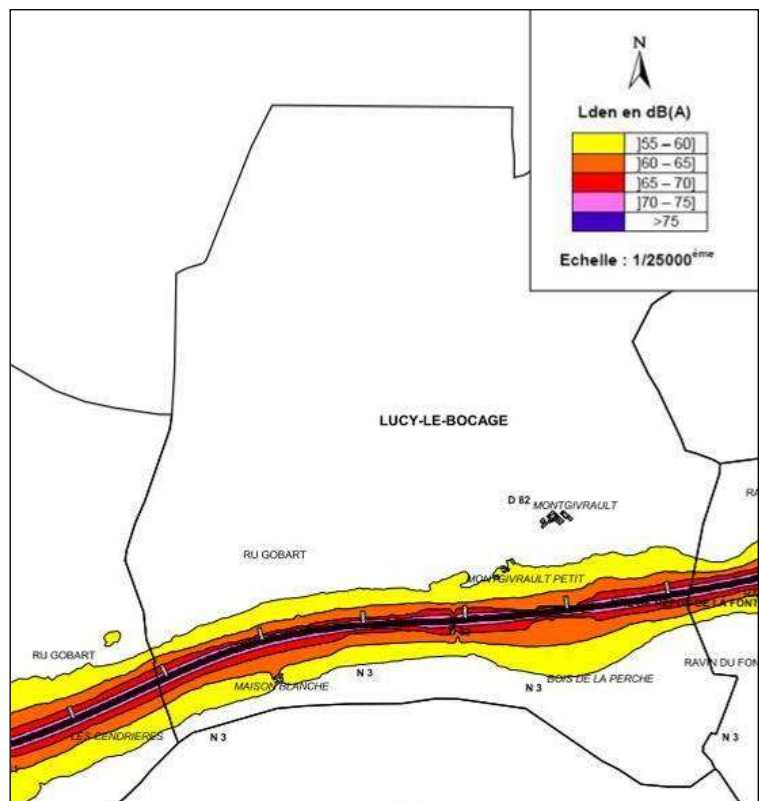
classé l'autoroute A4 et la ligne LGV comme axes bruyants de type 1 et la RD 1003, comme axe bruyant de type 3.

*Comme l'indique l'article 6 du dit arrêté, le PLU de la commune doit reporter les secteurs à l'intérieur desquels les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique. En application de l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, ces périmètres devront figurer sur une annexe graphique.*

Pour la catégorie 1 (A4 et LGV Est), le niveau sonore de référence  $L_{den}$  (6h-22h) en dB(A) est  $L_{den} > 81$ . La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des voies est de 300 mètres.

Pour la catégorie 3 (RD 1003), le niveau sonore de référence  $L_{den}$  (6h-22h) en dB(A) est compris entre  $70 < L_{den} < 76$ . La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 100 mètres.

Par arrêté préfectoral, les cartes de bruit des infrastructures de transport terrestre ont été approuvées le 29 mai 2009. Contrairement au classement des infrastructures de transports présenté ci-dessus, les cartes de bruit ne sont pas opposables aux documents d'urbanisme. Elles ont entre autre pour objectif d'attirer l'attention des élus locaux et des porteurs de projets en cas d'ouverture à l'urbanisation de secteurs soumis au bruit, d'identifier les points noirs liés au bruit, d'inciter les gestionnaires de voirie d'engager des travaux pour amoindrir les nuisances pour les populations exposées à un bruit supérieur à 65-70 décibels<sup>21</sup>.



**Carte des zones exposées au bruit en  $L_{den}$** <sup>21</sup>

(source : le site des services de l'État dans l'Aisne - [www.aisne.gouv.fr](http://www.aisne.gouv.fr))

### c) Installations Classées et élevages

Le bureau de l'environnement de la DDT signale la présence d'activités industrielles et/ou d'élevage soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur la commune :

<sup>21</sup> Le  $L_{den}$  est un indicateur d'évaluation du bruit permettant de corriger les variations observées au cours de la journée – « d » pour *day* (jour), « e » pour *evening* (soir) et « n » pour *night* (nuit).

<b>Activités relevant du régime de l'autorisation</b>	
Société Greenfiseld à Château-Thierry	Valorisation des boues issues de la station d'épuration de l'usine (arrêté interpréfectoral pour 149 communes de l'Aisne et 117 communes de l'Oise).
<b>Activités relevant du régime de la déclaration</b>	
Bailly Roger	Travail mécanique des métaux et alliages.
Cagnet Alain	Préparation et conditionnement de cidre
Communauté de communes du Canton de Charly-sur-Marne	Exploitation d'une plate-forme de traitement de déchets verts.
DTP Terrassement	Atelier de réparation et d'entretien de véhicules et engins à moteur
Gautier Bernard	Elevage bovin
Hourdry Bernard	Elevage bovin

*Des distances d'isolement sont induites par la présence d'activités d'élevage qui doivent être prises en compte lors de l'élaboration de document d'urbanisme. Les périmètres d'isolement varient de 50 à 100 mètres, selon la taille du cheptel, afin de permettre leurs développements éventuels, et d'assurer le maintien du cadre de vie des habitants actuels et futurs :*

- ✓ 100 mètres pour les activités d'élevage soumises à déclaration et autorisation ;
- ✓ 50 mètres pour les activités d'élevage soumises au Règlement Sanitaire Départemental.

*En ce qui concerne ce type d'activités, le code rural institue pour les installations classées « élevage » une règle de réciprocité vis-à-vis des habitations et des locaux professionnels construits à proximité des bâtiments agricoles (article L111-3 du code rural).*

*Toutefois, l'article 204 de la loi SRU a modifié cet article en prévoyant des dérogations. Ces dernières peuvent être autorisées lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales notamment dans les zones urbaines.*

*Article L111-3 - Modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – article 240*

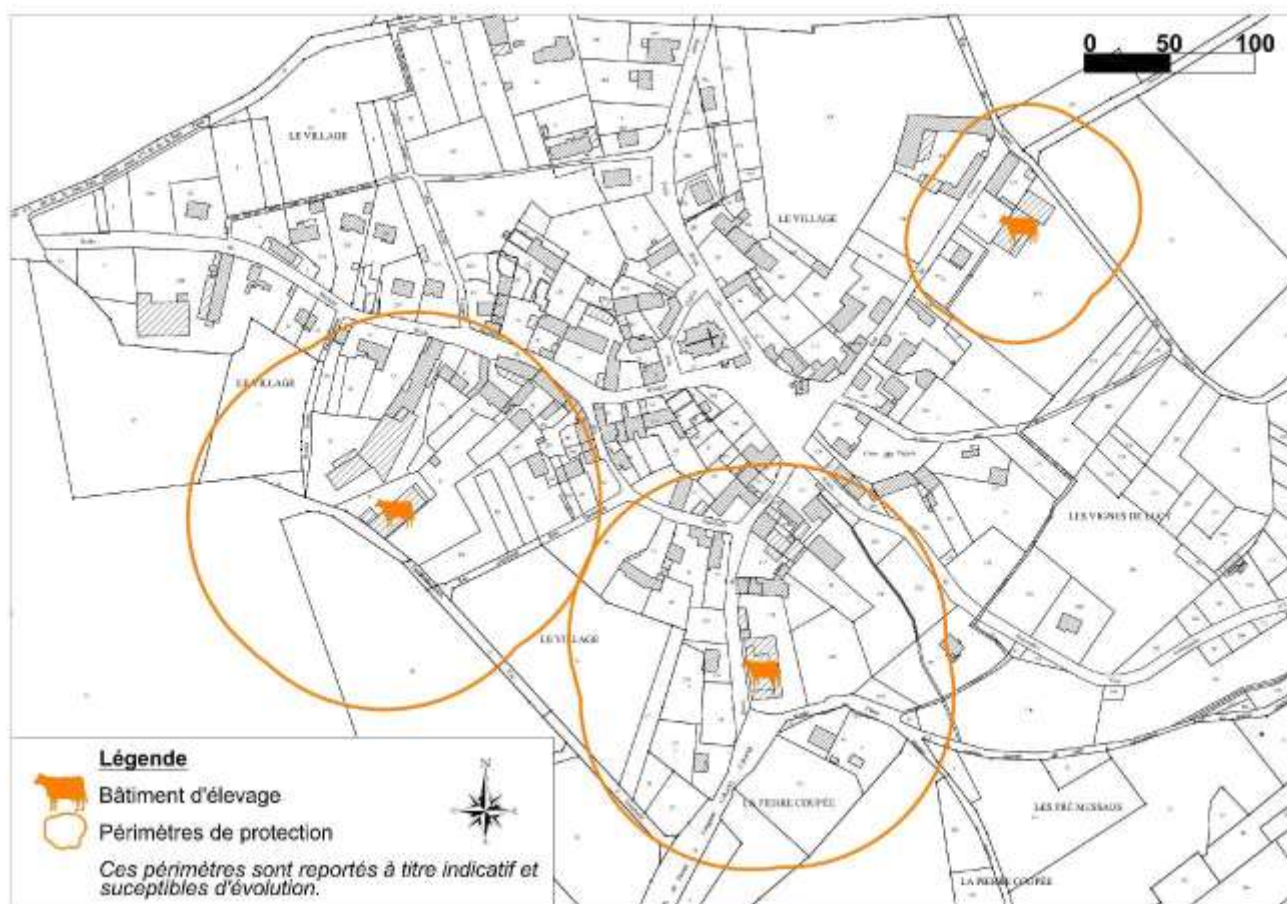
*Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.*

*Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.*

*Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils sont l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.*



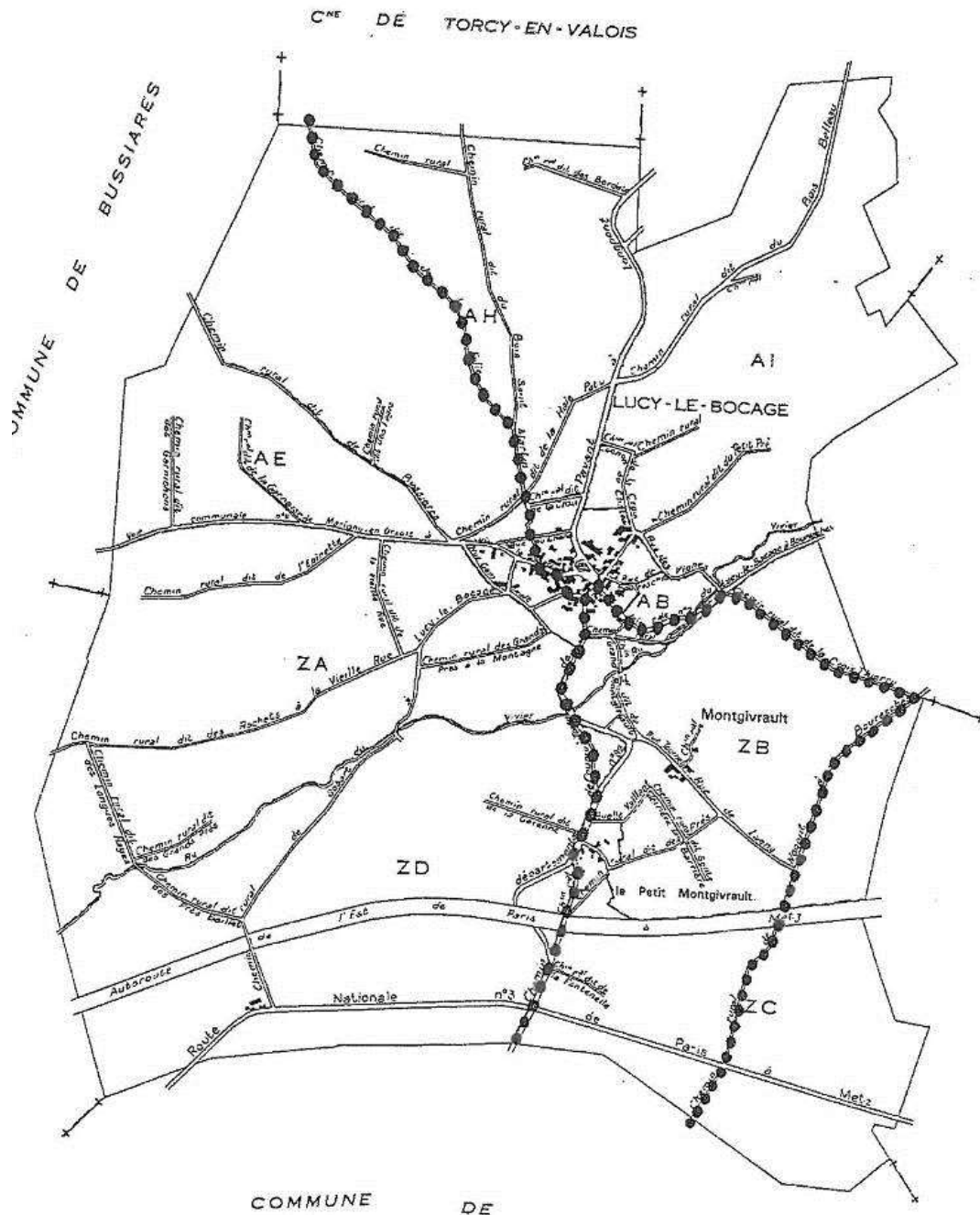
#### d) Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)

Le territoire communal compte plusieurs chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées, approuvé par le conseil général le 22 novembre 1994. La commune a également inscrit d'autres chemins par la délibération du 27 mai 1994.

Ces sentiers sont protégés juridiquement et ne peuvent être supprimés ou aliénés sans création d'un itinéraire de substitution. Sont concernés les chemins suivants :

- ✓ Chemin rural dit « De la Folie » ;

- ✓ Chemin rural – Section ZC ;
- ✓ Chemin rural dit « Du Bois Saint-Martin » (pour partie) ;
- ✓ Chemin rural dit « De la Croix Thierry » ;
- ✓ Chemin rural de Nogent à Bouresches ».



### e) Repères géodésiques

L'IGN gère les points géodésiques sur la commune. Ils doivent être préservés.

## **5 ] Politiques contractuelles et démarches intercommunale**

### **5.1 - Habitat**

Suite à la loi portant engagement pour le logement du 13 juillet 2006 (Loi ENL) et à la loi du 5 mars 2007 relative au logement opposable (Loi DALO), un pacte national pour le logement a été proposé afin de mettre en place toute une série de mesure concrètes pour encourager la construction de logements. La loi ENL vise quatre grands objectifs :

- ✓ Aider les collectivités à construire ;
- ✓ Soutenir l'accès social à la propriété ;
- ✓ Développer l'offre locative à loyers maîtrisés ;
- ✓ Favoriser l'accès de tous à un logement confortable.

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite loi MOLLE du 25 mars 2009, vise à adapter les lois ENL et DALO à l'évolution du contexte socio-économique. Elle touche l'ensemble des secteurs du logement.

Pour atteindre ces objectifs, la loi donne aux communes de nouveaux outils en matière d'urbanisme et de foncier :

- ✓ La commune aura la possibilité d'indiquer dans le rapport de présentation du PLU, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- ✓ La loi prévoit que le conseil municipal procède à une analyse de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, et de la réalisation des équipements correspondants lorsque le rapport de présentation comporte un échéancier. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. Dès lors le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision simplifiée du PLU.
- ✓ La commune aura également la possibilité de délimiter dans le plan local d'urbanisme des secteurs dans lesquels des programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements locatifs définies par le PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- ✓ La commune aura la possibilité de majorer la taxe sur les terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par le PLU qui restent non bâties afin de lutter contre la rétention foncière<sup>22</sup>.

---

<sup>22</sup> Cette majoration est décidée par délibération du conseil municipal jusqu'à un plafond de 3€/m<sup>2</sup> (loi ENL). Cette mesure ne s'applique qu'aux terrains de plus de 1000 m<sup>2</sup>.

- ✓ La commune aura également la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire permettant le partage de la plus-value des terrains devenus constructibles, entre le propriétaire et la collectivité.

Chaque commune devra adopter des mesures permettant de loger toutes les catégories de population dans des logements décentes (loi DALO du 5 mars 2007 qui instaure le droit au logement opposable).

LUCY-LE-BOCAGE n'est engagée dans aucune Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Celles-ci sont de la compétence de la Communauté de Communes.

## **5.2 - Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)**

En application de la loi du 31 mai 1990 dite « loi Besson », un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées a été mis en place dans le département de l'Aisne le 25 juin 1991. Depuis, quatre PDALP se sont succédés.

L'objet principal de ce plan est de garantir le droit au logement par des mesures qui doivent permettre aux personnes ou familles éprouvant des difficultés d'ordre social, familial ou économique, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, d'accéder à un logement indépendant et décent ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Il concerne prioritairement toute personne pour laquelle le circuit classique d'accès à un logement est impossible. Les objectifs prioritaires sont :

- ✓ L'insertion sociale : développement de l'accompagnement social des personnes et gestion adaptée de logements, sous-location ;
- ✓ La solvabilisation des ménages par la mise en oeuvre du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) ;
- ✓ L'accès et le maintien dans un logement indépendant et décent : développement de l'offre de logements, mobilisation des outils existants (logements adaptés, programmes sociaux thématiques, baux glissants, contingent de réservation préfectorale, etc), participation à la lutte contre l'habitat indigne, mise en oeuvre de la politique de prévention des expulsions, logement des familles de gens du voyage sédentaires ou en voie de sédentarisation, en complément du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

### **5.3 – Accueil des gens du voyage**

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé le 27 novembre 2012 est en vigueur dans le département de l'Aisne. Il est établi pour une durée de 6 ans.

L'article 2 de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage modifiée par la loi n° 2007-1822 du 24 décembre 2007 prévoit que :

*« Les communes figurant au schéma départemental, en application des dispositions des 11 et 111 de l'article 1er, sont tenues, dans un délai de deux ans suivant la publication de ce schéma, de participer à sa mise en oeuvre. Elles le font en mettant à disposition des gens du voyage une ou plusieurs aires d'accueil aménagées et entretenues. Elles peuvent également transférer cette compétence à un établissement public de coopération intercommunale chargé de mettre en œuvre les dispositions du schéma départemental ou contribuer financièrement à l'aménagement et à l'entretien de ces aires d'accueil dans le cadre de conventions intercommunales.*

*Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale intéressés assurent la gestion de ces aires ou la confient par convention à une personne publique ou privée. »*

LUCY-LE-BOCAGE n'est pas soumis aux dispositions de ce plan.

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne est concernée par la création d'une aire de grand passage d'une capacité de 100 à 150 caravanes.

### **5.4 - Schéma de Développement Commercial**

La loi Raffarin du 5 juillet 1996 modifiée par la Loi de Modernisation de l'Économie (LME) du 4 août 2008, relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat proposait la mise en place du Schéma de Développement Commercial (SDC). La loi LME organise une meilleure prise en compte de l'aménagement commercial dans les documents d'urbanisme, notamment par la création d'un nouveau document intégré au SCoT, la zone d'aménagement commerciale.

La commune de LUCY-LE-BOCAGE s'inscrit dans le Schéma de Développement Commercial (SDC) de la zone d'emploi de Château-Thierry.

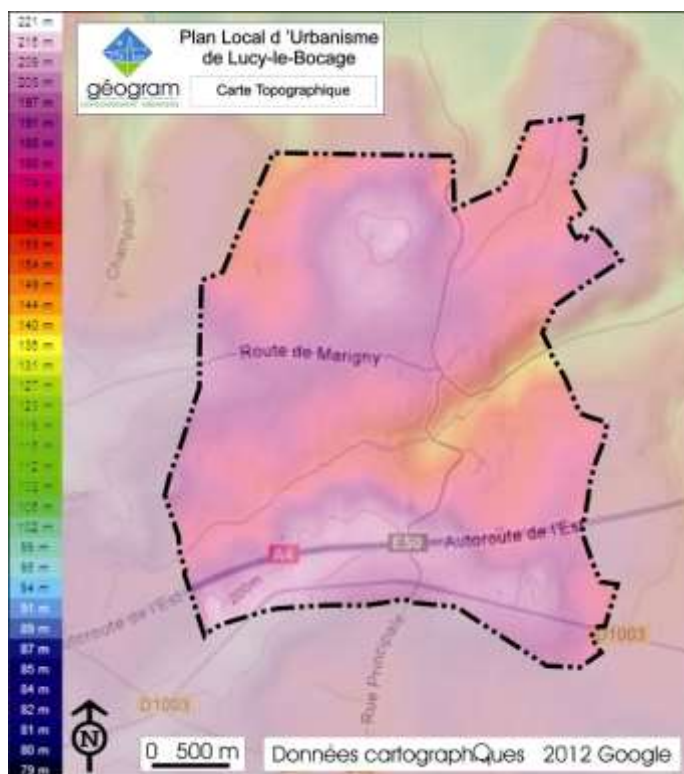
## 2<sup>ème</sup> Partie :

# État initial de l'environnement



## 1] Le milieu physique

### 1.1 - Relief



LUCY-LE-BOCAGE s'inscrit sur le plateau mollement vallonné de la Brie dite *pouilleuse*. Celui-ci est entaillé par le vallon du ru Gobart, qui est orienté Sud-Ouest/Nord-Est et dont les versants en rive gauche sont particulièrement marqués à l'Est du village.

Ainsi, le territoire communal peut schématiquement être décomposé en 2 unités principales :

- ✓ le plateau, dédié à l'agriculture (grandes cultures) ;
- ✓ et les coteaux boisés – il s'agit des versants les plus marqués du vallon du ru Gobart, mais également des vallons qui prennent naissance et se prolongent au Nord de la commune.

L'altitude oscille entre 138 m, dans le vallon Gobart à l'Est du village, et 208 m, à *Maison Blanche* au Sud-Ouest du territoire communal. Le village s'étale sur le versant nord du vallon Gobart, entre environ 155 et 185 m d'altitude.

Les pentes oscillent le plus souvent entre 4 et 7%. Toutefois, la pente du versant nord du vallon Goubart dépasse les 18%, à l'Est du village.

### 1.2 - Contexte géologique<sup>23</sup>

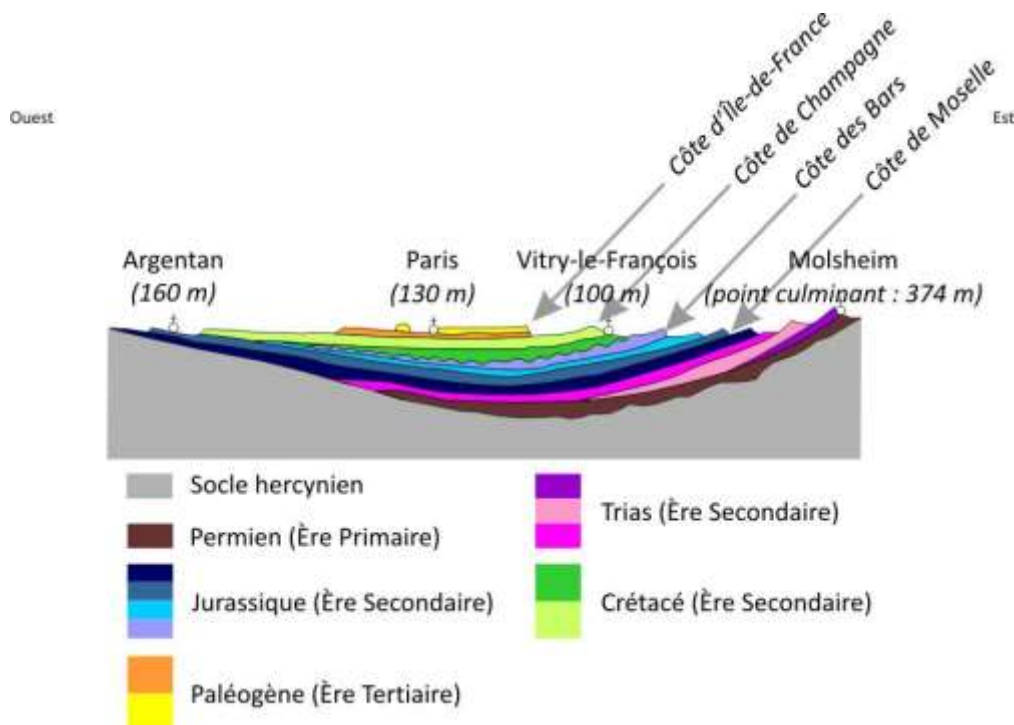
La commune de LUCY-LE-BOCAGE s'inscrit au cœur du Bassin Parisien, sur le plateau Tertiaire<sup>24</sup> de la Brie dite *pouilleuse*.

Le Bassin Parisien correspond à l'ancienne emprise d'une vaste mer intérieure, délimitée par les massifs anciens, dits « hercyniens » (formés il y a 400 à 245 millions d'années), que sont le Massif Armoricain, l'Ardenne, les Vosges, le Morvan et le Massif Central. Là, selon les périodes, la mer a avancé plus ou moins loin (transgression), permettant le dépôt de sédiments, ou reculé plus ou moins longtemps (régression), exposant le sol à l'érosion. La mer s'étant retirée au cours de l'Oligocène (il y a environ 30 millions d'années), l'érosion

<sup>23</sup> Source : carte géologique au 1/50 000 n°156 de Château-Thierry, publiée par le BRGM.

<sup>24</sup> L'Ère Tertiaire couvre une période s'étendant entre 65 et 2 millions d'années.

par le vent et les cours d'eau est désormais le seul phénomène qui touche le Bassin Parisien. De tout cela, il résulte aujourd'hui une succession de roches sédimentaires<sup>25</sup>, dont la nature varie selon leurs conditions de formation (profondeur de la mer, climat...), empilées à la manière d'assiettes, et qui forment un relief de *cuestas* (ex : Côte d'Île-de-France) et de buttes témoins (ex : butte de Laon).



### a) Terrains tertiaires

À LUCY-LE-BOCAGE, il s'agit de roches formées entre l'Éocène (-53 à -34 millions d'années) et l'Oligocène (-34 à -23 millions d'années). Des plus anciennes au plus récentes, et donc des plus profondes au plus superficielles, on retrouve les roches sédimentaires suivantes :

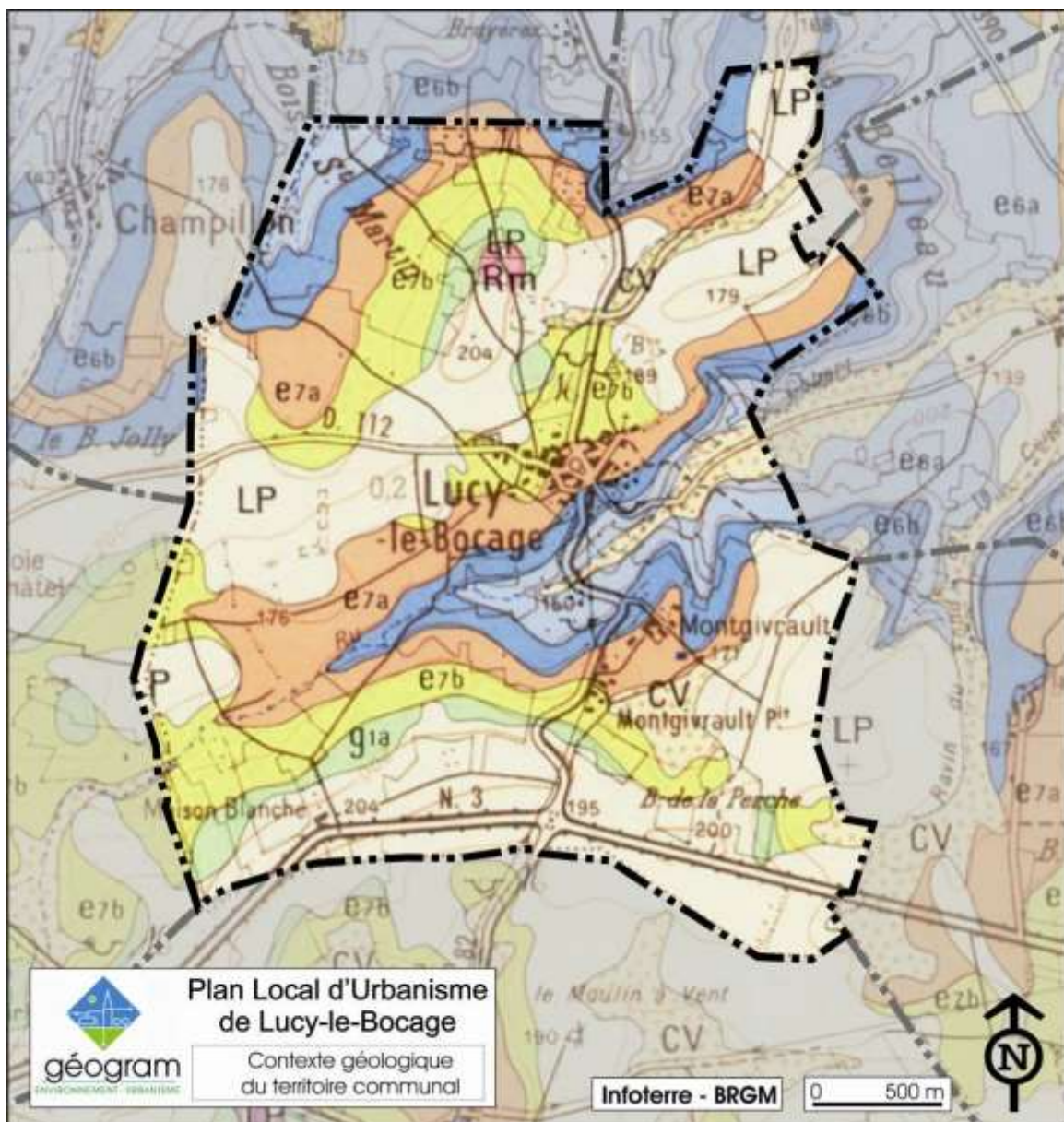
- **e6<sub>a</sub>** : les sables et grès, dits *de Beauchamp*, du Bartonien inférieur (Auversien) ;
- **e6<sub>b</sub>** : les calcaires, dits *de Saint-Ouen*, du Bartonien moyen (Marinésien) ;
- **e7<sub>a</sub>** : les calcaires, dits *de Champigny* à gypse, marnes et travertin, du Bartonien supérieur (Ludien) ;
- **e7<sub>b</sub>** : les marnes supragypseuses, du Bartonien supérieur (Ludien) ;
- **g1<sub>a</sub>** : les argiles vertes, dites *de Romainville*, du Stampien inférieur (Sannoisien).

### b) Formations superficielles

On observe également des roches formées par altération de celles précédemment décrites :

<sup>25</sup> Jusqu'à 3 000 mètres d'épaisseur au centre du bassin, à Courgivaux (51).

- **LP**: les limons de plateaux (ou Lœss), que l'on retrouve en sommet de plateau tout autour du village. Les sols lœssiques, légers et présentant une bonne capacité de rétention d'eau, sont propices à l'agriculture.
- **LP/Rm**: les limons sur argile résiduelle à meulière. Cette variation de limons repose sur les résidus des calcaires de Brie et argile à meulière<sup>26</sup> du Stampien inférieur (référencés **g1b** sur la carte géologique), qui ont *a priori* disparu du territoire communal, mais qui sont observables au sommet du plateau qui domine Bourresches à l'Est, par exemple.
- **CV**: les colluvions de dépression, de fond de vallée, de piémont. Comme leur nom l'indique, ces produits de dégradation, apportés par ruissellement ou solifluxion, se sont accumulés dans les dépressions: on les retrouve principalement dans le vallon Gobart, où ils masquent en partie les formations du Bartonien inférieur.



<sup>26</sup> Roche siliceuse anciennement utilisée pour la fabrication de meules à grain (d'où son nom), et qui sert également à la construction de nombreuses maisons et villas du XIX<sup>e</sup> siècle.

### 1.3 - Hydrologie

#### a) Les cours d'eau

*La plupart des travaux dans les cours d'eau (recalibrage, busage, détournement, travaux sur berge...) doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Les aménagements ou travaux qui seraient prévus à proximité d'un cours d'eau ou d'un thalweg doivent être appréhendés avec une extrême précaution. Dès lors qu'un doute existe sur le caractère inondable de la parcelle, il est indispensable de la protéger de l'urbanisation, mais également des installations qui constitueraient des obstacles à l'écoulement des eaux.*

*De nombreux travaux à proximité des cours d'eau (création d'étangs, remblais à partir de 400 m<sup>2</sup>, digues, prélèvements ou rejets) peuvent également être soumis à déclaration ou à autorisation préfectorale de par leur impact important sur le régime des eaux ou de qualité des eaux.*

La commune est traversée, d'Ouest en Est, par le seul ru Gobart, qui prend sa source dans la commune voisine de Marigny-en-Orxois, traverse la commune d'Ouest en Est se chargeant des eaux pluviales s'écoulant des pentes. À Bourresches, il se jette dans le ru de Vingt-Muids, qui rejoint le Clignon à Belleau. Ainsi, LUCY-LE-BOCAGE s'inscrit dans le bassin versant de la Marne, et donc de la Seine, via le Clignon et l'Ourcq.

Compte tenu de la modestie du ru Gobart, aucune étude spécifique au régime de ce cours d'eau (hauteurs d'eau, débits...) n'a été réalisée. Signalons cependant les objectifs de bon état précisés par le SDAGE du Bassin Seine-Normandie pour ces confluent :

Cours d'eau	Objectifs de bon état		
	Global	Écologique	Chimique
<b>La Marne (aval de confluence avec l'Ourcq)</b>	2015	2015	2015
<b>L'Ourcq</b>	2015	2015	2015
Le Clignon	2027	2015	2027
Le ru de Vingt-Muids	2021	2021	2015

Le ru Gobart connaît des variations de débit et peut être sujet à crues. Ces débordements ne touchent cependant que des terres agricoles.

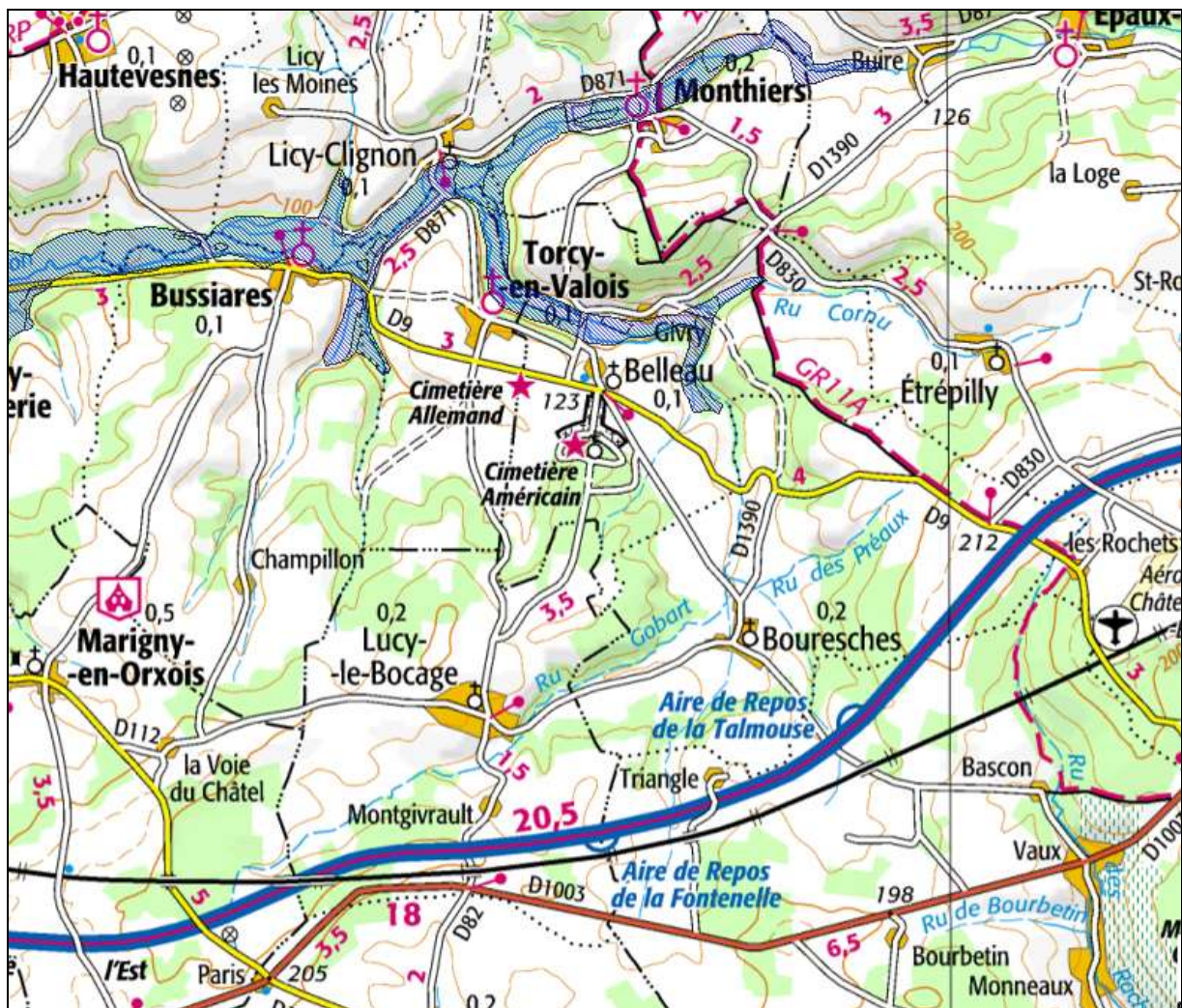
#### b) Zones à Dominante Humide

La DREAL Picardie ainsi que l'Agence de l'eau Seine Normandie ont fait une délimitation des zones à dominante humide cartographiées au 1/25 000, afin de permettre de délimiter les zones humides de manière plus précise. Ces secteurs, plus ou moins humides et gorgés d'eau au moins une partie de l'année, sont souvent laissés à l'abandon du fait de leur manque de rentabilité pour l'agriculture moderne.

Les zones humides peuvent être alimentées par des eaux pluviales, des sources, des cours d'eau et jouent un rôle fondamental en régulant le régime des eaux. Elles jouent en effet un rôle de tampon en restituant en période sèche et en stockant en période de crue. Leur destruction peut être ainsi très dommageable et provoquer des bouleversements hydrauliques. Par ailleurs, elles abritent assez fréquemment une flore et une faune rares, dont la protection est d'intérêt général.

*Il convient de noter que ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité ; il permet simplement de signaler la présence potentielle d'une zone humide.*

*Zones à dominante humide à proximité de la commune de LUCY-LE-BOCAGE  
d'après la DREAL Picardie et l'Agence de l'eau Seine-Normandie*

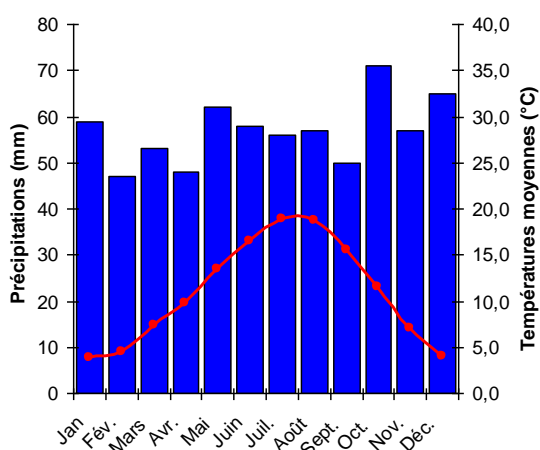


Aucune zone humide n'a été identifiée sur le territoire communal. La plus proche concerne la vallée du Clignon, à environ 1,5 km au Nord des limites communales. Ces données présentent toutefois un caractère informatif et leur zonage n'est pas exhaustif. La présence de zones humides, dont la protection serait nécessaire à la fois aux riverains et pour la qualité de ces milieux, n'est donc pas totalement exclue.

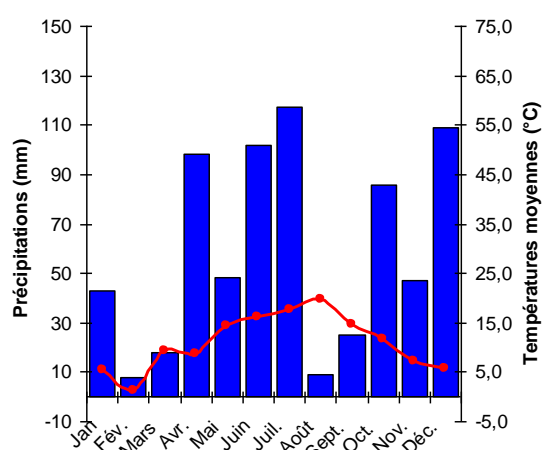
## 1.4 - Climatologie

Le département de l'Aisne, comme d'ailleurs la majeure partie du Nord du Bassin Parisien, possède un climat tempéré océanique à influence continentale. Les données de ce chapitre proviennent de la station météorologique de Creil (60) située à une soixantaine de kilomètres à l'Ouest de la commune (altitude : 88 m). Ces données recouvrent 30 années de 1981 à 2010.

### *Diagrammes ombro-thermiques – Station de Creil (60)*



Normales (1981-2010)

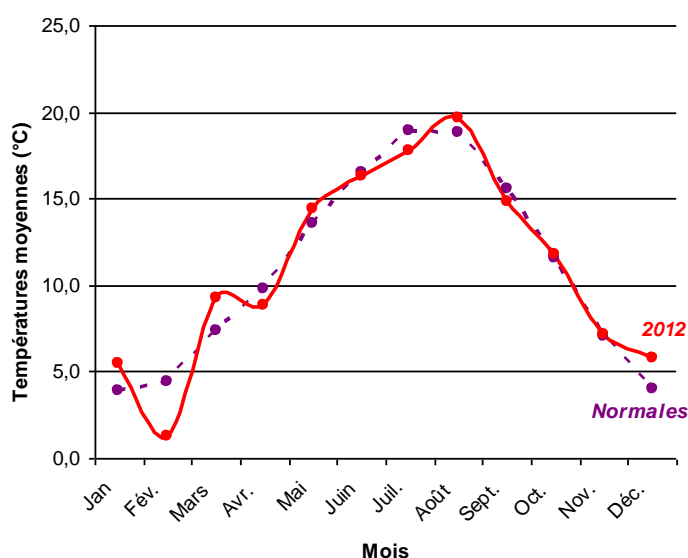


Relevés 2012

Les périodes d'aridité sont marquées par les zones du graphique où la courbe pluviométrique est au-dessous de la courbe thermique. Dans le cas présent, le diagramme obtenu montre un bilan hydrique largement positif.

#### a) Températures

Avec des températures hivernales plus basses, le climat de la région se caractérise par des écarts annuels des températures plus marqués qu'en climat océanique. La moyenne annuelle des températures est de 10,9°C. Les mois les plus chauds sont, de façon bien marquée, les mois de juillet et d'août avec des moyennes mensuelles de 18,9 et 18,8°C - la température maximale record est de 39,1°C (le 12 août 2003). La période la plus froide s'étend de décembre à février, ces mois affichant respectivement des températures moyennes de 4,0°C, 3,9°C et 4,4°C.

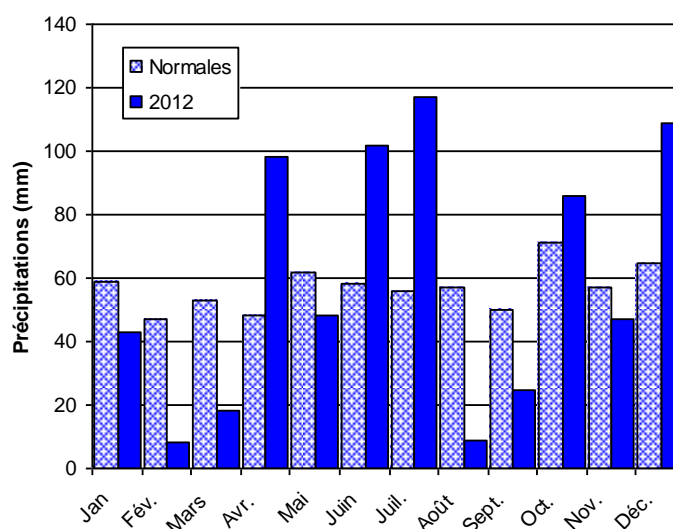


À noter que l'année 2012 se caractérise par différents écarts de températures moyennes comparativement aux normales : les mois de janvier, mars et décembre étant plus chauds (entre 1,6 et 1,8°C de plus), et le mois de février étant nettement plus froid (3,1°C de moins).

### b) Précipitations

Les précipitations moyennes annuelles sont plus faibles qu'en climat océanique puisqu'elles ne dépassent jamais 1 000 mm (sauf cas exceptionnel). À Creil, elles atteignent en moyenne 681,1 mm par an. Par ailleurs, aucun mois ne connaît de précipitations moyennes inférieures à 40 mm. Ces précipitations sont donc bien échelonnées tout au long de l'année avec toutefois un maximum en octobre et décembre et un minimum en février, avril et septembre. Les précipitations maximales peuvent atteindre 50 mm/jour, et ont lieu en été – la hauteur quotidienne la plus élevée remonte d'ailleurs au 15 août 1952 : elle était de 62,5 mm.

À noter qu'en 2012, avec 708,9 mm, les précipitations annuelles étaient légèrement supérieures aux normales – cette valeur étant de loin inférieure au record établi en 2001 : 954,6 mm<sup>27</sup>. Surtout, leur répartition présentait de grandes différences : les volumes sont quasiment doublés en avril, juin, juillet et décembre ; et particulièrement déficitaires en février, mars, septembre et octobre.

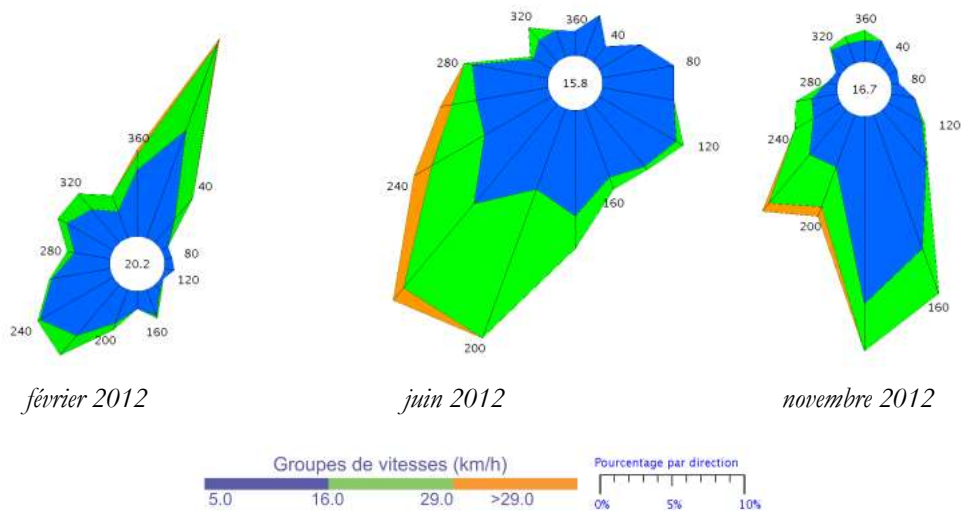


### c) Vents

L'orientation et la puissance du vent varie au cours des saisons. Toutefois, dans l'Aisne comme dans l'ensemble du Bassin Parisien, les vents les plus forts et les plus fréquents sont préférentiellement orientés Sud/Sud-Ouest tout au long de l'année et, dans une moindre mesure, Nord/Nord-Est les mois d'hiver principalement. Ils sont plus fréquents et plus violents en hiver, en raison du régime dépressionnaire régnant alors dans le Bassin de Paris.

<sup>27</sup> Pour information, le plus petit cumule annuel remonte à la grande sécheresse de 1976, il était de 439,4 mm.

***Roses des vents relevées à Creil (60)***



***d) Énergies renouvelables***

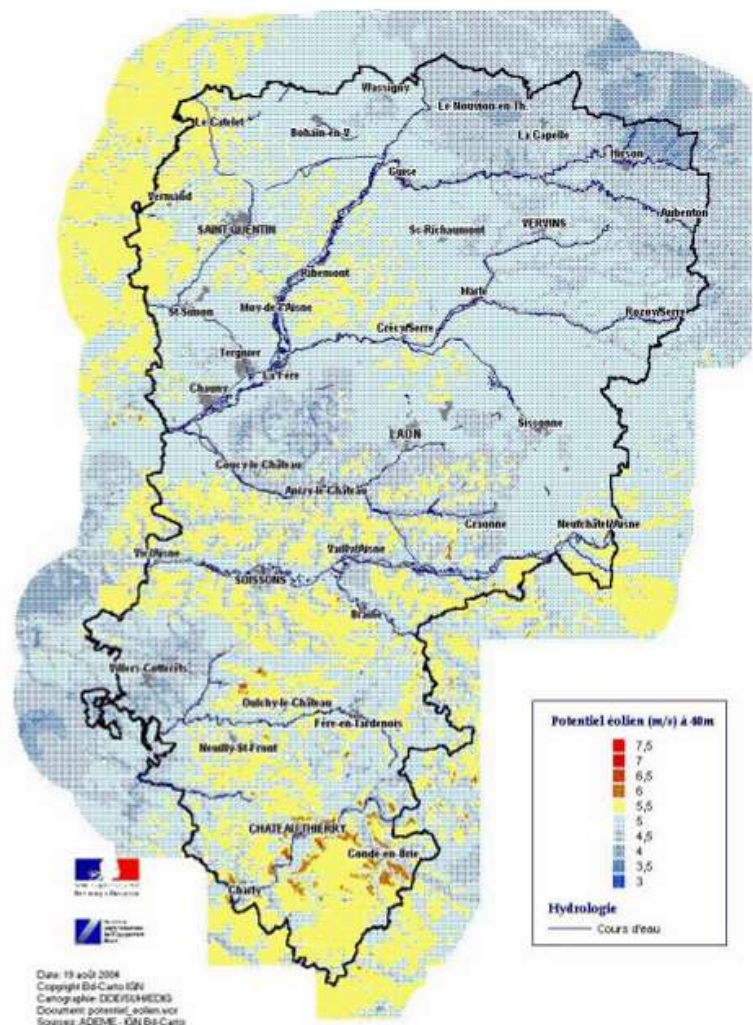
***La charte éolienne***

L'énergie éolienne constitue une des énergies renouvelables. Elle possède d'importantes possibilités de développement dans l'Aisne, département qui dispose d'un potentiel venteux considérable.

La multiplication des projets d'implantation de parcs éoliens dans le département de l'Aisne a rendu nécessaire l'élaboration d'une charte départementale.

Cette charte, signée le 30 septembre 2004 détaille les procédures d'autorisation administrative impliquées par de tels projets.

***La commune de LUCY-LE-BOCAGE semble propice au développement d'un parc éolien.***



*Le schéma paysager éolien*

Le Grenelle de l'Environnement prévoyant une augmentation de la production d'énergie renouvelable à l'horizon 2020, le département de l'Aisne a mis en place une étude devant permettre l'implantation des projets éoliens dans le respect de la qualité des paysages axonais.

*Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie*<sup>28</sup>

Le projet de Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Picardie a été approuvé par le conseil régional le 30 mars 2012, puis arrêté par le préfet de région le 14 juin 2012. Il est entré en vigueur le 30 juin 2012.

Ce document fixe les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de consommation d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, de qualité de l'air et de développement des énergies renouvelables.

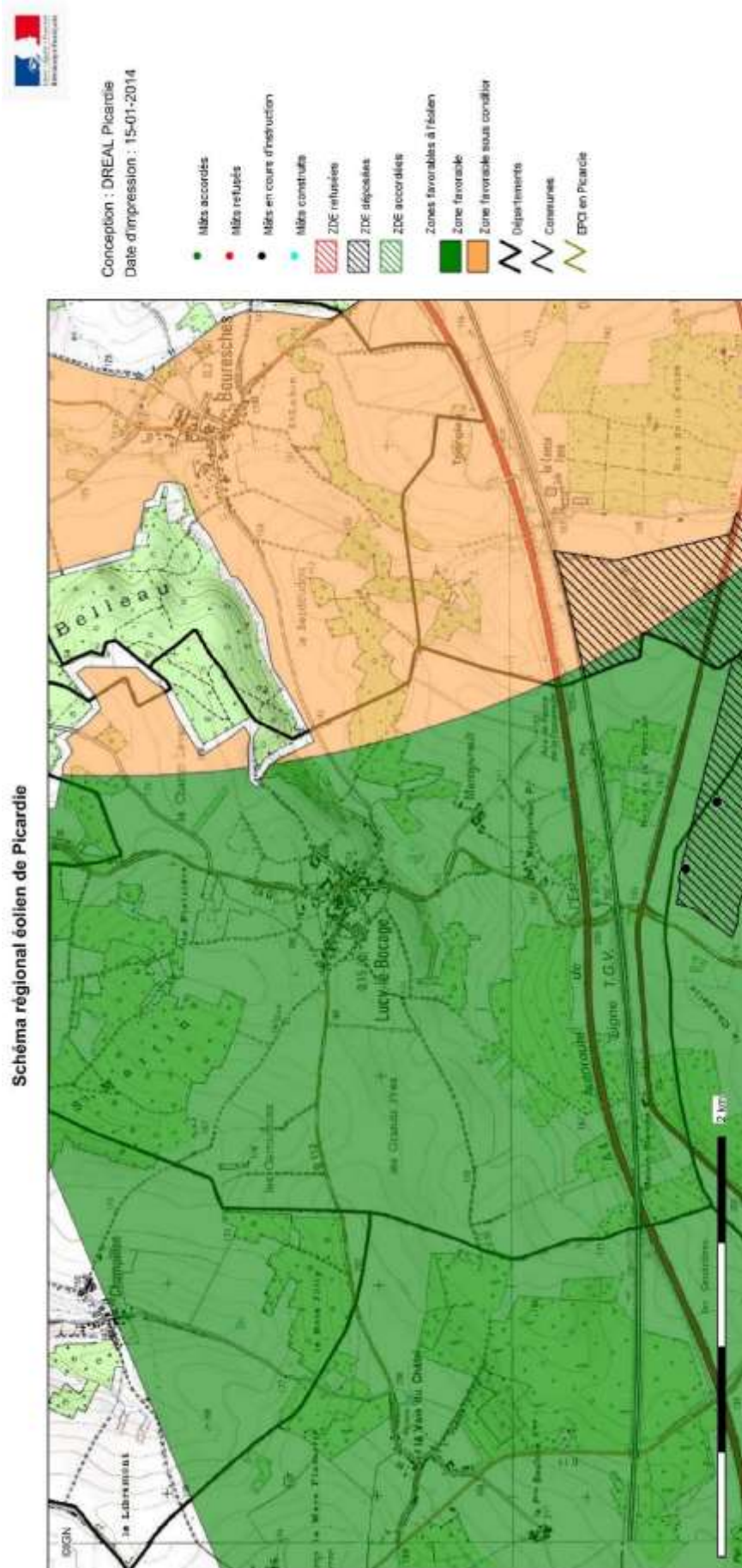
Le SRCAE propose de mettre la Picardie sur la voie d'une réduction de 20% de ses émissions de gaz à effet de serre en 2020 et de 75% en 2050. Pour y parvenir, le Schéma régional propose 16 orientations stratégiques par secteur (bâtiment, urbanisme-transports, industrie et services, agriculture, énergies renouvelables), déclinées en dispositions plus opérationnelles.

Dans le schéma régional éolien de Picardie, l'ensemble du territoire communal serait favorable au développement éolien. Une ZDE est en cours d'instruction sur les communes voisines (Couprou et Essômes-sur-Marne); le périmètre s'étend sur la commune, au Sud de la RD 1003.

---

<sup>28</sup> Source : [www.picardie.fr](http://www.picardie.fr)

**Schéma régional éolien de Picardie**



**Description :**

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, instauré par le Grenelle 2, est entré en vigueur le 30 juin 2012 suite à l'arrêté du Préfet de région en date du 14 juin 2012. Le volet annexé au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), intitulé "schéma régional éolien" (SRE), identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturels et des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

L'actualisation des permis de construire des éoliennes est effectuée par les services des trois directions départementales des territoires. L'objectif du SRE est de porter la capacité de production à 2800MW à l'échéance 2020 en Picardie.

© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie  
S018PSSIVPSI1 - CP21 (DOMETER)

Carte publiée par l'application CARTELLE

## 1.5 - Qualité de l'air

*Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité, compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. Exception faite de la société de transport routier, dont les émissions sur le ban communal restent toutefois limitées, aucune activité ne génère de nuisance notable.*

La commune de LUCY-LE-BOCAGE ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air sur le territoire communal. Les stations permanentes les plus proches, mises en place par l'association ATMO, sont situées sur le territoire communal de Chauny (02) et Creil (60), respectivement à une soixantaine de kilomètres au Nord et à l'Ouest de la commune. Compte tenu de cette distance, ces mesures n'apparaissent pas pertinentes.

*Toutefois, afin de répondre aux obligations européennes en matière de surveillance de la qualité de l'air, ATMO a également mis en œuvre un programme de surveillance des zones où des mesures fixes et permanentes ne s'imposaient pas. Ce programme concerne en particulier les villes picardes ayant une population comprise entre 10 000 et 100 000 habitants.*

C'est dans ce cadre qu'une campagne de mesure de la qualité de l'air<sup>29</sup> a été menée à Château-Thierry, entre le 12 février et le 4 novembre 2009 (4 périodes de 2 semaines) : la station mobile était implantée dans la cours du Palais des Sports, avenue Jules Lefebvre. Il ressort de cette étude que les concentrations des différents polluants (NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, O<sub>3</sub>, SO<sub>2</sub>, CO) dans l'air ambiant de Château-Thierry se situent toutes en deçà des normes réglementaires imposées. Elles sont, en outre, comparables aux valeurs d'autres villes picardes, comme Saint-Quentin ou Amiens.



Relevons de plus que, contrairement à Château-Thierry, LUCY-LE-BOCAGE ne s'inscrit pas dans un contexte urbain. La qualité de l'air y est donc, a priori, encore meilleure.

<sup>29</sup>Les résultats sont consultables depuis le site Internet de l'association : [www.atmo-picardie.com](http://www.atmo-picardie.com).

## 2] Environnement naturel

La constitution d'un paysage dépend à la fois de dynamiques environnementales (relief, nature du sol et du sous-sol, climat, végétation...) et de dynamiques humaines (structures agraires, constructions d'habitat ou de bâtiments liés aux activités, ouvrages d'infrastructures...). Le paysage est donc en constante évolution sous l'influence principale des dynamiques humaines.

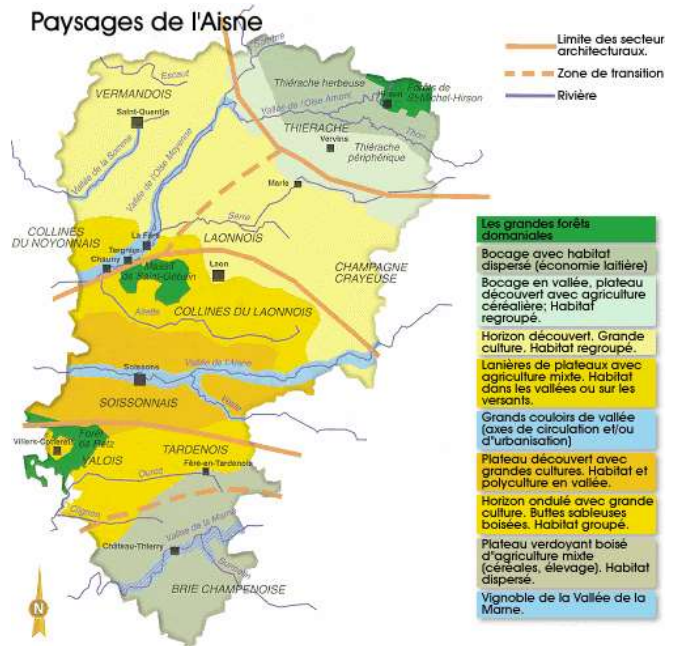
### 2.1 - Approche paysagère<sup>30</sup>

#### a) Présentation générale

Le département de l'Aisne, au territoire vallonné, englobe entre la région du Nord et le Bassin Parisien toute une succession de « pays » aux caractères particuliers :

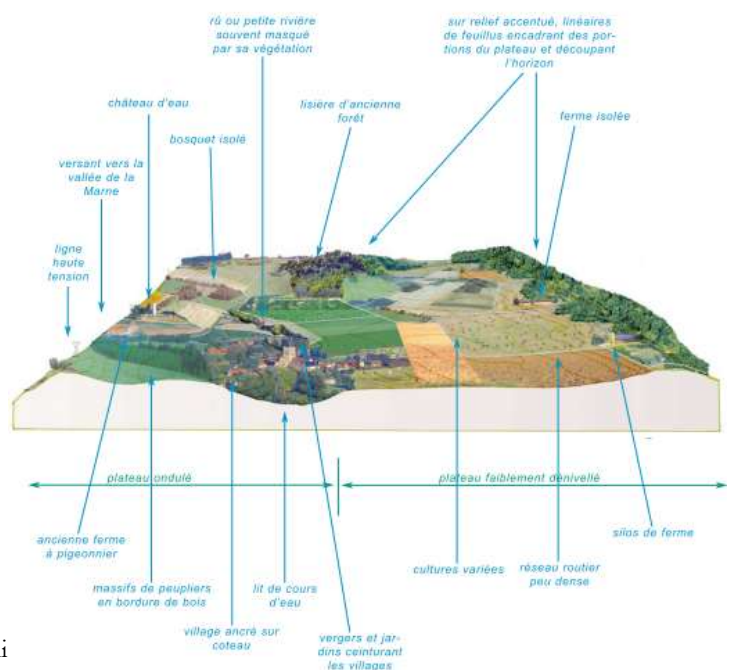
- ✓ à l'Est, la frange du plateau ardennais, couverte de forêts ;
- ✓ au Nord, la Thiérache bocagère et le bombement crayeux du Vermandois ;
- ✓ au Centre, les campagnes du Laonnois, accidentées de buttes témoins et le Soissonnais aux plateaux calcaires tapissés de limons fertiles ;
- ✓ au Sud, les vallonnements du Tardennois et une portion de la Brie champenoise.

LUCY-LE-BOCAGE se situe dans l'unité paysagère dite des Buttes de l'Orxois-Tardennois. Sillonée de petites vallées, elle se compose d'une vaste succession



Source : Atlas des paysages de l'Aisne, réalisé par le CAUE de l'Aisne.

#### REPRESENTATION SCHEMATIQUE D'UN PAYSAGE DE L'ORXOIS-TARDENOIS



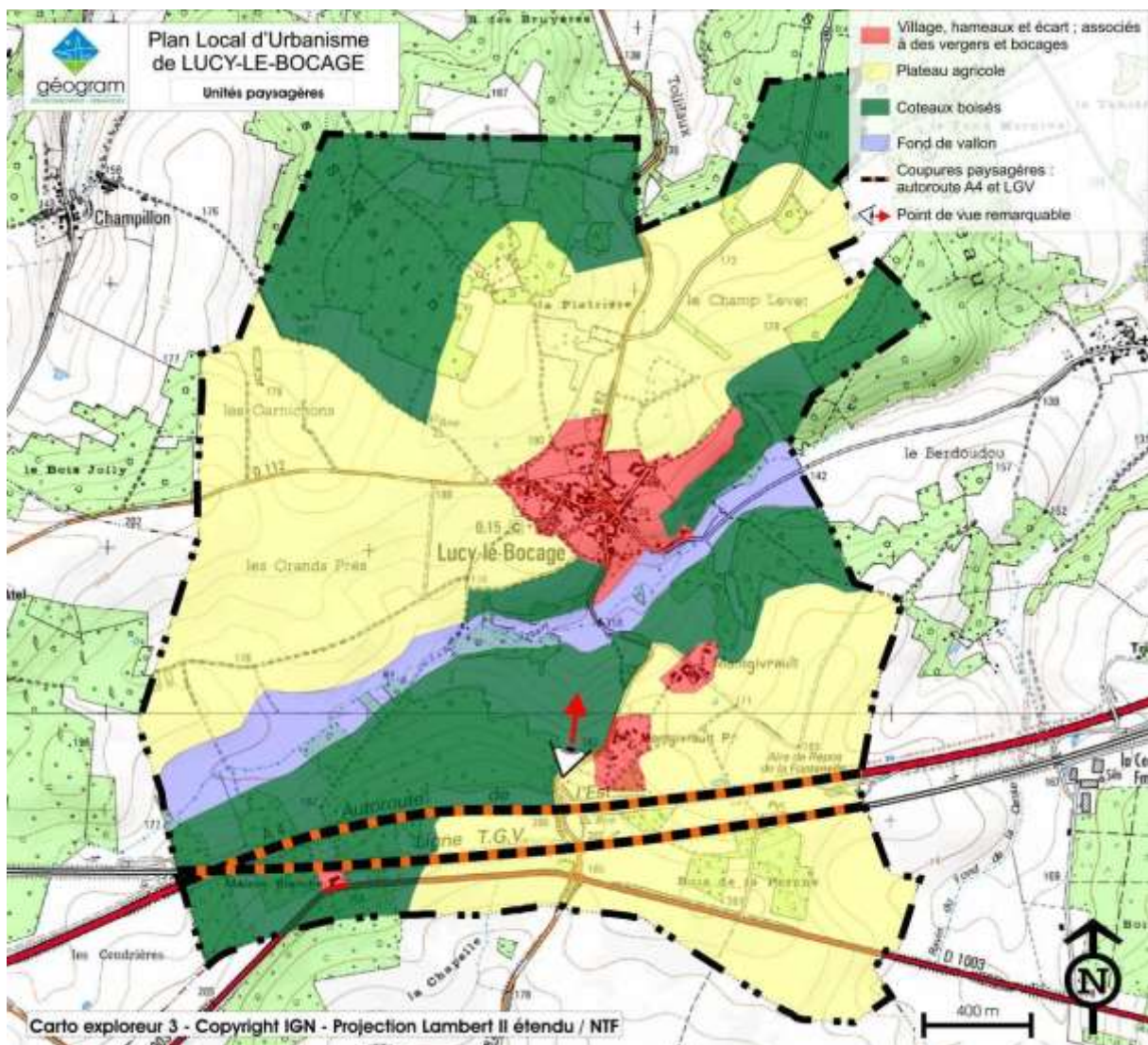
30 Source : « Inventaire des paysages de l'Aisne », réali

de grandes cultures céréalières, implantées entre différentes buttes boisées et bosquets épars, qui confèrent aux lieux une échelle humaine et intime.

La présence des villages, le plus souvent en bordure de cours d'eau, est l'occasion de retrouver ponctuellement vergers, herbages et potagers. Cette végétation crée un écran plus ou moins dense aux différentes formes d'urbanisation, marquant une transition nette avec les cultures alentours. Ainsi, depuis la route de Boursesches, le village de LUCY-LE-BOCAGE est presque totalement masqué par le Bois de Belleau d'où émerge le seul clocher de l'église.

### **b) Unités paysagères sur le territoire communal**

La forme du relief et les modes d'occupation du sol permettent de distinguer quatre types de paysages sur le territoire de LUCY-LE-BOCAGE :



✓ Plateau agricole

Il représente une grande partie du territoire communal et correspond aux secteurs où la topographie, très faible, permet la mise en culture des terres. Toute végétation naturelle ou semi-naturelle a pratiquement disparue, persistent quelques boisements isolés et bosquets. Les boisements sont par ailleurs presque toujours présents en arrière-plan de cet espace ouvert (côteaux boisés). Au Sud, l'autoroute A4 et la Ligne Grande Vitesse constituent des coupures paysagères.

✓ Coteaux boisés

Le territoire communal est traversé d'Ouest en Est par le ru Gobart, dont le vallon entaille le plateau. Couverts de bois et de taillis, ces versants les plus abrupts présentent un caractère naturel, voire sauvage. C'est au cœur de ce relief que le village de LUCY-LE-BOCAGE est établi. Au Nord, les pentes assez prononcées du Bartonien sont également couvertes de boisements (Bois Saint-Martin et Bois de Belleau).

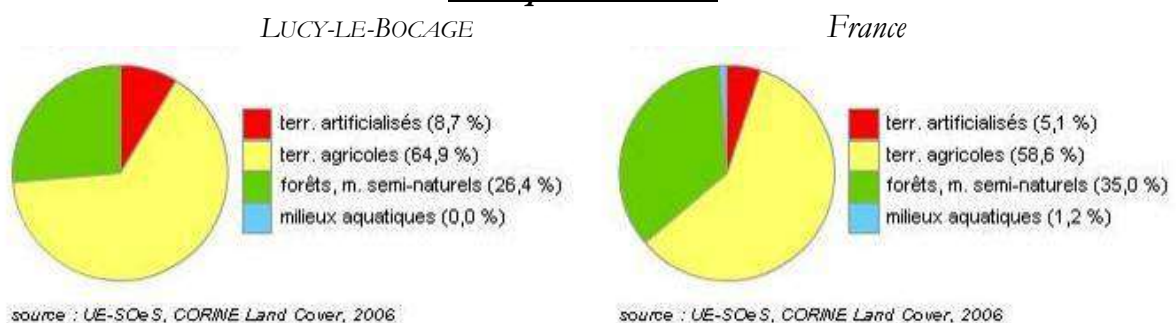
✓ Fond du vallon Gobart

Le ru Gobart se caractérise par une ripisylve presque continue tout au long de sa traversée, d'Ouest en Est, du ban communal de LUCY-LE-BOCAGE. Celle-ci, plus ou moins large, est localement associée aux boisements de pentes. De par leur relief plat, ses rives sont cultivées en amont, et pâturées en aval, là où l'humidité du sol est plus importante.

✓ Paysage « urbain »

Le paysage « urbain » se répartit en quatre unités : le bourg, les hameaux Montgivrault et Petit Montgivrault et l'écart de Maison Blanche. La première entité s'est développée dans le versant nord du vallon Gobart et s'étale sur le plateau, les deux hameaux se sont établis sur le plateau sud. À l'exception de Maison Blanche, bâti au milieu des bois, ces zones urbanisées sont entourées d'anciens bocages et de vergers, leur conférant une grande sensibilité.

**Occupation du sol**

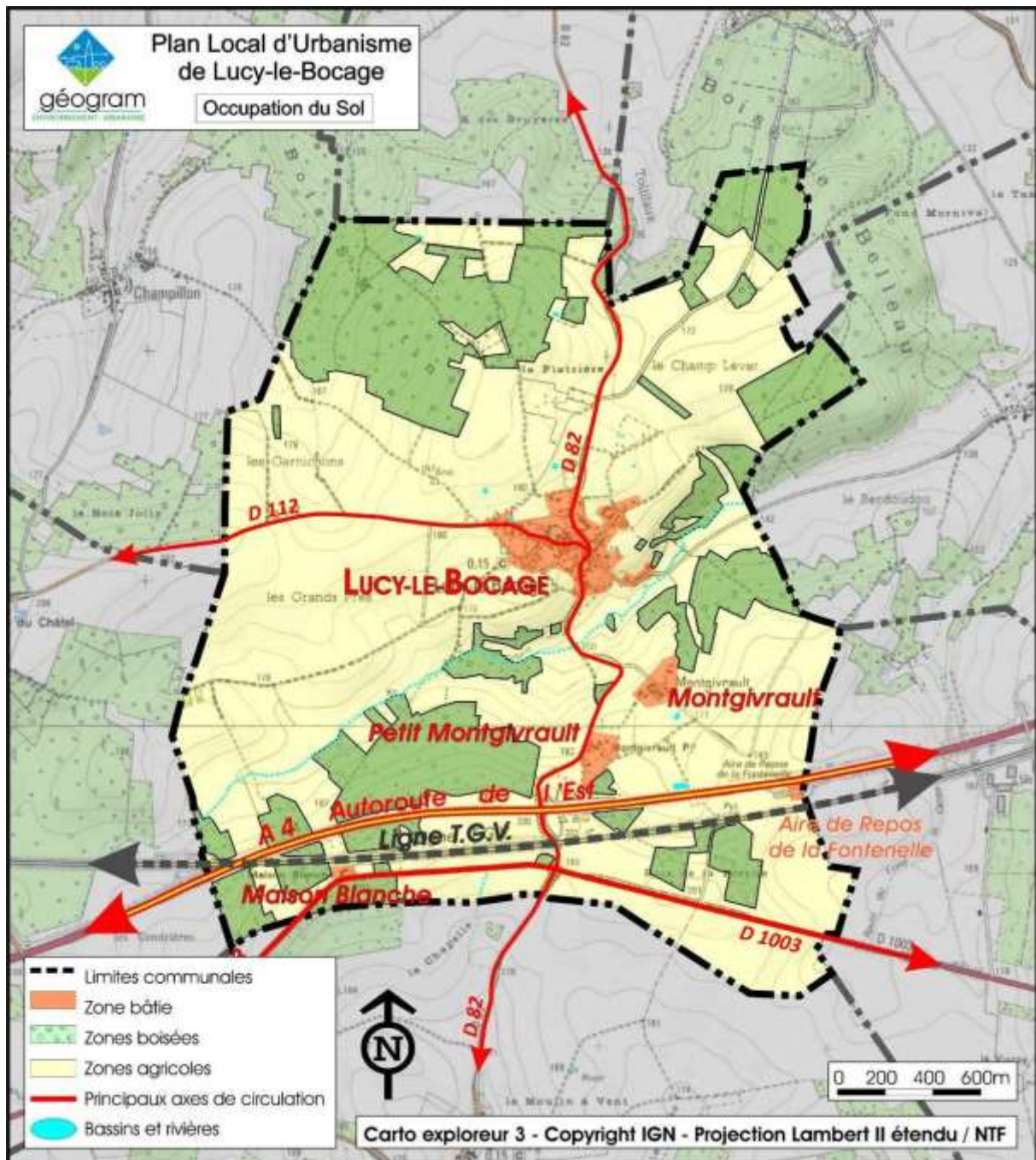


**Les 4 grands types d'occupation du sol**

Occupation du sol	Superficie (ha)	% sél.	% France	écart
Territoires artificialisés	67	8,7	5,1	2 528
Territoires agricoles	499	64,9	58,6	670
Forêts et milieux semi-naturels	203	26,4	35	-2 126
Zones humides et surfaces en eau	0	0	1,2	-1 231
Total	769	100	100	0

source : UE-SDeS, CORINE Land Cover, 2006

*Source : CORINE Land Cover – Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie ; Service de l'Observation et des Statistiques*



### c) Les sensibilités paysagères

La constitution d'un paysage dépend de différents processus :

- ✓ Dynamiques environnementales, modelant le relief, la nature du sous-sol, du sol, du climat, influant sur la couverture végétale.
- ✓ Dynamiques humaines, des structures agraires aux villes et industries, l'homme fait évoluer les paysages selon ses besoins et les progrès technologiques.

Les types de paysage, d'aujourd'hui, sont hérités des siècles passés. Cependant, le paysage est en constante évolution, principalement sous l'influence des dynamiques humaines. Elles portent essentiellement sur l'occupation des sols, le bâti et les voies de circulation. Ces évolutions contribuent-elles à améliorer ou dégrader le paysage ? S'inscrivent-elles dans un souci de conserver le paysage en place ou de le faire évoluer vers un autre type de paysage ?

D'autres facteurs peuvent être utilisés pour qualifier un paysage :

- ✓ Les perspectives, par exemple, dans un paysage très ouvert et plat, le clocher d'un village devient un point d'accroche définissant une perspective pour l'observateur.
- ✓ Les volumes auront un impact différent selon le lieu d'implantation : sur une hauteur, un bâtiment paraîtra plus imposant que dans un vallon. Les volumes participent au rythme du paysage.
- ✓ Le rythme, une allée d'arbres ponctuant le paysage casse la monotonie d'un paysage de plaine.

Chaque unité paysagère a une sensibilité propre, résultant de ses caractéristiques.

La sensibilité des paysages de LUCY-LE-BOCAGE est à la fois liée à la topographie et à ses modes d'occupation, qui définissent une plus ou moins grande forte visibilité des sites. Grâce à la combinaison des différents facteurs, il est possible de définir deux zones de sensibilité paysagère sur le territoire communal de LUCY-LE-BOCAGE :

➔ **Les zones sensibles** : ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne et dont les projets d'aménagements doivent faire l'objet d'une attention particulière.

*Cette zone correspond au vallon Gobart et tout particulièrement à son versant sud, dont le relief est souligné par les boisements. Depuis cette portion du territoire, un point de vue remarquable sur le village est permis.*

➔ **Les zones peu sensibles** : ce sont les secteurs où la qualité paysagère est moins remarquable, et qui ne devraient pas être particulièrement sensible aux perturbations.

*Il s'agit principalement du plateau agricole, situé au Nord du territoire communal.*

Jusqu'à aujourd'hui, le village s'est développé en partie sur le coteau nord avant de s'étendre sur le plateau, vers le Nord. La végétation arbustive et arborescente qui l'entoure et sa taille modeste ont permis une bonne intégration paysagère du village.



## **2.2 - Les milieux naturels identifiés**

*La transformation par l'homme des paysages locaux explique qu'il n'existe plus dans nos régions de zones véritablement naturelles, où l'influence humaine ne se ferait pas sentir. Cependant, certains modes d'occupation du sol laissent plus de place que d'autres aux espèces animales et végétales et aux milieux « naturels » pour s'épanouir.*

Sur le territoire communal, on recense les inventaires suivants :

### **a) Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique<sup>31</sup>**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ont été créées en 1982 par le Ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones, une fois identifiées et localisées permettent de connaître, comme leur nom l'indique, les parties du territoire présentant un intérêt faunistique et floristique particulier dont la conservation est très largement conseillée. Cet inventaire est permanent et aussi exhaustif que possible. Une actualisation régulière du fichier national permet d'intégrer de nouvelles zones, d'affiner certaines délimitations ou d'exclure des zones qui ne présenteraient plus d'intérêt.

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type 1 et les ZNIEFF de type 2.

- ✓ Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.
- ✓ Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type 1, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.

Le territoire communal de LUCY-LE-BOCAGE est concerné par la seule ZNIEFF de type 1 du Bois de Belleau (n°220120013). Cette ZNIEFF de 185 hectares s'étend sur trois communes : Belleau, Bouresches et LUCY-LE-BOCAGE. La diversité du sous-sol a permis le développement de milieux et donc d'une végétation diversifiée : depuis la lande à Callune jusqu'à la chênaie-charmaie, en passant par la pelouse silicicole notamment. Cette variété de milieux constitue autant d'habitats pour différentes espèces, tant animales que végétales, rares voire menacées. C'est par exemple le cas de la Vipère péliade (*Vipera*

---

<sup>31</sup> Voir Fiche ZNIEFF, en annexe du document.

berus), espèce très rare en Picardie, inscrite sur la Liste Rouge des Reptiles de France métropolitaine, qui fréquente la lande, de la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), du Grosbec casse-noyaux (*Coccothraustes coccothraustes*) et du Pic mar (*Dendrocopos medius*), tous trois inscrits sur la Liste Rouge des Oiseaux nicheurs de France métropolitaine et vivant dans le Bois de Belleau. Parmi les plantes, citons l'Œillet arméria (*Dianthus armeria*), espèce exceptionnelle en Picardie observable sur les talus, et la Platanthère à deux feuilles (*Platanthera bifolia*), orchidée rare en Picardie qui fréquente le bois. Plus discrètes relevons une espèce de mousse, la Dicrane (*Dicranum spurium*), présente dans la lande, et deux espèces de fougères, les Polystics à aiguillons (*Polystichum aculeatum*) et à soies (*Polystichum setiferum*) – espèces respectivement exceptionnelle, rare et assez rare en Picardie.

*La fiche ZNIEFF rappelle également tout l'intérêt historique du site puisque le Bois de Belleau était situé sur la ligne de front lors de la Bataille de la Marne, en 1918 : de nombreux vestiges de tranchées et de trous de bombes peuvent en attester.*

En dehors des limites communales, citons :

- ✓ les ZNIEFF de type 1 de :
  - des Bois de Vaurichart et Marigny-en-Orxois (n°220013564), moins de 2 km à l'Ouest ;
  - des Bois et pelouses de Bouresches, du Mont Chevret et Bois des Meules (n°220013595), moins de 2 km à l'Est ;
  - du Bois de Triquenique (n°220013583), à un peu plus de 2 km à l'Ouest ;
  - du Bois de Villiers (n°220013584), à 3 km au Sud ;
  - du Bois du Loup à Essômes-sur-Marne (n°220220012), à 4 km au Sud-Est ;
- ✓ les ZNIEFF de type 2 de :
  - de la vallée du Dolloir (n°220120018), à 7 km au Sud-Est ;
  - des massifs forestiers, vallées et coteaux de la Brie picarde (n°220420025), à 8 km à l'Est ;
  - de la vallée de l'Ourcq (n°110001168), à 12 km à l'Ouest.

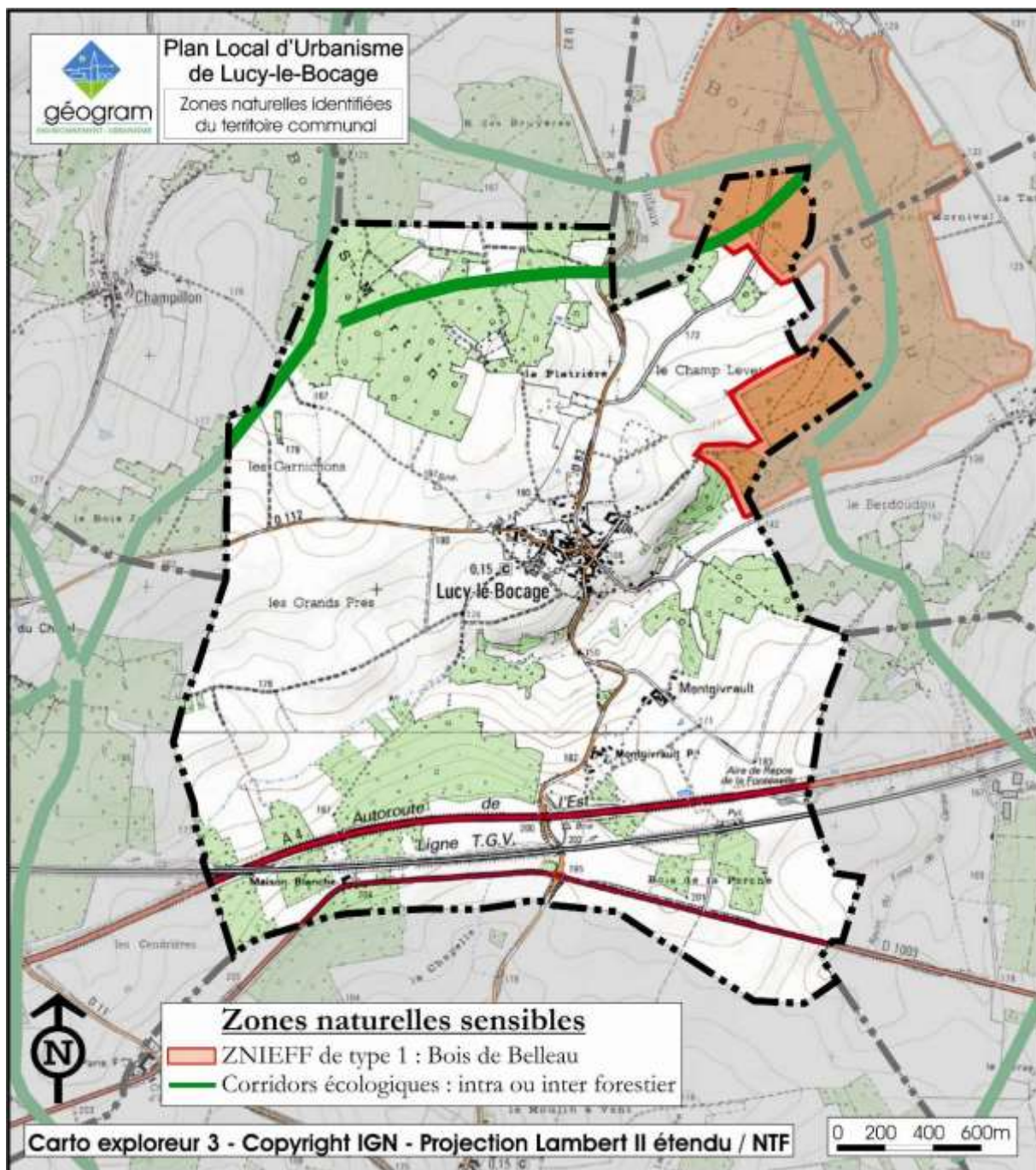
### **b) Corridor écologique potentiel<sup>32</sup>**

Dans le cadre du Contrat Plan État-Région 2000-2006, la nécessité de renforcer le réseau écologique picard a été établie. À cet effet, financée par le Conseil Régional, la DIREN (actuelle DREAL) et le FEDER, l'identification de corridors écologiques a été réalisée sous la maîtrise d'ouvrage du Conservatoire des Sites Naturels Picards. Ainsi, à l'échelle de la Picardie, un réseau fonctionnel de sites abritant des espèces et/ou des habitats

<sup>32</sup> Voir fiche « corridor écologique potentiel », en annexe du document.

patrimoniaux a été défini : il prend en compte le fonctionnement des populations des espèces concernées, les connexions entre les sites où elles sont présentes et la matrice qui les environne.

*L'identification de ces corridors écologiques potentiels n'a aucune portée juridique. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision : il permet entre autre une meilleure prévision des incidences occasionnées lors d'opération d'aménagement, ainsi que la mise en œuvre à l'échelle locale de stratégies de maintien ou de restauration des connexions écologiques.*



Plusieurs corridors écologiques potentiels ont été définis à LUCY-LE-BOCAGE. Il s'agit de corridors intra ou inter forestiers qui sillonnent le Nord de la commune, où a été constaté le déplacement préférentiel de différentes espèces animales, en l'occurrence entre le Bois de Belleau, le Bois Saint-Martin et le Bois Jolly.

### **c) Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles<sup>33</sup>**

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels, basé sur leur acquisition foncière par le département ou par la signature de conventions entre le Conseil Général et les propriétaires privés ou publics. Cet inventaire distingue 2 types de sites :

- ✓ des sites dits « ENS Site Naturel » - espaces aux contours précis et présentant une superficie généralement limitée, ils intègrent un ou quelques habitat(s) à enjeux et/ou une ou quelques population(s) d'espèces à enjeux ;
- ✓ des ensembles plus vastes, dits « ENS Grands Territoires » - territoires d'une grande superficie et dont les contours ne sont qu'indicatifs, ils intègrent les fonctionnalités à l'échelle des grands paysages ; ils ne sont a priori pas destinés à une maîtrise foncière.

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels et Sensibles a été adopté par le Conseil Général de l'Aisne, par délibération du 19 octobre 2009. Au total, il y a été défini 274 ENS.

La commune de LUCY-LE-BOCAGE est concernée par deux ENS :

- ✓ le Bois de Belleau (SA 008), pour ses landes d'intérêt régional ;
- ✓ les Bois et Pelouses de Monthiers, Bouresches et Étrépilly (SA 101), pour leurs pelouses acidiclinales d'intérêt régional.

### **d) Site Natura 2000**

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Les sites les plus proches se situent à moins de 10 kilomètres des limites communales, mais en sont toutefois séparés par des barrières physiques bien marquées (Autoroute A4, LGV, agglomération de Château-Thierry...). Il s'agit de :

- ✓ la Zone de Protection Spéciale (ZPS) des Boucles de la Marne (n°FR1112003), dont la sous-unité la plus proche se trouve à 7 km au Sud-Ouest de la commune ;
- ✓ la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du Bois des Réserves, des Usages et de Montgé (n°FR1102006). Elle s'étend sur les communes de Cocherel, Coulombs-en-Valois, Dhuisy et Vendrest en Seine-et-Marne, à l'Ouest du territoire communal ;
- ✓ la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du Domaine de Verdilly (n°FR2200401), située à 9 km à l'Est de LUCY-LE-BOCAGE.

---

<sup>33</sup> Voir Fiches Espaces Naturels Sensibles en annexe.

L'arrêté préfectoral du 13 septembre 2013<sup>34</sup> portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.121-14 III du code de l'urbanisme du PLU de LUCY-LE-BOCAGE indique que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### **e) Trames vertes et bleues du territoire communal**

*La principale mesure du Grenelle de l'Environnement consiste en l'instauration de la Trame verte et bleue (TVB), afin de relier par des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité, espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Ces liaisons linéaires ou discontinues recouvrant des espaces publics et privés permettent aux espèces, remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de maintenir voire développer leur fonctionnalité. Elle regroupe les réservoirs de biodiversité (parfois appelés zones nodales ou cœur de nature) et les corridors écologiques les reliant.*

Une étude globale sur les trames bleues et vertes a été conduite à l'échelle du pays. L'objet de la démarche est d'identifier à l'échelle du Pays, les connexions écologiques entre les différents cœurs de nature afin d'assurer leur prise en compte dans les documents d'urbanisme. Ce document n'a pas de portée réglementaire ; il constitue un outil d'aide à la décision pour la prise en compte des enjeux de la biodiversité à une échelle locale. Il constituera partie intégrante du SCOT, avec lequel le PLU de LUCY-LE-BOCAGE devra être compatible.

La composante verte de la Trame Verte et Bleue comprend :

- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'environnement ;
- ✓ les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- ✓ les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'Environnement.

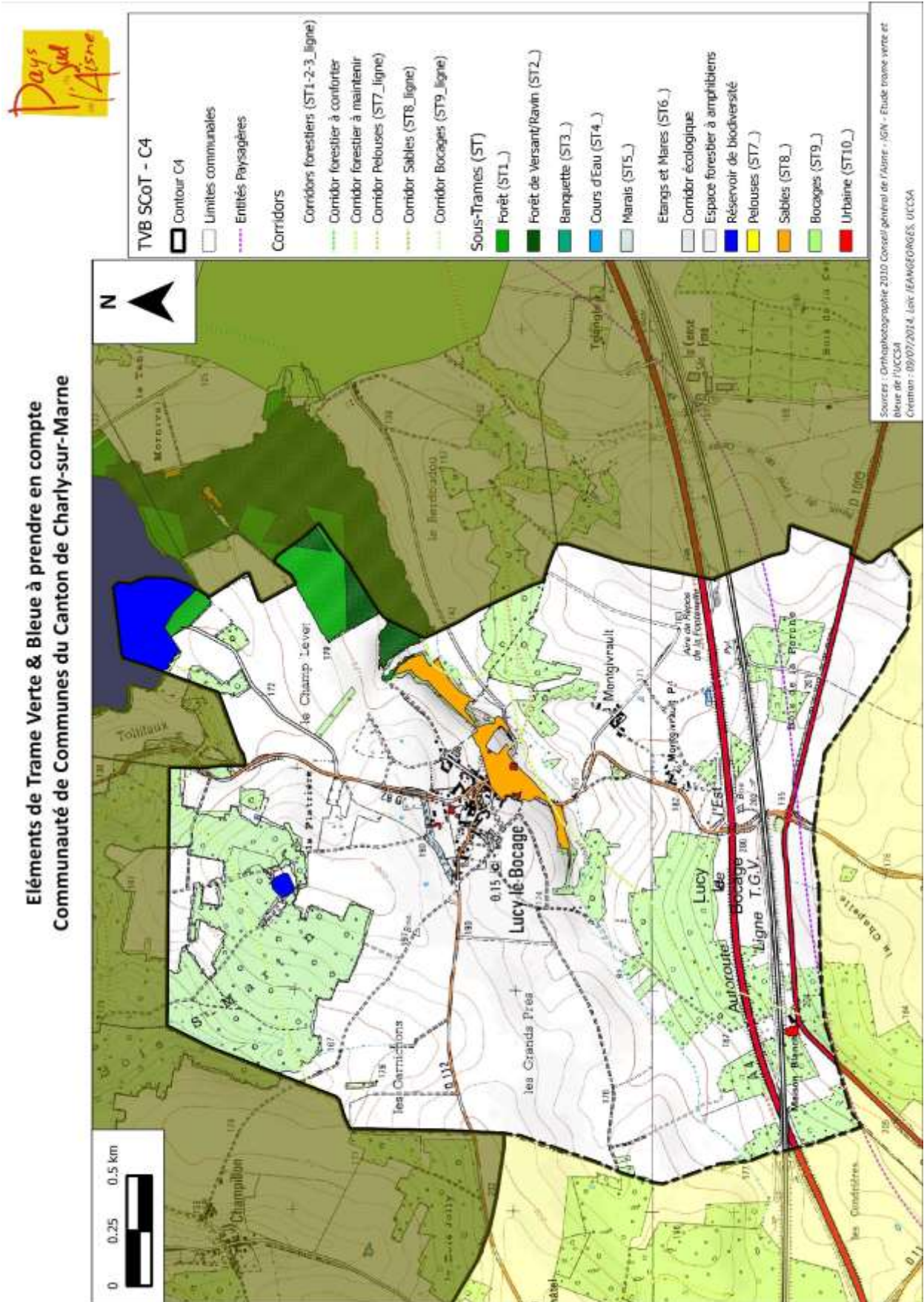
La composante bleue de la Trame Verte et Bleue comprend :

- ✓ les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application des dispositions de l'article L. 214-17 du code de l'Environnement ;
- ✓ tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'Environnement ;
- ✓ les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés ci-dessus.

---

<sup>34</sup> Voir arrêté en annexe du document.

Éléments de Trame Verte & Bleue à prendre en compte  
Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne



Au niveau de la trame verte, la trame principale se compose des boisements qui parsèment le territoire et des corridors qui permettent de les relier. La trame bleue se compose des espaces au Nord du territoire, en limite communale avec Belleu. Un corridor écologique trame bleue est également défini au Nord – Ouest de la zone bâtie. Aucune zone humide n'a été identifiée sur le territoire.

L'étude a permis d'identifier plusieurs milieux caractéristiques à préserver sur le territoire : forêt dont chênaies-hêtraies, forêts de ravin, pelouses acidiphiles, chaos de grès thermophiles, pelouses et ourlets calcicoles preforestiers, étangs et ares de plateaux de la Brie picarde et ornières forestières ainsi que des banquettes alluviales.

Les chemins, haies, bois isolés, cours d'eau temporaires, fossés... sont des éléments primordiaux pour le déplacement de nombreuses espèces, et en particulier les petits mammifères. Leur préservation, voire leur développement, est essentiel pour le fonctionnement des écosystèmes. Il en est de même pour les terres agricoles qui en tant qu'espaces ouverts et non artificialisés sont des milieux privilégiés pour de nombreuses espèces.

Ces trames participent au maintien de la biodiversité et assurent un cadre de vie agréable aux habitants.

Les fronts bâtis, bien que perméables pour la petite faune, sont des obstacles au déplacement des espèces, c'est pourquoi il est important de préserver des coupures d'urbanisation entre les communes. On remarque sur le territoire que le passage de l'autoroute A4, de la LGV et, dans une moindre mesure, de la départementale 1003 constitue d'ores et déjà des obstacles aux continuités écologiques.

## **2.3 - Les risques naturels**

### **a) Zones à risque**

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte les risques naturels et les risques technologiques.

Le PLU se doit de préserver les terrains connaissant des risques. La commune n'a fait l'objet que du seul arrêté du 29 décembre 1999, pris sur l'ensemble du département de l'Aisne (tempête de 1999), pour « inondations, coulées de boue et mouvements de terrain ».

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs a été approuvé par arrêté préfectoral du 6 décembre 2012. La commune de LUCY-LE-BOCAGE n'y figure dans aucune catégorie. Elle n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques non plus.

À noter que quelques sources peuvent induire des inondations lors de fortes pluies.

### b) Cavités

« Les communes ou groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).

Les Ministères de l'Environnement et de l'Industrie ont sollicité le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), afin de collecter les informations disponibles sur les cavités souterraines abandonnées et sur les conséquences de leur dégradation. Des questionnaires ont été adressés à l'ensemble des communes, et ont permis l'établissement d'une liste qui recense toutes cavités souterraines connues.

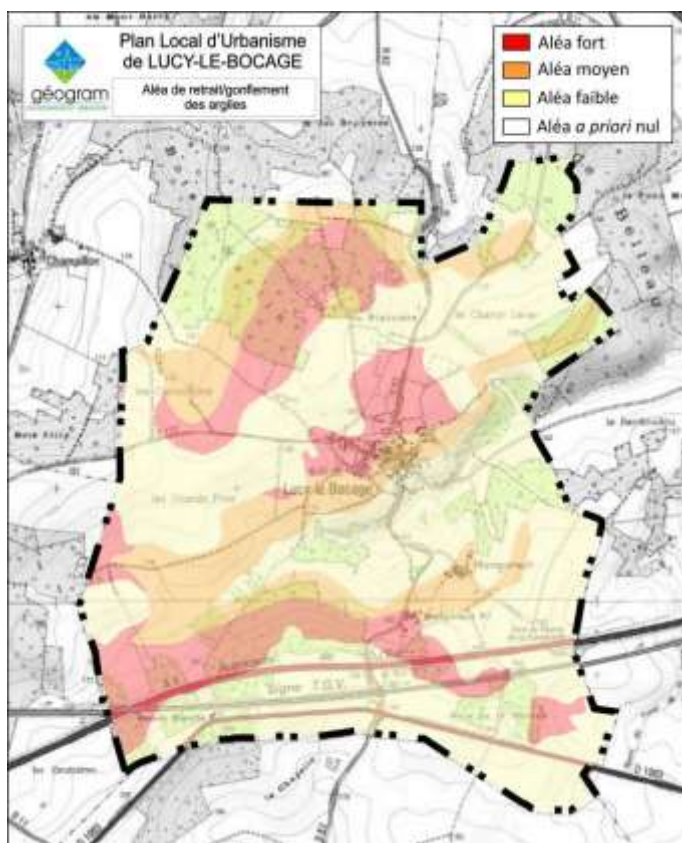
Cette liste ne mentionne la présence d'aucune cavité sur le territoire communal.

### c) Mouvements de terrain

La cartographie des mouvements de terrain ne signale aucun phénomène à LUCY-LE-BOCAGE.

### d) Aléa de retrait/gonflement des argiles

Ce risque est directement lié aux propriétés physiques des argiles. En effet, les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements en périodes humides et des tassements en périodes sèches.



Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui affectent essentiellement les constructions d'habitations individuelles, notamment pour les raisons suivantes :

- ✓ les fondations relativement superficielles de ces bâtiments, par rapport à des habitats collectifs, les rendent plus vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- ✓ la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient de concevoir les bâtiments en tenant compte du risque associé.

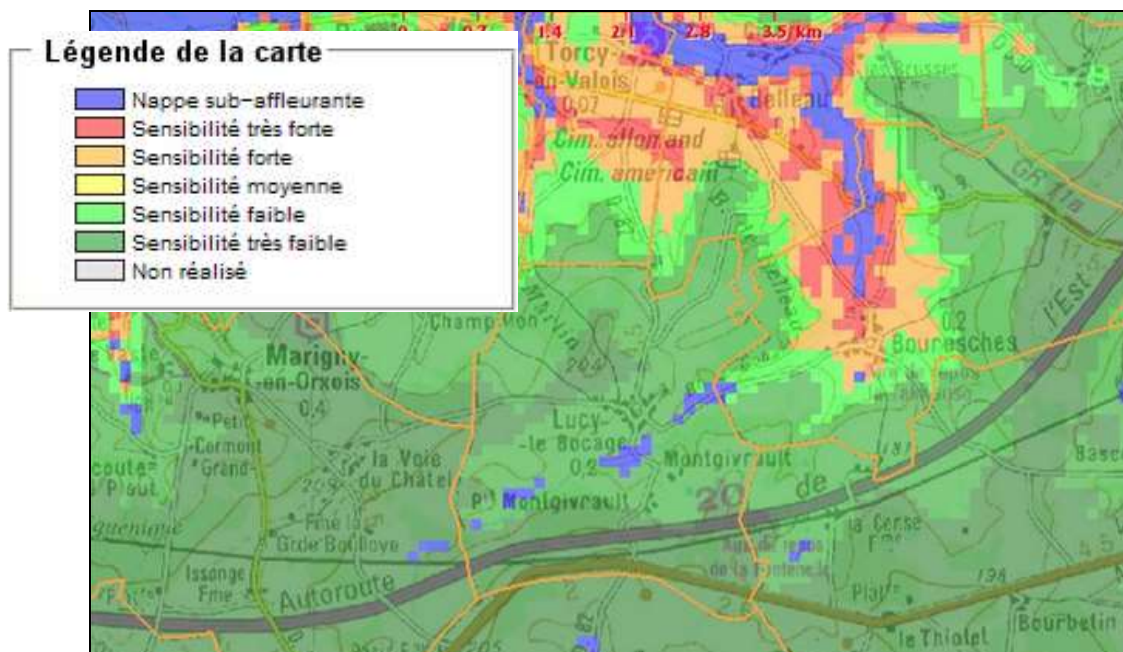
Du fait de la nature de son sous-sol, LUCY-LE-BOCAGE est touchée par ce phénomène. Sont incriminées les couches géologiques suivantes :

- ✓ les argiles vertes de Romainville (Stampien inférieur) : aléa fort ;
- ✓ les marnes supragypseuses (Bartonien supérieur) : aléa moyen ;
- ✓ les argiles résiduelles à meulière : aléa moyen.

Ainsi, le village se trouve en zone d'aléa moyen dans sa moitié sud et en zone d'aléa fort dans sa moitié nord. De même, Montgivrault se situe en zone d'aléa moyen, alors que Petit Montgivrault est en zone d'aléa fort.

### e) Remontées de nappe phréatiques

Le site « [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr) » fournit des cartes départementales de sensibilité au phénomène de remontées de nappes.



Exception faite de certaines portions du vallon Gobart, la commune de LUCY-LE-BOCAGE présente une faible sensibilité face au risque de remontée de nappe phréatique sur l'ensemble de son territoire.

### f) Risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé l'intégralité du département de l'Aisne, à l'exception de sa frange nord (zone de sismicité faible), en zone de sismicité très faible (1).

LUCY-LE-BOCAGE s'inscrit dans cette zone de sismicité très faible (1) et n'est donc soumise à aucune contrainte particulière.

## **3] Le patrimoine bâti**

### **3.1 - Organisation des zones bâties**

LUCY-LE-BOCAGE se compose de 4 pôles historiques :

- ✓ le village, dans le coteau ;
- ✓ les hameaux de Montgivrault et Petit Montgivrault, sur le plateau au Sud ;
- ✓ l'écart de Maison Blanche, au bord de la RD 1003, au Sud-Ouest.

Le village s'est développé à partir d'un cœur historique, centré sur l'église, et du corps de ferme, parfois appelé *château*, légèrement excentré au Nord-Est. La croissance de l'habitat s'est faite progressivement, principalement le long de la route de Marigny et de la rue du Château. Plus récemment, LUCY-LE-BOCAGE s'est développé vers le Nord, le long de la route de Torcy. Aujourd'hui, le village apparaît relativement regroupé sur lui-même, présentant une densité moyenne.

Les hameaux de Montgivrault et Petit Montgivrault reposent sur des exploitations agricoles et se sont peu développés. L'écart de Maison Blanche, bâti au XVIII<sup>e</sup> siècle, se compose d'une seule bâtisse et de ses dépendances, qui accueillent aujourd'hui la SPA du Sud de l'Aisne.

### **3.2 - Desserte de la zone bâtie**

#### **a) Transports individuels**

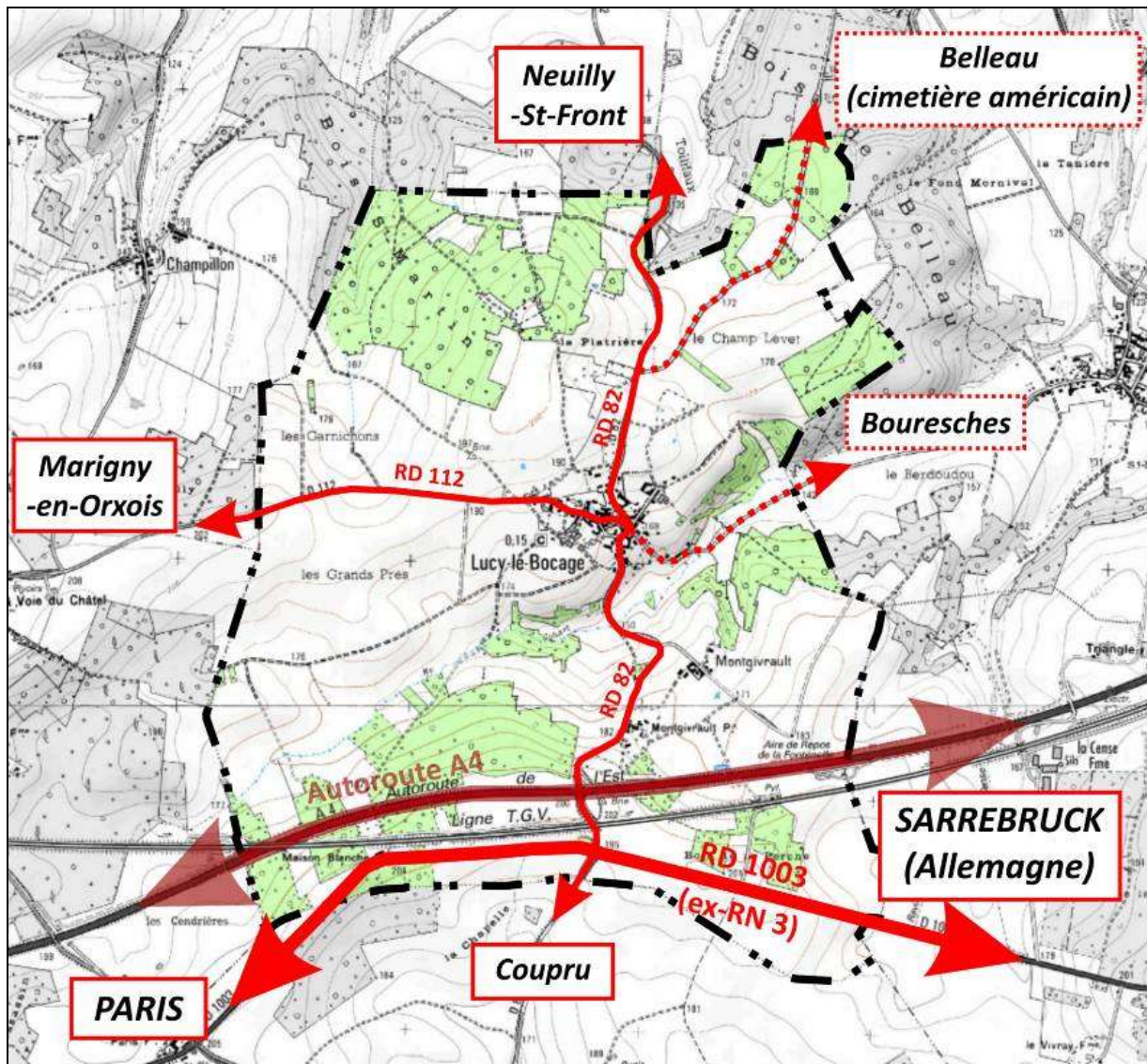
La commune est traversée par deux voies de circulation majeures :

- ✓ l'autoroute A4 (Autoroute de l'Est), qui relie Paris à Strasbourg, via Reims et Metz, mais qui ne dessert pas directement LUCY-LE-BOCAGE – les sorties les plus proches (19 et 20) desservent La Ferté-sous-Jouarre et Château-Thierry ;
- ✓ la RD 1003 (ex-RN 3 ou Route d'Allemagne), qui relie Paris à Sarrebruck (Allemagne), via Meaux, Châlons-en-Champagne, Verdun et Metz – elle traverse la commune en limite sud.

Les Routes Départementales qui traversent le village assurent une desserte locale :

- ✓ la RD 82 constitue la colonne vertébrale du village – d'axe Nord/Sud, elle relie Neuilly-Saint-Front à Coupru, via notamment Torcy-en-Valois ;
- ✓ la RD 112 permet de rallier Marigny-en-Orxois, à l'Ouest.

Depuis la RD 82, des voies secondaires permettent de gagner les villages voisins de Boursesches et Belleau.



La RD 82 (route de Torcy), la RD 112 (route de Marigny) et la route de Bouresches constituent la trame principale des rues de LUCY-LE-BOCAGE. Ce réseau est complété par la rue Gambault (entre les routes de Marigny et de Torcy, vers le Sud), la rue de l'Église (entre les routes de Marigny et de Torcy, vers le Nord), la rue du Château (au Nord-Est) et la cour des Vignes (à l'Est). Elles sont correctement dimensionnées.

Du fait de la vitesse excessive de certains véhicules, la traversée du village par la RD 82 pose une question de sécurité.

La circulation des engins agricoles ne crée aucune difficulté, grâce aux chemins de contournement aménagés lors du dernier remembrement.

### b) Transports en commun

Même si le véhicule individuel est le moyen de transport le plus utilisé, la commune bénéficie d'une desserte de transports en commun.

Il s'agit en premier lieu du ramassage scolaire, assuré tous les jours. Ce sont également des dessertes commerciales assurées par la Régie départementale des Transports de l'Aisne (RTA), dont 2 lignes s'arrêtent à LUCY-LE-BOCAGE :

- ✓ la ligne 120 (un aller-retour) : elle permet de rallier Château-Thierry et son marché en 30 minutes, via Coupru et Essômes-sur-Marne, tous les vendredis matin ;
- ✓ la ligne 800 (un aller simple) : elle permet de rejoindre Charly-sur-Marne, le chef-lieu de canton, en 30 minutes et Nogent l'Artaud, le terminus, en 40 minutes ; cette ligne ne dessert LUCY-LE-BOCAGE que les samedis matin (6h20).

Par ailleurs, le Transport à la Demande (TàD) rencontre un succès grandissant, développé par la Communauté de Communes du Canton de Charly.

### *c) Liaisons douces*

La commune est très attentive aux circulations douces et plusieurs chemins parcourent la commune. S'ils ne sont pas balisés, ils connaissent une bonne fréquentation. Le territoire communal compte plusieurs chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

## **3.3 - Caractéristiques principales des constructions**

### *a) Époques de construction*

Le parc de logements est très contrasté. En effet, plus de la moitié du parc a été bâti avant 1949 (56%), mais 22% l'ont été entre 1990 et 2005. On distingue le bâti ancien dans la composition urbaine par l'architecture et les matériaux employés, particulièrement les murs en pierres de taille. Spatialement, à l'exception de la ferme appelée « le château », qui est légèrement excentrée, et des différents hameaux et écart, ce tissu ancien, disposé autour de l'église, forme le noyau central du village. Le tissu plus récent s'est développé dans la continuité des constructions anciennes, au coup par coup.

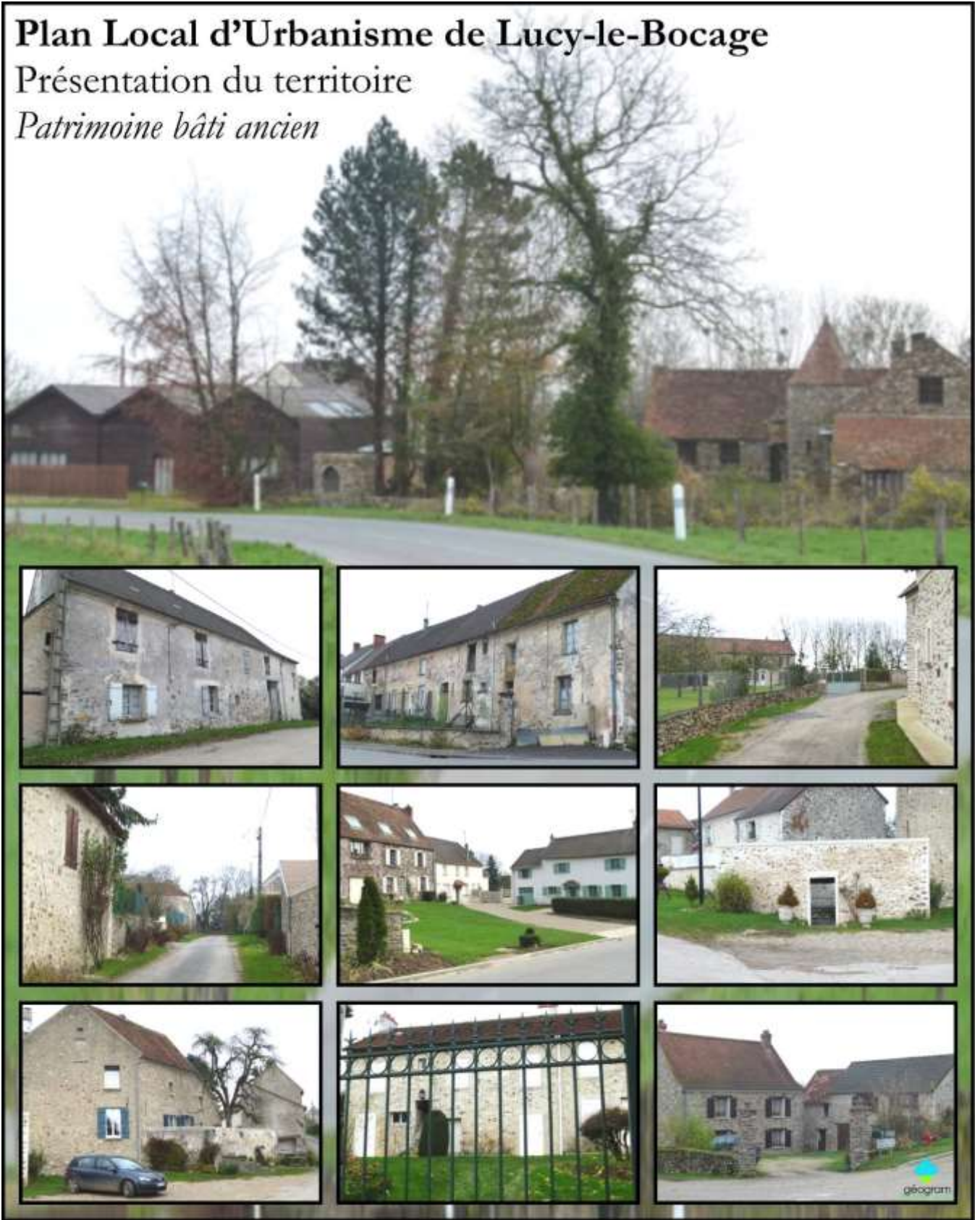
### *b) Implantation des constructions*

Généralement, les constructions anciennes sont implantées en limite de propriété, soit séparative, soit par rapport à la voirie. L'implantation en limite permet de tirer parti des petites parcelles. L'implantation en façade sur voie dessine l'espace public. A contrario, les constructions récentes, entourées de leur jardin, ont été bâties en milieu de parcelle, ou tout du moins en retrait.

# Plan Local d'Urbanisme de Lucy-le-Bocage

## Présentation du territoire

### *Patrimoine bâti ancien*



### c) Hauteur et volume des constructions

En termes de hauteur, schématiquement, le bâti ancien se présente sur deux niveaux (R+1), alors que les constructions les plus récentes sont de plain-pied, le plus souvent avec combles aménagés. Les volumes traditionnels sont toujours des formes dérivées de plans rectangulaires.

### d) Toitures et matériaux de couverture des constructions

Que ce soit pour les constructions anciennes ou récentes, la toiture est généralement à deux pans, rarement coupés mais souvent agrémentés de châssis de toit et plus rarement de lucarnes. La couverture est faite le plus souvent de tuiles rouges à brunes.

### e) Façades des constructions

Cette composante est essentielle pour distinguer les périodes de construction des bâtiments : la pierre de taille (calcaire de pays), et parfois la meulière, sont les principaux matériaux employés pour le bâti ancien de LUCY-LE-BOCAGE. Elles peuvent être protégées par un enduit gris-ocre. Les ouvertures sont régulières, plus hautes que larges. Le bâti récent, situé pour l'essentiel en périphérie du village, apparaît lisse et toujours couvert d'un enduit clair, le plus souvent ocre.



*3<sup>ème</sup> Partie :*  
**Présentation et  
justification du Projet  
d'Aménagement et de  
Développement  
Durables**



# **1 | Synthèse des éléments du diagnostic et explication des enjeux définis dans le PADD et le règlement**

Au regard des différentes composantes communales développées dans les deux premières parties de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), les principaux points du diagnostic pour la commune de LUCY-LE-BOCAGE sont les suivants :

## **1.1 - Diagnostic environnemental**

Un environnement naturel entraînant des contraintes de développement :

Détermination des enjeux	Prise en compte dans le PLU
<b><u>Les zones à risque</u></b>	
<p><b><u>☞ Les risques naturels</u></b></p> <p>Le territoire communal est concerné par l'aléa retrait/gonflement des argiles. Le risque est fort au niveau de la zone bâtie.</p> <p>De plus, la nappe est sub-affleurante localement, notamment à l'Est et au Sud du village.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Inventaire des zones exposées aux risques.</li> <li>✓ Maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs recensés.</li> </ul>
<p><b><u>☞ Installations Classées</u></b></p> <p>Plusieurs installations classées sont identifiées sur le territoire dont trois sont soumises à des périmètres d'isolement (élevages).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Identification des bâtiments concernés sur le plan de zonage et report des périmètres d'isolement sur un plan annexe.</li> </ul>
<b><u>Le bruit</u></b>	
<p>Aucune activité n'est considérée comme bruyante à LUCY-LE-BOCAGE.</p> <p>Néanmoins, le territoire est traversé par la l'A4, la LGV et la RD1003. Ces trois voies sont classées comme axe bruyant de type 1 (pour l'A4 et la LGV) et de type 3 (pour la RD 1003).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Interdire les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances (telles que le bruit) dans les zones d'habitat.</li> <li>✓ Identification des zones de bruit sur un plan annexe.</li> </ul>
<b><u>L'air</u></b>	
<p>Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Interdire les Installations Classées</li> </ul>

pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

☞ Aucune activité n'est considérée comme polluante.

pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances (telles que le bruit) dans les zones d'habitat ou à proximité.

## L'eau, l'assainissement et les déchets

### ☞ La ressource en eau :

L'eau provient de deux forages situés sur les communes de Licy-Clignon et de Monthiers, dont les périmètres de protection réglementaires sont en cours pour le premier et validé pour le second.

### ☞ Assainissement :

L'assainissement est de type individuel. Un réseau collecte les eaux de pluies dans les principales rues du village.

- ✓ Définition des objectifs d'accueil de nouveaux habitants en cohérence avec les capacités des réseaux.

## 1.2 - Diagnostic paysager et patrimonial

La qualité des espaces naturels et urbains est indiscutable. Le PLU doit tenir compte de ces caractéristiques et les mettre en valeur, grâce aux différents outils qu'il offre.

### **Détermination des enjeux**

☞ Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (hauteur, matériaux de constructions, mode d'implantation, etc...).

☞ Protéger les espaces naturels inventoriés (ZNIEFF, ENS...) et maintenir les corridors écologiques.

☞ Protéger de l'urbanisation nouvelle les secteurs boisés du paysage pour leur rôle paysager.

☞ Privilégier la densification au développement linéaire de l'urbanisation.

### **Prise en compte dans le PLU**

- ✓ Réglementer les articles permettant de satisfaire à ces objectifs (article 11 sur les aspects extérieurs).
- ✓ Classement en zone naturelle des secteurs les plus sensibles pour les préserver de l'urbanisation.
- ✓ Classement en zone naturelle et en espaces boisés.
- ✓ Encourager les constructions au cœur de l'enveloppe urbaine actuelle.
- ✓ Dimensionner les zones d'urbanisation, en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité.

## **1.3 - Diagnostic démographique et socioéconomique**

### **L'habitat**

L'analyse démographique met en évidence :

- Une progression constante de la population depuis 1975 :

Année	Nombre d'habitants	Croissance totale	Croissance annuelle
1990	141	24,11%	1,14%
2009	175		

- Une baisse de la taille des ménages, passant de 2,47 en 1990 à 2,3 en 2009 ;
- Une tendance au vieillissement de la population : la part des plus de 45 ans est passée de 42,5% à 49% entre 1990 et 2009 ;
- Une forte augmentation du nombre de résidences principales pour répondre à l'augmentation de la population et la baisse de la taille des ménages.

Année	Nombre de résidences principales	Croissance totale	Croissance annuelle
1990	57	31,58%	1,45%
2009	75		

- Une situation géographique favorable, située à une douzaine de kilomètres de Château-Thierry et à une soixantaine de Reims et de Marne-la-Vallée.

### **Détermination des enjeux**

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants, en tenant compte des caractéristiques villageoises de LUCY-LE-BOCAGE ;**
- Définir des possibilités de développement en cohérence avec le niveau des réseaux ;**
- Tenir compte des orientations du SCOT, en cours d'élaboration ;**
- Privilégier la densification.**

### **Détermination des enjeux**

#### **Les activités économiques**

##### **Les activités agricoles**

L'activité agricole est présente et essentiellement orientée vers les productions de blé, colza, maïs et orge.

On recense 6 sièges d'exploitation à LUCY-LE-BOCAGE. La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leurs activités et leur offrir des possibilités d'évolution et de

### **Prise en compte dans le PLU**

- ✓ Protéger les espaces agricoles par un zonage et une réglementation spécifique.
- ✓ Répondre aux besoins des exploitants.
- ✓ Prise en compte des bâtiments d'élevage et de leurs

diversification, nécessaires à l'adaptation aux rapides mutations de ce secteur.

périmètres d'isolement.

### ☞ **Les activités artisanales et commerciales**

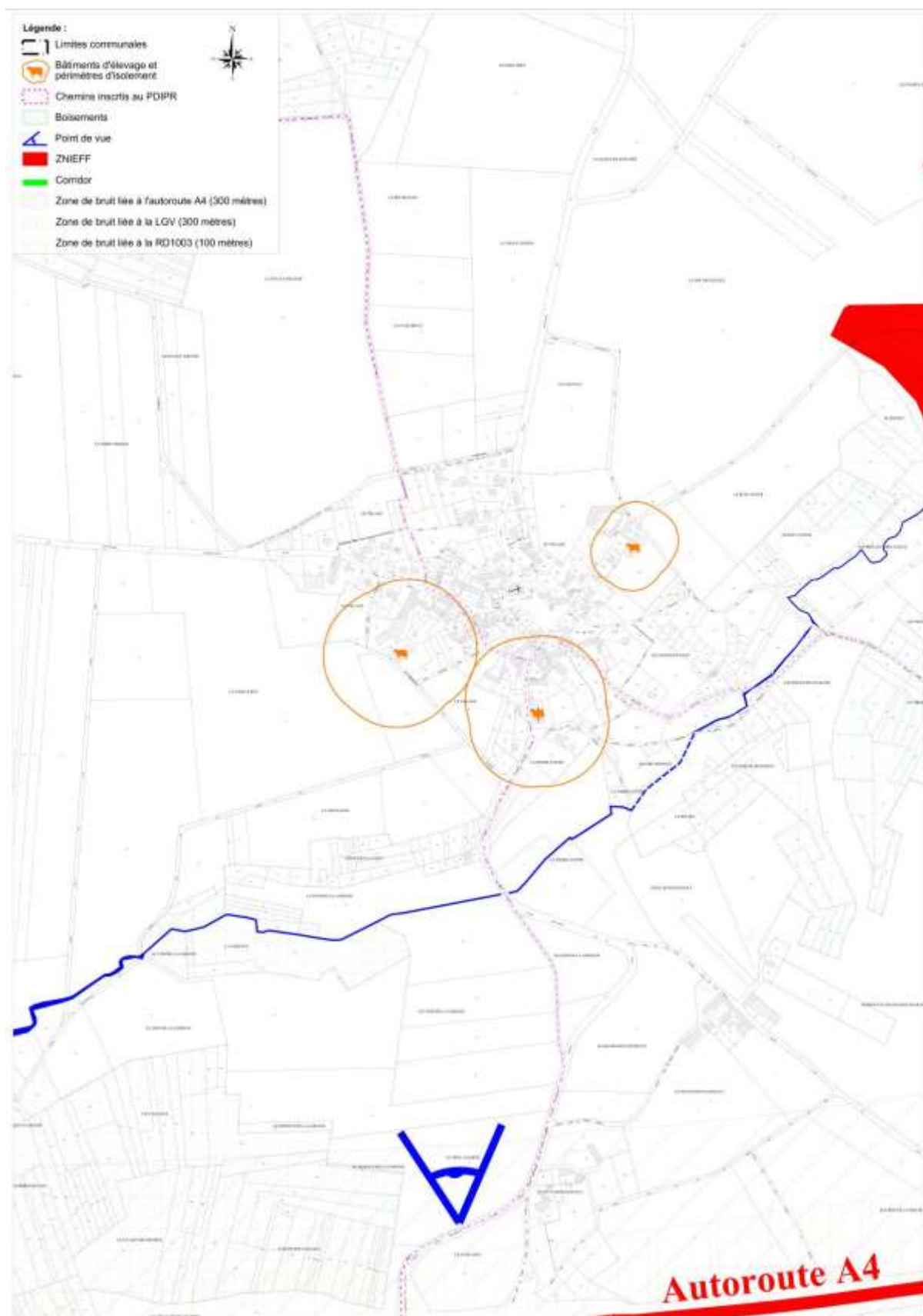
La commune compte déjà quelques sièges d'entreprises sur le territoire dont elle souhaite faciliter le développement. La municipalité souhaite également permettre le projet intercommunautaire d'aménagement d'une plate-forme de regroupement, de tri, de recyclage, de valorisation et d'élimination des déchets verts, du BTP et du bois.

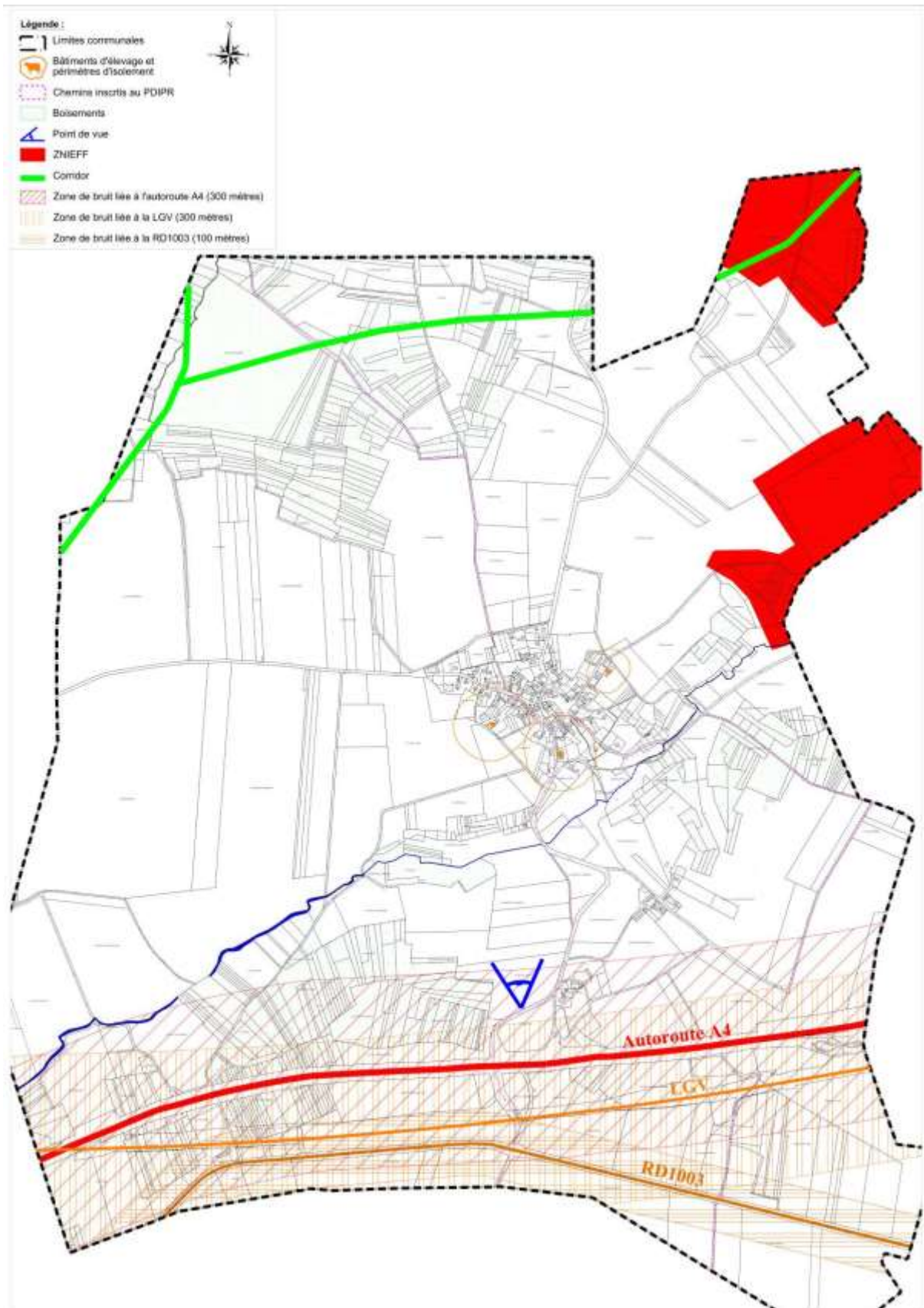
- ✓ Définir un zonage adapté pour permettre le développement des activités existantes et en accueillir de nouvelles.
- ✓ Proposer un règlement permettant l'installation de nouvelles activités (tant qu'elle n'apporte aucune gêne au voisinage).

## Les déplacements

- ☞ Prise en compte de la sécurité routière et du passage de l'A4 et de la RD 1003, classée à grande circulation.
- ☞ Prise en compte du passage de la LGV.
- ☞ Maintien des chemins de promenades.

- ✓ Réalisation d'une étude « entrée de ville ».
- ✓ Prévoir des emplacements réservés pour élargir ou/et créer des voies nouvelles.
- ✓ Prise en compte des chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées au plan de zonage du PLU.
- ✓ Réglementation des accès et des voiries.
- ✓ Fixation d'un nombre de places de stationnement minimum à prévoir pour les constructions nouvelles.





## **2] Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**

### **2.1 - Evolution de l'occupation du sol sur le territoire communal**

Le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (site statistique Corine Land Cover<sup>35</sup>) recense les changements d'occupation des sols dès qu'ils affectent plus de 5 hectares.

Entre 1990 et 2000, le ministère nous informe qu'aucun changement d'occupation de plus de 5ha n'a été constaté. Pourtant entre 2000 et 2006, 42ha ont changé de destination : une trentaine d'hectares de terres agricoles et une dizaine de forêts, milieux humides et milieux naturels ont été artificialisés. Cette modification concerne certainement la réalisation de la LGV qui traverse aujourd'hui LUCY-LE-BOCAGE.

Entre 2001 et 2006, 7 permis de construire ont été délivrés. Sur cette même période, 27 autorisations ont été demandées (permis de construire, déclaration de travaux, y compris travaux réalisés sur les bâtiments agricoles et annexes).

Toutefois, il convient de rappeler que LUCY-LE-BOCAGE dispose d'un document d'urbanisme depuis avril 1999. Les projets de constructions réalisés depuis ont été autorisés au sein de la zone urbaine définie en évitant le morcellement des terres agricoles.

### **2.2 - Analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles depuis 2007**

Les données du ministère de l'agriculture<sup>36</sup> nous montrent qu'entre 2007 et 2012, la surface des terres cultivées sur LUCY-LE-BOCAGE s'est maintenue. Même si le type de production a évolué, les surfaces cultivées sont restées inchangées.

---

<sup>35</sup> Selon la nomenclature de l'occupation des sols de la source Corine Land Cover :

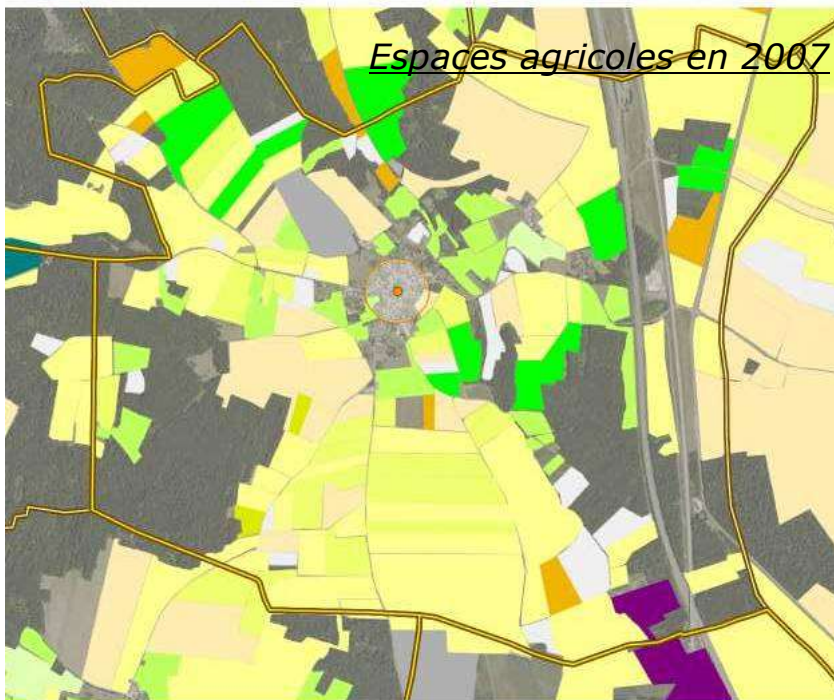
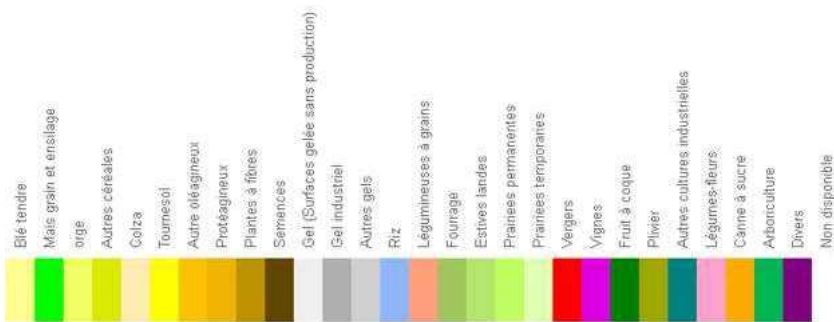
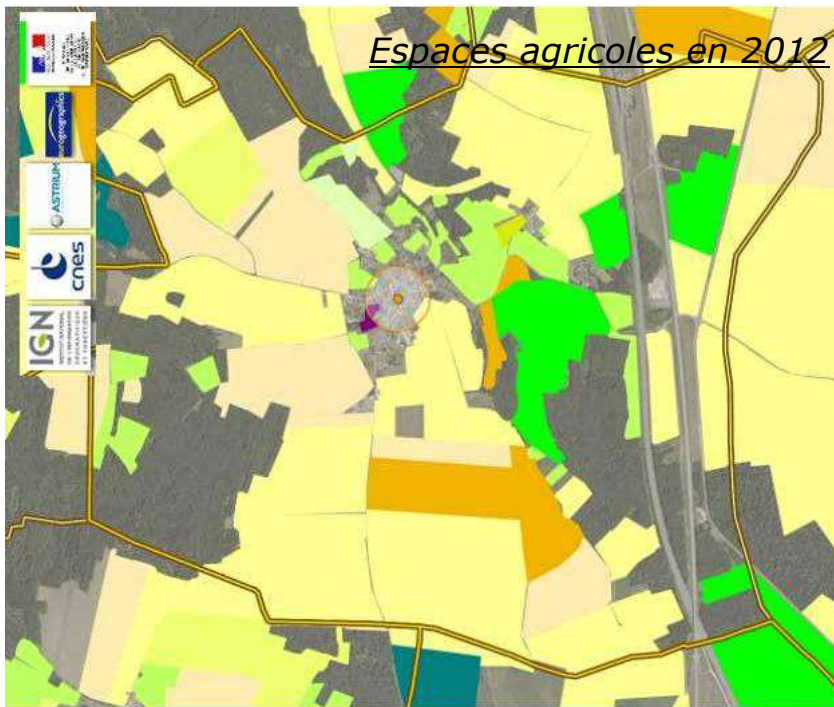
- Les espaces artificialisés recouvrent les zones urbanisées (tissu urbain continu ou discontinu), les zones industrielles et commerciales, les réseaux de transport, les mines, carrières, décharges et chantiers, ainsi que les espaces verts artificialisés (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs).

- Les milieux naturels comprennent les forêts, les pelouses et pâturages naturels, les landes et broussailles, la végétation sclérophylle, les forêts et végétation arbustive en mutation, les plages, dunes et sables, les roches nues, la végétation clairsemée, les zones incendiées, les glaciers et neiges éternelles, les marais intérieurs, tourbières, marais maritimes, marais salants, les zones intertidales, les cours et voies d'eau, les plans d'eau, les lagunes littorales, les estuaires, les mers et océans.

- Les territoires agricoles regroupent les terres arables, y compris rizières, les cultures permanentes, les prairies. les zones agricoles hétérogènes (cultures annuelles associées aux cultures permanentes, systèmes culturaux et parcellaires complexes, territoires principalement occupés par l'agriculture, avec présence de végétation naturelle importante. territoires agro forestiers).

<sup>36</sup> Données issues du site : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

### Evolution des espaces agricoles entre 2007 et 2012



La commune autorise pourtant en moyenne 1 à 2 permis par an<sup>37</sup>. Ces constructions ont été réalisées dans le respect du Plan d'Occupation des Sols déjà applicable, sans empiéter ni morceler les terres agricoles ou les zones naturelles.

### **2.3 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU**

La municipalité souhaite poursuivre l'évolution démographique et permettre la réalisation de la plateforme de regroupement de tri de la Communauté de Communes, tout en limitant les impacts sur la consommation des terres agricoles ou des milieux naturels. Les possibilités sont définies en cohérence avec les objectifs quantitatifs de développement retenus. Les objectifs de développement de la commune de LUCY-LE-BOCAGE sont modérés, concernant l'habitat (+20/25 habitants).

La ponction sur les terres agricoles et les milieux naturels ne dépassera pas 1,5% de la surface communale. Elle dépend essentiellement de la plateforme de tri. Le PLU de LUCY-LE-BOCAGE doit tenir compte de ce projet porté par l'intercommunalité.

Néanmoins, l'ensemble des zones à vocation d'habitat et d'activités a été dimensionné en fonction des besoins, afin de limiter la mutation des terres agricoles en surfaces à bâtir.

---

<sup>37</sup> 7 permis de construire ont été délivrés, entre 2001 et 2006.

### **3] Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques**

#### **3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de LUCY-LE-BOCAGE retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- ✓ Maîtriser le développement de l'urbanisation ;
- ✓ Préserver les paysages et le cadre de vie ;
- ✓ En termes d'activités : pérenniser les activités agricoles existantes, favoriser leur diversification et permettre la construction d'un bâtiment pour le transporteur local ;
- ✓ Répondre à un projet intercommunal de création de plateforme de regroupement de tri, de valorisation et d'élimination des déchets verts, du BTP et du bois.

La traduction de ces orientations est traitée autour des thèmes suivants, listés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ✓ Orientations concernant l'habitat ;
- ✓ Orientations concernant les transports et les déplacements ;
- ✓ Orientations concernant le développement des communications numériques ;
- ✓ Orientations concernant l'équipement commercial ;
- ✓ Orientations concernant le développement économique ;
- ✓ Orientations générales concernant les loisirs ;
- ✓ Orientations concernant les paysages et le cadre de vie.

#### **3.2 - Orientations concernant l'habitat**

Les élus souhaiteraient poursuivre l'évolution démographique actuelle en permettant une évolution de la population de **1,2% en moyenne annuelle**. Cette croissance permettrait d'atteindre **200 habitants d'ici une quinzaine d'année**, soit **environ 12 logements**.

Cet objectif a été défini compte tenu :

**→ Des volontés communales**

Les élus souhaitent au mieux maintenir la population actuelle en proposant des possibilités d'accueil pour des constructions neuves. Face au phénomène de desserrement des ménages, le parc de résidences doit se développer pour accueillir de nouveaux habitants.

**→ des objectifs chiffrés du SCOT en cours d'élaboration**

Les documents d'étude envisage le scénario de population suivant : + 9 960 habitants d'ici 2030<sup>38</sup>. Les objectifs de développement sont différents selon la typologie de la commune. LUCY-LE-BOCAGE y apparaît comme une « commune rurale ». L'ensemble des 16 communes devront absorber moitié du développement prévu. La répartition du stock sera décidée par les communautés de communes.

En considérant une répartition par commune, LUCY disposerait d'un potentiel de 1,62ha de stock foncier.

**→ du phénomène de desserrement des ménages sur la commune**

La taille des ménages a fortement diminué depuis 1982, passant de 2,81 à cette date, à 2,33 en 2009. En considérant la poursuite de ce phénomène, il conviendra de proposer environ 10 nouveaux logements pour maintenir un niveau de population constant d'ici 2025.

*Hypothèse : maintien du nombre d'habitants actuel*

	1982	1990	1999	2009		2025
<b>Population</b>	132	141	166	175		<b>175</b>
<b>Taille des ménages</b>	2,81	2,47	2,63	2,33		<b>2,08</b>
<b>Taux annuel d'évolution de la taille des ménages</b>	-0,69% par an					
<b>Nombre de ménages</b>	47	57	63	75		<b>84</b>

*Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2025, un ménage se composera de 2,08 personnes (taux annuel : -0,69 constaté entre 1982 et 2009). 9 logements sont nécessaires au maintien du nombre d'habitants actuels.*

Compte tenu de ces paramètres et objectifs, deux mesures sont déclinées dans le PLU :

- 1. Privilégier l'urbanisation en densifiant les espaces libres des zones bâties existantes** par l'implantation de constructions "au coup par coup" sur des terrains déjà desservis par l'ensemble des réseaux (eau, électricité, voirie).

<sup>38</sup> Note partielle UCCSA – Décembre 2013.

La municipalité souhaite atteindre cet objectif de développement en conciliant extension urbaine, préservation du cachet paysager de la commune, préservation du patrimoine naturel et bâti et maîtrise des coûts liés à l'urbanisation.

La délimitation des zones constructibles à vocation principale d'habitat tient compte du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis, du besoin de logements lié au desserrement de la population et d'une estimation du taux de non réalisation de ces potentialités foncières.

Cette orientation se traduit au document graphique du PLU par le classement en zone urbaine des secteurs à dominante d'habitat.

**Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.**

Sur le territoire de LUCY-LE-BOCAGE, les zones urbaines regroupent :

- ✓ l'ensemble des zones bâties et équipées du territoire communal, composé des habitations, de leurs jardins et des équipements (mairie, salle des fêtes...) situé sur le bourg et sur le hameau du Petit Montgivrault ;
- ✓ les terrains libres situés au cœur de la zone urbanisée, desservis par les réseaux ;
- ✓ ainsi que les terrains desservis situés au Sud de la RD 1003 à vocation d'activité.

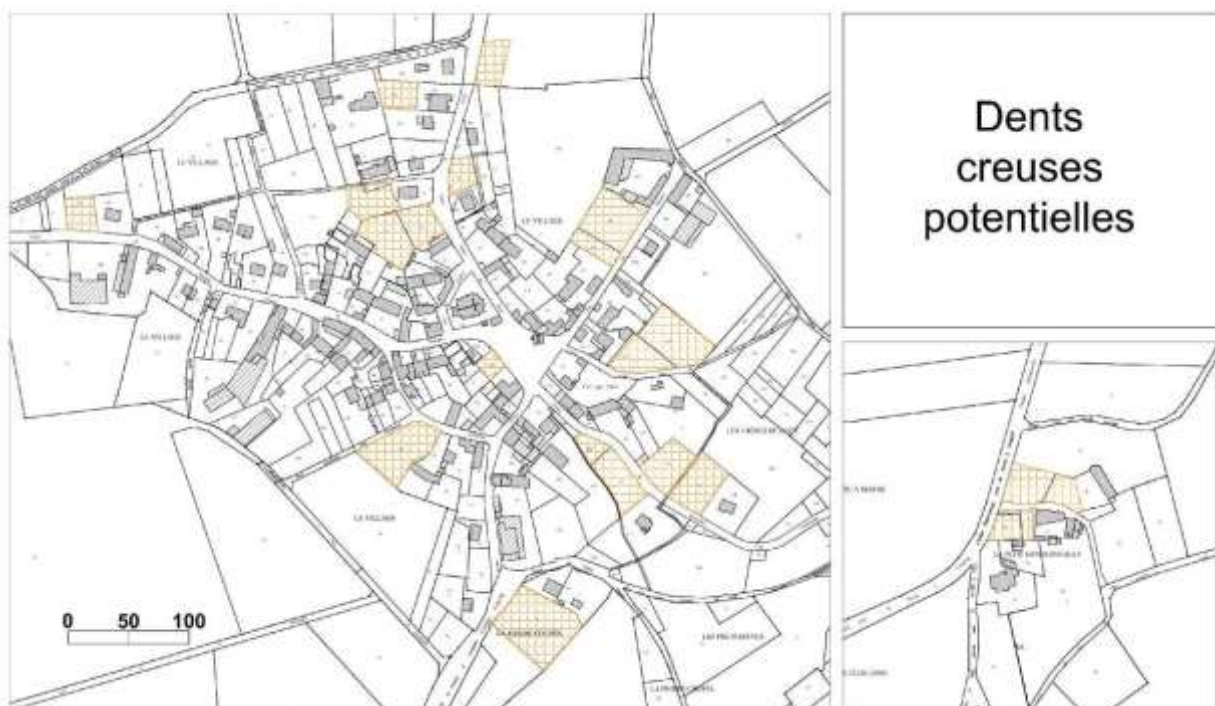
► *Le PLU distingue deux types de zones urbaines à LUCY-LE-BOCAGE : la zone UA à vocation d'habitat et la zone UE, à vocation économique (voir infra).*

La zone UA correspond à une zone à caractère central d'habitat, regroupant à la fois le tissu bâti ancien ainsi que les extensions plus récentes. Elle englobe l'ensemble des constructions situées de part et d'autre de :

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| ✓ Rue Gambault ;                     | ✓ Cour des Vignes ;                                |
| ✓ Rue de l'Eglise ;                  | ✓ Route de Bouresches;                             |
| ✓ Route de Torcy (bourg et hameau) ; | ✓ Au bord de la RD82-Hameau du Petit Montgivrault. |
| ✓ Rue du Château ;                   |  |
| ✓ Route de Marigny ;                 |  |

Les limites de cette zone s'appuient sur le tissu urbain actuel, desservi par les réseaux, en tenant compte autant que possible du découpage cadastral. Elles s'arrêtent pour chaque extrémité, au niveau de la dernière construction existante, afin de rompre avec le développement linéaire. L'urbanisation est limitée le long des chemins ruraux, ne présentant pas les caractéristiques suffisantes en terme de desserte.

Le village s'est développé le long de ces axes, laissant ponctuellement des terrains encore disponibles. Ces terrains libres et desservis offrent de réelles possibilités de développement pour l'urbanisation future : Route de Torcy, Rue du Château, Rue de Bouland, Rue du Château, Route de Bouresches et Rue Gambault.



Aucune extension n'est prévue par rapport à la morphologie actuelle du village. Le secteur de jardins au Nord-Ouest du village est préservé, afin de maintenir les abords du village en l'état naturel. De même, les terrains situés Sud-Est du village identifié trame verte au SCOT en cours d'élaboration seront maintenus en zone naturelle. En dehors de ces deux secteurs, les abords du village se composent de grandes parcelles agricoles sur lesquelles la municipalité ne souhaite pas s'étendre, conformément aux lois Grenelle 1 et 2.

La zone urbaine ainsi définie ne s'étend pas dans les secteurs sensibles face à l'aléa de remontées de nappe phréatique. La nappe est sub-affleurante au sud du village ; ce secteur est classé en zones agricole et naturelle.

La zone urbaine reste néanmoins concernée par l'aléa de retrait/gonflement des argiles (aléa fort et moyen), mais aucune extension destinée au développement de l'habitat n'est prévue sur les secteurs à risque.

Afin de préserver les caractéristiques urbaines de LUCY, la municipalité a souhaité proposer des règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives spécifiques :

<p><b>Article 6 / Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>	<p>Les constructions nouvelles doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ soit en alignement des voies de desserte,</li> <li>✓ soit avec un recul minimum de 5 mètres,</li> <li>✓ soit avec le même alignement que la construction voisine.</li> </ul>
<p><b>Article 7 / Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, en ordre semi continu (sur une des limites latérales) ou en ordre discontinu (sur aucune des limites latérales).</p> <p>Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3m.</p> <p>En cas de retrait, la continuité sur rue sera assurée par un mur ou une clôture.</p>
<p><b>Article 8 / Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>	<p>La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres.</p>

→ Au sein de la zone UA, la réglementation autorise :

- ✓ Le renforcement de l'habitat ;
- ✓ Les bâtiments d'activités, y compris les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration préalable si elles sont nécessaires à la vie des habitants et qu'elles ne génèrent aucune nuisance vis-à-vis de l'habitat.

→ En revanche, y sont interdits dans un souci de protection des habitations et du cadre de vie des habitants :

- x Les terrains de camping et de caravaning ;
- x Les habitations légères de loisirs ;
- x Les carrières ;
- x Les dépôts autres que les dépôts de bois à usage domestique ;
- x Les constructions en matériaux précaires.

La réglementation applicable dans cette zone urbaine autorise la construction d'habitations et l'implantation de services et d'activités compatibles avec le milieu environnant, et ce afin d'être en adéquation avec le principe de mixité urbaine et fonctionnelle. En revanche, les activités économiques qui engendrent des nuisances importantes, et de ce fait incompatibles avec le caractère résidentiel de ces zones, sont interdites.

Les quelques habitations isolées, non liées à l'activité agricole, sont maintenues en zone Naturelle :

- ✓ Lieu-dit « Le Clos Gobart », au bord de la RD1003 ;
- ✓ Lieu-dit « Sous Montgivrault » ;
- ✓ Route de Torcy, au Sud du village.

Ces secteurs ne sont pas suffisamment desservis par les réseaux pour encourager le développement de ces groupements. Toutefois, ces constructions disposent d'un classement adapté bénéficiant de dispositions spécifiques : *le secteur Nb*.

Ainsi délimitée, la zone urbaine UA inclut quelques possibilités d'accueil de nouvelles constructions en cohérence avec les objectifs de développement fixés par la municipalité. Aucune zone d'extension dite « à urbaniser » à **vocation d'habitat** n'est définie au présent PLU<sup>39</sup>.

## 2. **Préserver le patrimoine bâti**

L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions et des rénovations est recherchée par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones du PLU et visant à régir :

- ✓ L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives (articles 6, 7 et 8) ;
- ✓ la hauteur et le volume des constructions nouvelles (article 10) ;

---

<sup>39</sup> Les zones AU définies au PLU sont toutes à vocation d'activités.

- ✓ l'aspect extérieur : matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures... (article 11) ;
- ✓ les plantations (article 13).

### **3.3 - Orientations concernant les transports et les déplacements**

La commune connaît un flux routier de transit important, principalement lié au passage de poids lourds et de véhicules légers sur la RD 1003 et l'autoroute A4. La commune est également traversée par la Ligne à Grande Vitesse. Ces trois voies sont considérées comme des infrastructures bruyantes ; la RD 1003 est classée à grande circulation.

Concernant les transports et les déplacements, il est prévu au PLU :

- ✓ que les voies nouvelles dans la zone d'habitat devront avoir une largeur minimum de 4 mètres et respecter les caractéristiques nécessaires au passage des véhicules de secours ;
- ✓ que les voies nouvelles dans les zones d'activités devront avoir soit une chaussée d'au moins 6 mètres de largeur dans les zones existantes (UE), soit d'au moins 8 mètres de large pour les voies en double sens dans les zones d'activités futures (AUE) ;
- ✓ que les impasses devront avoir leur partie terminale aménagée pour que les véhicules puissent faire aisément demi-tour ;
- ✓ des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées ;
- ✓ de soumettre les aménagements des zones AUE, au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation et de l'étude « entrée de ville » présentées dans le document n°3 du PLU. Des principes ont été dessinés pour améliorer la sécurité des riverains.

Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées sont identifiés sur les plans de zonage. Ces chemins seront maintenus.

Plusieurs emplacements réservés ont également été définis pour améliorer la circulation, les accès et la sécurité des usagers et des riverains.

*Le PLU peut en effet instaurer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés assurent la programmation rationnelle des futurs équipements publics. Ils sont soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir.*

Quatre emplacements réservés sont définis au Plan Local d'Urbanisme. Trois d'entre eux sont prévus pour faciliter les déplacements (n°2, 3 et 4) : élargissement de voirie, amélioration d'accès, dégagement du croisement et stationnement. La réserve n°1 est prévue près de la mairie, pour permettre son extension et/ou celle du foyer avec du stationnement.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Agrandissement de la mairie, du foyer et création de parking	340 m <sup>2</sup>	COMMUNE
2	Elargissement de voirie	200 m <sup>2</sup>	COMMUNE
3	Elargissement de voirie	75 m <sup>2</sup>	COMMUNE
4	Elargissement de l'accès, dégagement du croisement et création de parking	170 m <sup>2</sup>	COMMUNE

### **3.4 - Orientations concernant le développement des communications numériques**

Les parties du territoire à vocation principale d'habitat ou d'activités sont situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder. Le réseau fonctionne correctement au sein des zones urbaines UA et UE ; les zones AUE sont situées à proximité des zones urbaines desservies et seront raccordées au réseau existant. La fibre optique passe le long de l'autoroute ; les zones situées au lieu-dit « Dessous le Bois de la Perche » pourront être reliées.

### **3.5 - Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique**

Quelques artisans et sièges d'exploitation agricole sont présents sur la commune et doivent être prises en compte au PLU. Ces activités génèrent de l'emploi et offre différents services à la population. Les élus souhaitent encourager leur développement et accueillir de nouvelles activités.

Pour atteindre cet objectif, il est prévu au PLU :

- ✓ **D'assurer le maintien et le développement des activités artisanales, commerciales et de services**

Dans un souci de mixité fonctionnelle, le PLU permet à travers son règlement le maintien et le développement d'activités de commerce de proximité et l'implantation d'établissements nouveaux.

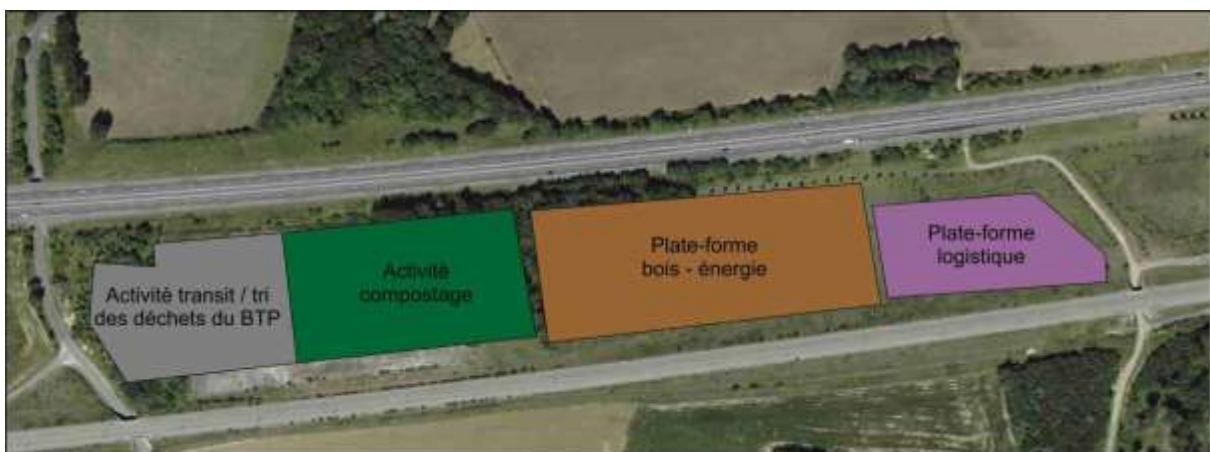
→ Au sein des zones à vocation d'habitat (UA), la réglementation autorise les constructions à usage d'activités tant qu'elles n'engendrent aucune nuisance ou danger, incompatibles avec le caractère résidentiel de ces zones. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration préalable peuvent être autorisées si elles répondent à des besoins des habitants et qu'elles n'occasionnent aucune nuisance ou danger vis-à-vis de l'environnement.

→ La zone UE détient une vocation exclusivement économique. Elle concerne les terrains desservis (partie attenante à la RD82) situés entre l'autoroute et la voie ferrée. Des aménagements sont déjà réalisés en vue du projet communautaire pour l'aménagement de la plateforme de tri qui s'étendra davantage sur les terrains situés à l'Est, classés en zone AUE. Les limites de ces deux zones s'appuient sur l'emprise parcellaire, site délaissé suite aux travaux de la Ligne à Grande Vitesse.

Différents travaux sont envisagés sur la plateforme de tri, pour permettre son fonctionnement : création de desserte, amenée des réseaux d'eau, installation d'un pont bascule, travaux de nivellement/terrassement, hangar de stockage... Le règlement de la zone AUE permet ces aménagements.

### **Organisation de la plateforme de regroupement de tri, de recyclage, de valorisation et d'élimination des déchets verts, du BTP et du bois**

*(Schéma donné à titre indicatif, susceptible d'évolution)*



Source : Callia Conseil

→ La zone AUE définie au lieu-dit « La Fosse Thomas » est prévue pour le développement d'un transporteur dont le siège se situe sur la commune. Il souhaite réaliser un hangar de stockage. Ces terrains ne sont pas desservis en électricité, induisant un classement en zone à urbaniser.

**Les zones à urbaniser (AU) sont des zones naturelles, non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.**

Au sein de la zone AUE, sont autorisées les constructions à usage artisanal, commercial, administratif... Les constructions et aménagements demeurent autorisés dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation et de l'étude « entrée de ville » définie au document n°3 du PLU, notamment en terme d'accès. On en retient les principes suivants :

- ✓ La zone AUE « La Fosse Thomas » ne pourra disposer que d'un seul accès. Des aménagements paysagers devront être réalisés afin d'assurer l'insertion paysagère des constructions, et d'assurer une transition progressive avec la zone agricole.
- ✓ Pour les zones UE et AUE « Dessous le Bois de la Perche », un seul accès ne sera possible depuis la RD 82. La vitesse devra être réduite sur la départementale, pour sécuriser les entrées-sorties du site. Les talus et boisements existants contribuent déjà à une bonne insertion du site dans l'environnement immédiat. Un second accès pourra être réalisé par le chemin rural de Nogent Boureshes, reliant déjà la RD1003 au site.
- ✓ **De permettre le maintien et le développement des activités agricoles et d'élevage**

L'activité agricole marque l'occupation du territoire et ces espaces doivent être protégés autant que possible pour leur potentiel agronomique. Pour cela, les terres agricoles bénéficient d'un classement particulier au PLU : la zone agricole (A).

**La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles.**

Ce zonage concerne les terres cultivées, soit une grande partie du territoire communal :

- ✓ *Au Nord du territoire, en limite communale* : « La Fontaine Saint-Rémy », « Dessus la Fontaine Albrant » ;
- ✓ *Au Nord-Est du territoire* : « Le Bois de Belleau », « Chemin de Belleau », « Le Champ Lévét », « Les Halleuiers », « Le Gros Grès », « La queue de Long Pré », « Le Pré Boustin », « Le sifflet Meunier », « La Croix Cochon », « Le Clos Dryat », « Le Sifflet Meunier », « Les Rayes Tortues », « Le Petit Noyer », « Le château » ;

- ✓ *A l'Ouest du bourg*: « La Garnoise », « Les Garnichoises », « Le Chemin de Marigny », « La Vieille Rue », « La Montagne », « L'Homme mort », « Proche les Grands Prés », « Les Longues Rayes » ;
- ✓ *Au Sud de Bryyères*: « La Pierre Coupée », « Sous Montgivrault », « Le Grand Montgivrault », « Les Prés de la Perche », « La Croix Thierry » ;
- ✓ *Au Sud du Petit Montgivrault*: « Bois de la Perche », « Fond de la Cense », « Le Vieux Moulin », « La Fontenelle », « Le Vieux Chemin de Paris », « La Croix Barlet »,

➔ Au sein de cette zone A, sont notamment autorisées :

- ✓ La création, les aménagements et extensions de constructions liées et nécessaires à une exploitation agricole ;
- ✓ Les constructions liées et nécessaires à la diversification des activités agricoles ;
- ✓ L'aménagement, l'extension mesurée, et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la zone, ainsi que leurs annexes ;
- ✓ La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général jugés compatibles avec le site...

Les constructions non liées à l'activité agricole ne sont pas autorisées (sauf cas mentionnés à l'article A2). En zone A, les bâtiments agricoles sont autorisés et maintenus à l'écart des habitations, afin d'éviter toutes gênes aux riverains.

Les bâtiments d'élevage, malgré leur proximité avec la zone villageoise sont tous les trois classés en zone Agricole. Ce zonage adapté permettra leur développement et préservera leurs abords de constructions nouvelles d'habitations (en dehors de la zone urbaine). Les bâtiments sont identifiés sur le plan de zonage et les périmètres d'isolement reportés sur un plan annexe, à titre d'information. Ces périmètres ont été pris en compte autant que possible dans la délimitation de la zone urbaine adjacente.

On distingue un secteur au sein de la zone agricole : le secteur Ah. Il concerne l'habitation située au lieu-dit « Le Grand Montgivrault », au cœur de la zone agricole. Cette habitation ne relevant pas de la pratique agricole, elle dispose d'un règlement adapté. Sont également admis dans ce secteur :

- ✓ Les aménagements et extensions des constructions existantes ;
- ✓ Les annexes et dépendances des constructions existantes ;
- ✓ La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher détruite, effective au moment du sinistre.

### **3.6 - Orientations concernant les loisirs et le cadre de vie**

Les caractéristiques géographiques et écologiques de la commune ont formé un environnement naturel de qualité : occupation des sols variée et richesse écologique marquée. Ces atouts participent à l'attractivité de la commune et à son identité.

Dans cette optique et dans le cadre d'un développement durable, la commune souhaite :

✓ **Préserver les paysages et le cadre de vie**

Le territoire possède une richesse environnementale dont témoigne différents inventaires (ZNIEFF de type 1 « Bois de Belleau », corridors écologiques inter et intra forestier, Espaces Naturels Sensibles...). Ces différents milieux valent d'être préservés. Un classement en zone Naturelle contribuera à atteindre cet objectif.

**La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, 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. Toute construction nouvelle y est interdite.**

En classant ces secteurs en zone Naturelle, la protection des continuités écologiques est assurée, dans le respect des trames vertes et bleues du territoire, identifiées lors des études préalables conduites pour le SCOT du Pays du Sud de l'Aisne.

Sont concernés les terrains situés :

- ✓ *au Nord du territoire,* aux lieux-dits « La Petite Saule », « La Garnoise », « Bois Saint-Martin », « Fontaine Saint-Remy », « Fontaine des corbeaux », « Chemin de la Platrière », « les Bordets » ;
- ✓ *le « bois de Belleau » et le « Bois planté » :*
- ✓ *le fond de vallon qui se dessine aux abords du ru de Gobart :* « Les Prés Baillet », « Les Justices », « Le Clos Gobart », « Le Ru Gobart », « L'Enfer », « Les Terres Rouges », « Le coin de la Garenne », « La Garenne », « Le Trou à Marne », « Le Savart des Mistres », « Le Vieux Chemin de Paris », « Le bois des Cailloux », « Le Haut de Gobart », « Les Prés Messaus », « Les Pièces des feuilles », « La Troué du Loup », « Le Bochet », « Le Petit Noyer », « Les Prés Jean Delavalle », « Le Chemin de la Ville » et « Sous la Croix Thierry ».

Les terrains situés au Nord-Ouest de la zone bâtie, sont également classés en zone naturelle ; il s'agit d'un secteur arboré dans lequel se situe le cimetière et des jardins. Pour

préservé l'entrée de commune et le cadre de vie, un classement en zone Naturelle est privilégié.

✓ **Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements du territoire communal**

Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols et de l'eau, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

*Le Plan Local d'Urbanisme peut en effet classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, clos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Ce 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. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I du Livre III du Code Forestier.*

*La protection en Espaces Boisés Classés est une protection forte qui oblige à réviser le PLU si la commune souhaite la suppression de ce classement. Pour mémoire, les espaces boisés ne faisant pas l'objet d'un classement au PLU sont déjà protégés par la législation forestière (autorisation préalable de défrichement) s'ils appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 ha (Articles L 311-1 et suivants du code forestier).*

Une grande partie de la zone naturelle bénéficie de cette protection. Sont concernés les bois et bosquets, soit :

- ✓ au Nord du territoire, aux lieux-dits « La Garnoise », « Bois Saint-Martin », « Fontaine Saint-Remy », « Fontaine des corbeaux », « les Bordets » ;
- ✓ le « bois de Belleau » et le « Bois planté » ;
- ✓ Au sud du territoire : « Les Justices », « Le Clos Gobart », « Le Ru Gobart », « L'Enfer », « Les Terres Rouges », « La Garenne », « Le Savart des Mistres », « Le Bois des Cailloux », « Le Haut de Gobart », « La Troué du Loup », « Le Bochet », « Le Petit Noyer », « Les Prés Jean Delavalle », « Le Chemin de la Ville » et « Sous la Croix Thierry ».

Aucune peupleraie n'est inventoriée sur le territoire communal.

Le maintien de ces boisements est nécessaire notamment aux abords de l'autoroute, de la ligne à grande vitesse et de la RD pour des raisons paysagères ; ils contribuent également à

la réduction de la propagation du bruit lié à la circulation, vis-à-vis de l'habitat bien que distant de ces infrastructures.

✓ **La prise en compte de constructions isolées**

Sont concernées les habitations situées :

- ✓ A l'est du village (Les vignes de LUCY) ;
- ✓ Près du hameau de Montgivrault ;
- ✓ Au sud du village, le long de la RD 82 ;
- ✓ Le centre de la SPA situé au bord de la RD 1003.

Comme évoqué au préalable, ces habitations sont classées dans le secteur Nh. Ce classement se justifie car ces constructions sont isolées, à l'écart du village, au cœur de la zone naturelle et ne relèvent pas de l'activité agricole. Compte tenu de la capacité des réseaux (insuffisants pour permettre l'accueil de nouvelles constructions), un classement en zone naturelle a donc été décidé afin d'interdire toutes constructions nouvelles sur ces secteurs. Elles bénéficient d'un règlement adapté. Dans le secteur Nh, sont autorisés :

- ✓ La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher effective au moment du sinistre ;
- ✓ L'aménagement des bâtiments existants et leur extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, pour la mise aux normes d'habitabilité. En cas de changement d'affectation, ce dernier ne devra pas porter atteinte à l'économie générale de la zone ;
- ✓ La construction et l'aménagement des bâtiments nécessaires à la mise aux normes des locaux de la SPA.

### **3.7 - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU**

#### **3.7.1 Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones**

Les 775 hectares du territoire communal se répartissent comme suit :

<b>Dénomination</b>	<b>Surfaces</b>
<b>Zones urbaines</b>	
Zone UA	13 hectares et 32 ares
Zone UE	2 hectares et 98 ares
<b>Zone à urbaniser</b>	
Zone AUE	7 hectares
<b>Zone agricole</b>	
Zone A	473 hectares et 04 ares
<i>Dont secteur Ah</i>	<i>5 ares</i>
<b>Zone naturelle</b>	
Zone N	278 hectares et 66 ares
<i>Dont secteur Nh</i>	<i>1 hectare et 67 ares</i>
<b>Surface totale</b>	<b>775 hectares</b>
Espaces Boisés Classés	157 hectares et 64 ares

#### **3.7.2 Capacité d'accueil théorique**

Les capacités évaluées dans ce chapitre sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats sensiblement différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés dans le cadre du PLU et en particulier :

- ✓ Le **taux de non réalisation** (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des 10 à 15 prochaines années, horizon des prévisions pour ce document) ;
- ✓ La **densité effective de construction** (Les logements construits n'auront pas nécessairement la capacité maximale possible suivant les règles édictées dans ce document ; de même, la superficie des parcelles éventuellement créées peut varier selon les desiderata de l'aménageur) ;
- ✓ La **forme et la taille des parcelles** éventuellement découpées par le propriétaire ;
- ✓ Les éventuelles **démolitions suivies de reconstructions** de logements n'ayant pas les mêmes capacités qu'à l'origine ;
- ✓ La **destination des bâtiments**, le règlement laissant la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine prôné par la loi SRU.

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, on obtient donc pour la commune de LUCY-LE-BOCAGE, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

**Au sein de la zone urbaine UA, la capacité résiduelle peut être estimée à 2,2 hectares, compte tenu des terrains encore disponibles au sein de la zone bâtie.... En fonction de la desserte de ces terrains, on peut estimer la réalisation d'environ 28 nouvelles habitations.**

*Toutefois, il s'agit de terrains desservis, inclus dans la Partie Actuellement Urbanisée. Ils étaient déjà inclus en zone urbaine au POS et disposent de droit à construire. La révision du POS et l'élaboration du PLU en tant que telles, n'auront pas d'incidence directe sur leur réalisation effective. On peut donc imputer un taux de réalisation de 75% sur ces possibilités de constructions nouvelles, car leurs propriétaires ne vont pas unanimement modifier leur comportement suite à l'approbation du PLU et construire sur ces terrains.*

<b>Projection en nombre de logements et d'habitants</b>		
<i>Paramètres</i>		28 logements possibles
<b>Taux de réalisation</b>	75%	21 logements
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,3 pers/foyer <sup>40</sup>	48 habitants supplémentaires

<sup>40</sup> En considérant le maintien de la taille des ménages.

Compte tenu du phénomène de desserrement des ménages, **10 logements** seront d'ores et déjà nécessaires au **maintien de la population**.

Les 10 logements encore possibles permettront l'accueil **d'environ 20 habitants**, sur la base du taux d'occupation moyen des ménages de 2, soit une évolution de 11,2%

Ces capacités d'accueil répondent aux besoins exprimés par la commune dans le cadre de sa politique de développement de son nombre d'habitants. La municipalité souhaite poursuivre l'évolution démographique actuelle, comme exprimé dans le PADD.

De plus, le règlement de la zone urbaine répond aux objectifs fixés par la loi SRU en matière de mixité urbaine en laissant la possibilité d'accueillir aussi bien du logement qu'il soit individuel ou collectif que des constructions à usage d'activités tertiaires, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

## **4] Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol**

Le document écrit du règlement du PLU qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones définies aux documents graphiques dans les conditions prévues à l'article R 123-9. Il peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

1. *Les occupations et utilisations du sol interdites ;*
2. *Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;*
3. *Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*
4. *Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement,*
5. *La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;*
6. *L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;*
7. *L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;*
8. *L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;*
9. *L'emprise au sol des constructions ;*
10. *La hauteur maximale des constructions ;*
11. *L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;*
12. *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;*
13. *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;*
14. *Le coefficient d'occupation du sol et le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;*
15. *Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;*
16. *Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

Conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PADD, la réglementation du PLU de LUCY-LE-BOCAGE s'attache à prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain existant ainsi que les adaptations indispensables à l'évolution du bâti existant et à permettre l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

## 4.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines

### 4.1.1 Dispositions applicable à la zone UA

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
<b>ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les terrains de camping et de caravaning ;</li> <li>✓ Les habitations légères de loisirs ;</li> <li>✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement hors cas mentionnés à l'article 2 ;</li> <li>✓ Les carrières ;</li> <li>✓ Les dépôts autres que les dépôts de bois à usage domestique ;</li> <li>✓ Les constructions en matériaux précaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la vocation principale de la zone à savoir l'habitat.</li> <li>✓ Maintien et préservation de l'identité du bourg.</li> <li>✓ Protection du paysage urbain et du cadre de vie.</li> </ul>
<b>ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les installations classées soumises à déclaration préalable à condition :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune,</li> <li>- que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.</li> </ul> </li> <li>✓ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la vocation principale de zone.</li> <li>✓ Favoriser la mixité activité /habitat tout en protégeant l'habitat de toutes nuisances.</li> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes.</li> <li>✓ Protection du paysage urbain et du cadre de vie.</li> </ul>
<b>ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>3.1. Accès</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire directement par une façade sur rue, sans recourir à un appendice, ou si nécessaire par un passage aménagé sur fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.</p> <p><b>3.2. Voirie</b></p> <p>Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sécurité des biens et des personnes : Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité.</li> <li>✓ Intégrer la voie dans l'environnement urbain car la voirie constitue un élément important de la qualité des espaces publics, elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.</li> <li>✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).</li> </ul>

<p>des personnes utilisant ces accès.          Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.          L'emprise des voies nouvelles sera de 4 mètres minimum.          Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.</p>	
<p><b>ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p>	
<p><b><u>4.1. Alimentation en eau potable</u></b>          Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p><b><u>4.2. Assainissement</u></b></p> <p>✓ <b>Eaux usées :</b>          En l'absence d'un réseau collectif, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.          Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un prétraitement.</p> <p>✓ <b>Eaux pluviales :</b>          Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.          Dans les autres cas, les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle.</p>	<p>✓ Respect de la réglementation en vigueur.          ✓ Protection de l'environnement.          ✓ Salubrité publique.</p>

<b>ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS</b>	
<p>Pour être constructible un terrain devra pouvoir recevoir un système individuel d'assainissement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tenir compte de la réglementation en vigueur.</li> <li>✓ Salubrité publique.</li> <li>✓ Protection de l'environnement.</li> </ul>
<b>ARTICLE UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>Les constructions nouvelles doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ soit en alignement des voies de desserte,</li> <li>✓ soit avec un recul minimum de 5 mètres,</li> <li>✓ soit avec le même alignement que la construction voisine.</li> </ul> <p>Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.</p> <p>Si la construction nouvelle s'adosse à une construction préexistante, le recul sera équivalent à celui de la construction préexistante.</p> <p>La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure tels que transformateurs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant.</li> <li>✓ Volonté d'homogénéisation du tissu urbain.</li> <li>✓ Faciliter le stationnement sur la parcelle, devant la construction.</li> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes ne respectant pas ces règles.</li> <li>✓ Dérogations prévues pour les ouvrages techniques.</li> </ul>
<b>ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	
<p>Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, en ordre semi continu (sur une des limites latérales) ou en ordre discontinu (sur aucune des limites latérales).</p> <p>Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3m.</p> <p>En cas de retrait, la continuité sur rue sera assurée par un mur ou une clôture.</p> <p>La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles est autorisée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure tels que transformateurs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect des constructions existantes et de la morphologie urbaine.</li> <li>✓ Volonté d'homogénéisation du tissu urbain.</li> <li>✓ Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.</li> <li>✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.</li> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes ne respectant pas ces règles.</li> <li>✓ Dérogations prévues pour les ouvrages techniques.</li> </ul>

<b>ARTICLE UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>	
<p>La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres.</p> <p>La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas cette règle est autorisée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Permettre le passage d'un véhicule en cas de constructions non accolées.</li> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes ne respectant pas ces règles.</li> </ul>
<b>ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL</b>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<b>ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+comble).</p> <p>Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur ne peut excéder 10m mesurés à partir du terrain naturel.</p> <p>Un dépassement de ce plafond pourra être admis pour les constructions soumises à impératifs techniques, sous réserve d'une bonne intégration au bâti existant et au paysage.</p> <p>La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas cette règle est autorisée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des habitations existantes.</li> <li>✓ Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles.</li> <li>✓ Dérogations possibles sous réserve d'une intégration dans le cadre bâti.</li> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes ne respectant pas ces règles.</li> </ul>
<b>ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p><b><u>11.1. Dispositions générales</u></b></p> <p>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.</p> <p>En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont 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 ».</p> <p>Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la qualité du bâti de la zone.</li> <li>✓ Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat.</li> <li>✓ Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</li> <li>✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.</li> </ul>

renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

### **11.2. Volumes et façades**

Le volume, la modénature, et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche. Les ajouts, tels que vérandas ou perrons, doivent être discrets, et respecter le caractère du bâti préexistant.

Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser de plus de 1,20m le niveau le plus bas du terrain naturel. Dans le cas contraire, il sera décompté comme un rez-de-chaussée. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés à tourner cette règle, sont à proscrire.

### **11.3. Toitures**

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Pour les bâtiments implantés à l'alignement sur rue, le faitage sera parallèle à la voie.

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente sera comprise entre 40° et 50°. Les constructions annexes isolées d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de pente plus faible.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la tuile plate traditionnelle (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou la tuile mécanique petit moule 20 à 22 au m<sup>2</sup>.

L'ardoise naturelle est admise pour les réfections à l'identique.

### **11.4. Parements extérieurs**

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux de façade seront choisis avec un

<p>souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les enduits seront de tonalité neutre, beige ou ocre clair, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale, et de préférence à finition « grattée ».</p> <p><b><u>11.5. Garages, annexes et clôtures</u></b> Les garages, annexes et clôtures doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées, suivant cet environnement, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ soit un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur comprise entre 1,80 et 2,60m dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,</li> <li>✓ soit de maçonnerie pleine formant mur ou muret, d'une hauteur maximum de 1,00m, surmontée ou non de grille à barreaudage vertical ou de grillage doublés de haie vive,</li> <li>✓ soit d'un grillage doublé d'une haie vive,</li> <li>✓ soit par des plaques de ciment d'une hauteur maximale de 1m, surmontées d'un grillage en maille rigide et uniquement en limite séparative.</li> </ul> <p><b><u>11.6. Dispositions particulières</u></b> L'aménagement de bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur. Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires non enterrées, seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux.</p>	
<b>ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT</b>	
<p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux modes d'utilisation du sol soumis à permis de construire ou déclaration de travaux doit être assuré en dehors de la voie publique. Pour les constructions individuelles : il sera aménagé au moins deux places de stationnement dont une couverte. Pour les créations de logements collectifs : deux places de stationnement par logement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Adaptation de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.</li> <li>✓ Sécurité routière.</li> <li>✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).</li> <li>✓ Règle adaptée aux différents types de constructions autorisées.</li> </ul>

<p><i>Les logements aidés ne seront pas soumis à ces règles.</i> Les dimensions et le nombre de places de stationnement à réaliser pour les autres catégories de construction figurent en annexe du présent règlement.</p>	
<p><b>ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b></p>	
<p><b><u>Obligation de planter</u></b> Les plantations existantes doivent si possible être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés. Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Protection des plantations existantes.</li> <li>✓ Intégration paysagère des constructions dans l'environnement.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b></p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p><b>ARTICLE UA 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p>	
<p>Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;</li> <li>✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;</li> <li>✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;</li> <li>✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;</li> <li>✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.</li> <li>✓ Protection de l'environnement.</li> <li>✓ Favoriser les dispositifs d'économies d'énergie.</li> <li>✓ Prise en compte du développement durable.</li> </ul>

<b>ARTICLE UA 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b>	
Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Protection du paysage urbain.</li> <li>✓ Améliorer la desserte des réseaux numériques.</li> </ul>

#### 4.1.2 Dispositions applicable à la zone UE

<b>Dispositions du règlement</b>	<b>Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol</b>
<b>ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;</li> <li>✓ Les terrains de camping et de caravanning ;</li> <li>✓ Les habitations légères de loisirs ;</li> <li>✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement hors cas mentionnés à l'article 2 ;</li> <li>✓ Les carrières.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la vocation principale de la zone.</li> <li>✓ Développer l'économie locale.</li> <li>✓ Respect du cadre de vie pour les riverains.</li> </ul>
<b>ARTICLE UE 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population ;</li> <li>✓ Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;</li> <li>✓ Les constructions et installations nécessaires aux infrastructures autoroutières ;</li> <li>✓ Les affouillements et exhaussements du sol, les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à l'entretien de la L.G.V. Est européen lesquels sont dispensés de l'application stricte des articles suivants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la vocation principale de la zone.</li> <li>✓ Préserver et développer l'économie locale.</li> <li>✓ Prise en compte des besoins.</li> <li>✓ Permettre les installations liées au passage de l'autoroute et de la LGV.</li> </ul>
<b>ARTICLE UE 3- ACCES ET VOIRIE</b>	
<p><b>3.1. Accès</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire directement par une façade sur rue, sans recourir à un appendice, ou si nécessaire par un passage aménagé sur fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles poids lourds et avoir une largeur d'au moins 5 m sur</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la vocation de la zone et des besoins en matière de circulation.</li> <li>✓ Sécurité des biens et des personnes : Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de</li> </ul>

<p>la voie publique ou privée. Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manoeuvre.</p> <p><b>3.2. Voirie</b></p> <p>Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.</p> <p>Les voies publiques ou privées desservant les terrains industriels devront avoir une chaussée d'au moins 6 mètres de largeur pour une plate-forme minimale de 8 mètres d'emprise.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour dont notamment les véhicules de défense contre l'incendie.</p>	<p>sécurité.</p>
<p><b>ARTICLE UE 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p>	
<p><b>4.1. Eau potable</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p><b>4.2. Assainissement</b></p> <p>✓ <b>Eaux usées :</b></p> <p>Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.</p> <p>Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles devra être soumis à un pré-traitement.</p> <p>✓ <b>Eaux pluviales :</b></p> <p>Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.</p> <p>Dans les autres cas, les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>✓ Protection de l'environnement et du cadre de vie.</li> <li>✓ Salubrité publique.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE UE 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b></p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	

<b>ARTICLE UE 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
<p>Toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Permettre le stationnement sur la parcelle.</li> <li>✓ Sécurité routière.</li> <li>✓ Dérogations prévues pour les ouvrages techniques.</li> </ul>
<b>ARTICLE UE 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	
<p>Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Permettre le passage des véhicules entre les constructions, en cas d'implantation en retrait des limites séparatives.</li> <li>✓ Dérogations prévues pour les ouvrages techniques.</li> </ul>
<b>ARTICLE UE 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>	
<p>Il n'est pas fixé de règle sauf réglementation applicable pour la sécurité contre l'incendie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sécurité des biens et des personnes.</li> </ul>
<b>ARTICLE UE 9- EMPRISE AU SOL</b>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<b>ARTICLE UE 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faitage. Toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la vocation de la zone et de la nature des bâtiments possibles.</li> <li>✓ Dérogations possibles sous réserve d'une intégration dans le cadre bâti.</li> </ul>
<b>ARTICLE UE 11- ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.</p> <p>Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la vocation de la zone.</li> <li>✓ Prise en compte du développement durable.</li> <li>✓ Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage.</li> </ul>

<p>L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.</p> <p>Sont interdits les couleurs vives ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).</p> <p>Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.</p> <p>Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.</p> <p>Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.</p> <p><u>Clôtures sur rue</u> : elles seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.</p>	<p>✓ Faciliter la réalisation de projet respectueux de l'environnement.</p>
<p><b>ARTICLE UE 12- OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</b></p>	
<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle.</p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pour les constructions à usage de bureau et services publics : 1 place de stationnement par 25m<sup>2</sup> de surface de plancher ; cette norme pouvant être modifiée en fonction du nombre de visiteurs envisageables, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.</li> <li>✓ Pour les établissements industriels et artisanaux : 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.</li> <li>✓ Adaptation à la vocation de la zone.</li> <li>✓ Sécurité routière.</li> </ul>

<b>ARTICLE UE 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<p><b>Obligation de planter</b></p> <p>13.1. Les surfaces non construites et en particulier les marges de reculement doivent être plantées.</p> <p>13.2. Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux sont déconseillés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Protection des plantations existantes.</li> <li>✓ Intégration paysagère des constructions dans l'environnement.</li> </ul>
<b>ARTICLE UE 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>	
Il n'est pas fixé de règle.	
<b>ARTICLE UE 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	
<p>Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;</li> <li>✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;</li> <li>✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;</li> <li>✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;</li> <li>✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.</li> <li>✓ Protection de l'environnement.</li> <li>✓ Favoriser les dispositifs d'économies d'énergie.</li> <li>✓ Prise en compte du développement durable.</li> </ul>
<b>ARTICLE UE 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b>	
<p>Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Protection du paysage urbain.</li> <li>✓ Améliorer la desserte des réseaux numériques.</li> </ul>

## 4.2 - Dispositions applicables à la zone à urbaniser

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
<b>ARTICLE AUE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
Les occupations du sol non mentionnées à l'article AUE 2 sont interdites.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la vocation principale de la zone.</li> <li>✓ Développer l'économie locale.</li> <li>✓ Respect du cadre de vie pour les riverains.</li> </ul>
<b>ARTICLE AUE 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les constructions dans le respect des Orientations d'aménagement et de Programmation ;</li> <li>✓ Les logements de fonction destinés au logement du personnel dont la présence est strictement nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements autorisés. Ce logement devra être intégré à la structure du bâtiment d'activité ;</li> <li>✓ Les constructions à usage artisanal et commercial ;</li> <li>✓ Les constructions qui constituent le complément administratif, technique, social des établissements autorisés ;</li> <li>✓ L'aménagement et l'extension des bâtiments existants ainsi que leurs annexes ;</li> <li>✓ Les aires de stationnement ouvertes au public ;</li> <li>✓ Les dépôts de véhicules liés à une activité de réparation ;</li> <li>✓ La reconstruction à l'identique en cas de sinistre ;</li> <li>✓ Les exhaussements et affouillements nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations des sols autorisés ;</li> <li>✓ Les constructions d'ouvrages publics ou installations d'intérêt général ;</li> <li>✓ Les dépôts de résidus, déchets provenant de la fabrication et destinés à être récupérés ou enlevés ;</li> <li>✓ Les constructions et installations nécessaires aux infrastructures autoroutières ;</li> <li>✓ Les affouillements et exhaussements du sol, les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à l'entretien de la LG.V. Est européen lesquels sont dispensés de l'application stricte des articles suivants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la vocation principale de la zone.</li> <li>✓ Préserver et développer l'économie locale.</li> <li>✓ Prise en compte des besoins.</li> <li>✓ Permettre les installations liées au passage de l'autoroute et de la LGV.</li> </ul>
<b>ARTICLE AUE 3- ACCES ET VOIRIE</b>	
3.1. La constructibilité sera refusée pour toute parcelle qui ne serait pas desservie directement par une voie publique ou privée, en état de viabilité qui permette l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et qui, de plus, ne présenterait pas des caractéristiques correspondant à la destination de la construction projetée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la vocation de la zone et des besoins en matière de circulation.</li> <li>✓ Sécurité des biens et des personnes :</li> </ul>

<p>3.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Largeur des voies nouvelles : pour les voies à sens unique de circulation il sera demandé une emprise de 5 m, pour les voies à double sens de circulation, il sera demandé une emprise de 8 m.</li> <li>✓ Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.</li> </ul>	<p>Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité.</p>
<p><b>ARTICLE AUE 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p>	
<p><b>4.1. Alimentation en eau potable</b> Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p><b>4.2. Assainissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Eaux pluviales</b> L'infiltration à la parcelle est obligatoire, en cas d'impossibilité technique, les eaux de pluie seront renvoyées dans le réseau collectif quand il existe.</li> <li>✓ <b>Eaux usées</b> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement sanitaire. L'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un prétraitement approprié. En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau d'égout communal, les eaux et matières usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement individuel conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Cependant, les installations devront être conçues pour être transformées en branchement direct sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>✓ Protection de l'environnement et du cadre de vie.</li> <li>✓ Salubrité publique.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE AUE 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b></p>	
<p>Non réglementé.</p>	
<p><b>ARTICLE AUE 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p>	
<p>6.1. Toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue.</p> <p>6.2. Cependant, en cas d'extension ou d'aménagement, le bâtiment à édifier pourra être implanté en prolongement des bâtiments existants.</p> <p>6.3 Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Permettre le stationnement sur la parcelle.</li> <li>✓ Sécurité routière.</li> <li>✓ Dérogations prévues pour les ouvrages techniques.</li> </ul>

<b>ARTICLE AUE 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	
<p>7.1 Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale des limites séparatives, au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>7.2. Toutefois, en cas d'extension ou d'aménagement, le bâtiment à édifier peut être implanté en prolongement des bâtiments existants, sous réserve que puissent être mis en œuvre tous dispositifs efficaces de protection contre l'incendie.</p> <p>7.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Permettre le passage des véhicules entre les constructions, en cas d'implantation en retrait des limites séparatives.</li> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes.</li> <li>✓ Dérogations prévues pour les ouvrages techniques.</li> </ul>
<b>ARTICLE AUE 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>	
<p>8.1. Entre deux constructions non contiguës doit toujours être aménagé un espace suffisant pour le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Dans tous les cas cette distance ne pourra être inférieure à 4 m.</p> <p>8.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sécurité des biens et des personnes.</li> <li>✓ Dérogations prévues pour les ouvrages techniques.</li> </ul>
<b>ARTICLE AUE 9- EMPRISE AU SOL</b>	
Non réglementé.	
<b>ARTICLE AUE 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>10.1. La hauteur des bâtiments est limitée à 10 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.</p> <p>10.2 Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,</li> <li>✓ l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant,</li> <li>✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.</li> </ul> <p>10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la vocation de la zone et de la nature des bâtiments possibles.</li> <li>✓ Dérogations possibles sous réserve d'une intégration dans le cadre bâti.</li> </ul>

<b>ARTICLE AUE 11- ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.</p> <p><b>Sont interdits:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,</li> <li>✓ l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit,</li> <li>✓ les garages préfabriqués et les clôtures constituées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois,</li> <li>✓ les murs frontons et les surfaces réfléchissantes.</li> </ul> <p>Les toitures non traitées en terrasse doivent être couvertes de matériaux de ton noir ardoise ou des couleurs de la tuile.</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>Sauf législation spécifique, les clôtures ne pourront dépasser une hauteur de 2 mètres. Elles devront être d'un modèle simple et pourront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ soit d'un muret de 0,60 mètre de hauteur maximum surmonté d'une partie à claire-voie, doublée à l'intérieur sur le domaine privé d'une haie vive d'essences locales ;</li> <li>✓ soit d'une bordurette doublée par une haie vive.</li> </ul> <p>Les clôtures à l'alignement des voies seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales de hauteur uniforme.</p> <p>Les parcs de stationnement, les dépôts de matériaux seront entourés de haies et de plantations.</p> <p><u>Dépôts et installations diverses</u></p> <p>Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique ou masqués par un rideau de plantations.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la vocation de la zone.</li> <li>✓ Prise en compte du développement durable.</li> <li>✓ Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.</li> <li>✓ Faciliter la réalisation de projet respectueux de l'environnement.</li> </ul>
<b>ARTICLE AUE 12- OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</b>	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour chaque unité foncière, il doit être aménagé les aires suffisantes pour assurer le fonctionnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.</p> <p>12.2. Pour les constructions à usage d'activités autorisées : 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.</li> <li>✓ Adaptation à la vocation de la zone.</li> <li>✓ Sécurité routière.</li> </ul>

<p>places de stationnement minimum. Cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs envisageable soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.</p> <p>12.3. Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par 50m<sup>2</sup> de surface de vente.</p> <p>12.4. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Règle adaptée à la nature des constructions autorisées.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE AUE 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b></p>	
<p>13.1. Les surfaces non construites et en particulier les marges de reculement doivent être plantées.</p> <p>13.2. Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux sont déconseillés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Intégration paysagère des constructions dans l'environnement.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE AUE 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b></p>	
<p>Non réglementé.</p>	
<p><b>ARTICLE AUE 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p>	
<p>Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;</li> <li>✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;</li> <li>✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;</li> <li>✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;</li> <li>✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.</li> <li>✓ Protection de l'environnement.</li> <li>✓ Favoriser les dispositifs d'économies d'énergie.</li> <li>✓ Prise en compte du développement durable.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE AUE 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b></p>	
<p>Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Protection du paysage urbain.</li> <li>✓ Améliorer la desserte des réseaux numériques.</li> </ul>

### 4.3 - Dispositions applicables à la zone agricole

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
<b>ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les carrières ;</li> <li>✓ Les terrains de camping et de caravanning ;</li> <li>✓ Les habitations légères de loisirs ;</li> <li>✓ Les garages de caravanes à ciel ouvert ;</li> <li>✓ Les constructions non liées aux activités agricoles, à l'exception des cas mentionnés à l'article A2.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Préserver l'agriculture en protégeant les terrains à vocation agricole.</li> </ul>
<b>ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général jugés compatibles avec le site ;</li> <li>✓ L'aménagement, l'extension mesurée, et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la zone, ainsi que leurs annexes ;</li> <li>✓ Les exhaussements et affouillements indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou à l'entretien des berges des cours d'eau ;</li> <li>✓ La création, les aménagements et extensions de constructions liées et nécessaires à une exploitation agricole ;</li> <li>✓ Les constructions liées et nécessaires à la diversification des activités agricoles ;</li> <li>✓ Les constructions et installations nécessaires aux infrastructures autoroutières ;</li> <li>✓ Les affouillements et exhaussements du sol, les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à l'entretien de la LG.V. Est européen lesquels sont dispensés de l'application stricte des articles suivants.</li> </ul> <p><b><u>Dans le secteur Ah, sont également admis :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les aménagements et extensions des constructions existantes ;</li> <li>✓ Les annexes et dépendances des constructions existantes ;</li> <li>✓ La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher détruite, effective au moment du sinistre.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pérenniser les activités agricoles existantes au sein de la zone A.</li> <li>✓ Faciliter la diversification agricole.</li> <li>✓ Protéger le territoire agricole d'autres mutations.</li> <li>✓ Permettre les installations liées au passage de l'autoroute et de la LGV.</li> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes, y compris de l'habitation isolée non liée à l'activité agricole (secteur Ah).</li> </ul>
<b>ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE</b>	
<p>Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sécurité des biens et des personnes.</li> <li>✓ Préservation du confort d'usage</li> </ul>

<p>Civil. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie. Les accès ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.</p>	<p>d'un bien commun (la voirie publique).</p>
<p><b>ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p>	
<p><b><u>4.1. Alimentation en eau potable</u></b> Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée soit par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, ou puits particulier, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.</p> <p><b><u>4.2. Assainissement</u></b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Eaux usées :</b> Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement.</li> <li>✓ <b>Eaux pluviales :</b> Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau. L'infiltration à la parcelle est obligatoire.</li> </ul> </p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>✓ Protection de l'environnement.</li> <li>✓ Salubrité publique.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS</b></p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p><b>ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p>	
<p>Les constructions ou installations sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A4 ;</li> <li>✓ dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD1003.</li> </ul> <p>Ces interdictions ne s'appliquent pas :</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer la sécurité routière aux abords des voies.</li> <li>✓ Prise en compte des besoins en matière de circulation et de stationnement des engins agricoles.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;</li> <li>✓ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;</li> <li>✓ aux bâtiments d'exploitation agricole ;</li> <li>✓ aux réseaux d'intérêt public ;</li> <li>✓ à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.</li> </ul> <p>Toute construction nouvelle doit être implantée en marge de reculement d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 12m par rapport à l'axe des autres voies ;</li> <li>✓ 10m par rapport à la berge des cours d'eau. Pour les constructions d'élevage, cette distance est portée à 35m.</li> </ul> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure tels que transformateur, station de pompage,...</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte du passage de l'autoroute A4 et de la RD1003.</li> <li>✓ Dérogation possible pour les ouvrages techniques.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p>	
<p>L'implantation sur limite séparative est autorisée.</p> <p>Dans les autres cas, la largeur des marges de reculement séparant une construction nouvelle des limites de la propriété sur laquelle elle est édifiée sera au moins égale à 4 mètres.</p> <p>En cas de rénovation, d'extension ou de reconstruction d'un immeuble déjà implanté, la construction nouvelle peut être édifiée avec le même recul.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des besoins en matière de circulation et de stationnement des engins agricoles.</li> <li>✓ Dérogation possible pour les ouvrages techniques.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p>	
<p>Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Permettre le passage d'un véhicule en cas de constructions non accolées.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL</b></p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p><b>ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b></p>	
<p>La hauteur des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ pour les constructions neuves à usage d'habitation, un niveau sur rez-de-chaussée plus comble (R+1+comble),</li> <li>✓ pour les autres constructions autorisées : 10m, mesurés à partir du terrain naturel.</li> <li>✓ pour les bâtiments à usage agricole : 15 mètres</li> </ul> <p>Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les bâtiments techniques et les équipements</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte des besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole.</li> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes.</li> </ul>

collectifs d'infrastructure ou de superstructure, lorsque leurs caractéristiques fonctionnelles l'imposent.	
<b>ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p><b><u>11.1. Dispositions générales</u></b>  Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.  Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont 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.</p> <p><b><u>11.2. Volumes, façades</u></b>  Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble préexistant, elle devra être en harmonie avec celui-ci, notamment du point de vue des volumes, des rythmes de percements, et des couleurs.  Lorsque la construction doit être édifiée seule en rase campagne, elle devra s'intégrer heureusement dans le paysage, notamment du point de vue des volumes et des couleurs.  Toutes les façades ou pignons d'une construction doivent être traités avec le même soin, dans le respect de l'unité du volume.</p> <p><b><u>11.3. Toitures</u></b>  Les combles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les pentes et orientations de toitures, s'harmoniseront avec celles du bâti existant proche.  Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise, rouge brun ou vert foncé.  Pour les habitations autorisées, les pentes des versants doivent être comprises entre 40° et 50°.</p> <p><b><u>11.4. Parements extérieurs</u></b>  Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.  Sont à proscrire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ les imitations de matériaux : fausses pierres, faux bois, etc.</li> <li>✓ l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : carreaux de plâtre, brique creuse...</li> <li>✓ les sous-sols dépassant le niveau du terrain naturel de plus de 0,60m ou présentant une discontinuité d'aspect avec les murs qui les</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel.</li> <li>✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.</li> </ul>

<p>surplombent,                  ✓ les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel.</p> <p><b>11.5. Dispositions particulières</b></p> <p>Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</p>	
<p><b>ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</b></p>	
<p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré au dehors des voies publiques.</p> <p>Les dimensions et le nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction figurent en annexe du présent règlement.</p>	<p>✓ Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.</p>
<p><b>ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b></p>	
<p>Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.</p> <p>Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.</p> <p>Les constructions autorisées qui, par leur forme, leur aspect ou leur nature ne peuvent s'intégrer dans le paysage, devront être ceinturées par des plantations d'arbres.</p>	<p>✓ Intégration paysagère des constructions dans l'environnement.</p> <p>✓ Protection de l'environnement.</p>
<p><b>ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b></p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p><b>ARTICLE A 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p>	
<p>Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;</li> <li>✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;</li> <li>✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;</li> <li>✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.</li> <li>✓ Protection de l'environnement.</li> <li>✓ Favoriser les dispositifs d'économies d'énergie.</li> <li>✓ Prise en compte du développement durable.</li> </ul>

<p>(utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.</li> </ul>	
<p><b>ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEaux DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b></p>	
<p>Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Protection du paysage urbain.</li> <li>✓ Améliorer la desserte des réseaux numériques.</li> </ul>

#### **4.4 - Dispositions applicables à la zone naturelle**

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
<p><b>ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne figurent pas à l'article N2, notamment :</li> <li>✓ L'ouverture de carrières ;</li> <li>✓ Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une utilisation du sol autorisée ;</li> <li>✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement ;</li> <li>✓ Les terrains de camping et de caravanage ;</li> <li>✓ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;</li> <li>✓ Le stationnement des caravanes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la vocation de la zone, à savoir une zone naturelle à protéger de l'urbanisation nouvelle.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les constructions et installations indispensables à la gestion du milieu naturel ainsi que les aménagements légers d'accueil en forêt ;</li> <li>✓ Les constructions à usage d'équipements collectifs dont la localisation est liée à des impératifs techniques et sous réserve qu'ils soient jugés compatibles avec le site ;</li> <li>✓ Les travaux, ouvrages ou installations nécessaires à la distribution de l'eau potable, au traitement et à l'évacuation des eaux usées, ainsi que les lignes de distribution d'énergie électrique. Ces travaux ou implantations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Préservation de la vocation naturelle de la zone.</li> <li>✓ Prise en compte des éventuels besoins pour l'exploitation et la gestion de la forêt.</li> <li>✓ Permettre les installations liées au passage de l'autoroute et de la LGV.</li> <li>✓ Prise en compte des constructions isolées (secteur Nh).</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les constructions et installations nécessaires aux infrastructures autoroutières ;</li> <li>✓ Les affouillements et exhaussements du sol, les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à l'entretien de la LG.V. Est européen lesquels sont dispensés de l'application stricte des articles suivants.</li> </ul> <p><u>Dans le secteur Nb :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher effective au moment du sinistre ;</li> <li>✓ L'aménagement des bâtiments existants et leur extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, pour la mise aux normes d'habitabilité. En cas de changement d'affectation, ce dernier ne devra pas porter atteinte à l'économie générale de la zone ;</li> <li>✓ La construction et l'aménagement des bâtiments nécessaires à la mise aux normes des locaux de la SPA.</li> </ul>	
<b>ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE</b>	
<p>Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Les accès ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sécurité des biens et des personnes.</li> <li>✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (la voirie publique).</li> </ul>
<b>ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b><u>4.1. Alimentation en eau potable</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée soit par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, ou puits particulier, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.</p> <p><b><u>4.2. Assainissement</u></b></p> <p style="padding-left: 40px;">✓ <b>Eaux usées :</b></p> <p>Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées.</p> <p>Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>✓ Protection de l'environnement.</li> </ul>

<p>traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement.</p> <p>✓ <b>Eaux pluviales :</b></p> <p>Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.</p>	
<p><b>ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS</b></p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p><b>ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p>	
<p>Les constructions ou installations sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A4,</li> <li>✓ dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD1003.</li> </ul> <p>Ces interdictions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,</li> <li>✓ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,</li> <li>✓ aux bâtiments d'exploitation agricole,</li> <li>✓ aux réseaux d'intérêt public,</li> <li>✓ à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.</li> </ul> <p>Toute construction nouvelle doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 12m par rapport à l'axe des autres voies</li> <li>✓ 10m par rapport à la berge des cours d'eau. Pour les constructions d'élevage, cette distance est portée à 35m.</li> </ul> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure tels que transformateur, station de pompage...</p> <p>En cas de rénovation, d'extension ou de reconstruction d'un immeuble déjà implanté, la construction nouvelle peut être édifiée avec le même recul.</p> <p>Dans le secteur <u>Nh</u>, il n'est pas fixé de règle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer la sécurité routière aux abords des voies.</li> <li>✓ Respect de la vocation de la zone.</li> <li>✓ Prise en compte du passage de l'autoroute A4 et de la RD1003.</li> <li>✓ Dérogation possible pour les ouvrages techniques.</li> <li>✓ Prise en compte des habitations isolées.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p>	
<p>La largeur des marges de reculement séparant une construction nouvelle des limites de la propriété sur laquelle elle est édifiée sera au moins égale à 4 mètres.</p> <p>En cas de rénovation, d'extension ou de reconstruction</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respect de la vocation de la zone.</li> <li>✓ Dérogation possible pour les ouvrages techniques.</li> </ul>

d'un immeuble déjà implanté, la construction nouvelle peut être édifiée avec le même recul.	
<b>ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>	
Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.	✓ Permettre le passage d'un véhicule en cas de constructions non accolées.
<b>ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL</b>	
L'emprise au sol est limitée à 10%.	
<b>ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>La hauteur des constructions neuves est limitée à 4m à l'égout des toitures.</p> <p>Pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, la hauteur maximale à respecter est celle des bâtiments aménagés ou étendus.</p> <p>Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.</p> <p>La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre et ne respectant pas ces règles, est autorisée.</p> <p><u>Dans le secteur Nh :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ pour les constructions à usage d'habitation, un niveau sur rez-de-chaussée plus comble (R+1+comble),</li> <li>✓ pour les autres constructions autorisées, 10m, mesurés à partir du terrain naturel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prise en compte de la vocation de la zone.</li> <li>✓ Protection de l'environnement et des paysages.</li> <li>✓ Prise en compte des constructions existantes (secteur Nh).</li> <li>✓ Dérogation possible pour les ouvrages techniques.</li> </ul>
<b>ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR</b>	
<p><b><u>11.1. Dispositions générales</u></b></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont 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.</p> <p><b><u>11.2. Volumes, façades</u></b></p> <p>Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble préexistant, elle devra être en harmonie avec celui-ci, notamment du point de vue des volumes, des rythmes de percements, et des couleurs.</p> <p>Lorsque la construction doit être édifiée seule en rase campagne, elle devra s'intégrer heureusement dans le</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel.</li> <li>✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.</li> </ul>

<p>paysage, notamment du point de vue des volumes et des couleurs. Toutes les façades ou pignons d'une construction doivent être traités avec le même soin, dans le respect de l'unité du volume.</p> <p><b><u>11.3. Toiture</u></b> Les combles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les pentes et orientations de toitures, s'harmoniseront avec celles du bâti existant proche. Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise, rouge brun ou vert foncé. Pour les habitations autorisées, les pentes des versants doivent être comprises entre 40° et 50°.</p> <p><b><u>11.4. Parements extérieurs</u></b> Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes. Sont à proscrire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ les imitations de matériaux : fausses pierres, faux bois, etc,</li> <li>✓ l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : carreaux de plâtre, brique creuse...,</li> <li>✓ les sous-sols dépassant le niveau du terrain naturel de plus de 0,60m ou présentant une discontinuité d'aspect avec les murs qui les surplombent,</li> <li>✓ les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel.</li> </ul> <p><b><u>11.5. Dispositions particulières</u></b> Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</p>	
<b>ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</b>	
<p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.</li> </ul>
<b>ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<p>Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Protection des plantations et</li> </ul>

<p>des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage. Les constructions autorisées qui, par leur forme, leur aspect ou leur nature ne peuvent s'intégrer dans le paysage, devront être ceinturées par des plantations d'arbres.</p>	<p>des boisements existants.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Intégration paysagère des constructions dans l'environnement.</li> <li>✓ Protection de l'environnement.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b></p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p><b>ARTICLE N 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p>	
<p>Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;</li> <li>✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;</li> <li>✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;</li> <li>✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;</li> <li>✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.</li> <li>✓ Protection de l'environnement.</li> <li>✓ Favoriser les dispositifs d'économies d'énergie.</li> <li>✓ Prise en compte du développement durable.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b></p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	

## **5] Compatibilité avec les autres documents supra communaux**

En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec différents documents de normes supérieures :

- ✓ le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.) ;
- ✓ le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) ;
- ✓ le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) ;
- ✓ le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) ;
- ✓ le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.).

La commune de LUCY-LE-BOCAGE n'est actuellement pas concernée par un SAGE, ni par un PLH, ou un PDU. Mais elle est incluse dans le périmètre du SCOT du pays du Sud de l'Aisne, en cours d'élaboration ainsi que dans celui du SDAGE Agence de l'eau Seine – Normandie.

### **5.1 - Compatibilité avec le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.)**

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne, en cours d'élaboration. Le PLU de LUCY-LE-BOCAGE devra tenir compte des orientations de ce document supra-communal. Ce document a été arrêté le 20 février 2014, puis présenté en enquête publique. Suite au diagnostic réalisé, il en ressort que LUCY-LE-BOCAGE est classifiée comme commune rurale. A l'échelle du SCOT, les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques doivent être protégés.

Ces orientations générales sont prises en compte de la manière suivante :

- ✓ Les zones urbaines et à urbaniser ont été dimensionnées en cohérence avec les besoins affichés à l'échelle du SCOT. Aucune zone AU à vocation d'habitat n'a été définie.

- ✓ Concernant le développement économique, les zones UE et AUE répondent à un projet intercommunal (plateforme de tri) et à la volonté de faciliter le développement d'une activité déjà existante (transporteur).
- ✓ Les espaces boisés sont classés, pour assurer leur maintien et ainsi protéger les entités écologiques ;
- ✓ Les inventaires environnementaux ont été pris en compte dans la délimitation des zones.

## **5.2 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

La commune de LUCY-LE-BOCAGE est couverte par le SDAGE Agence de l'eau Seine - Normandie. Le SDAGE fixe trois orientations importantes dans le domaine de la gestion des inondations :

- ✓ Protéger les personnes et les biens ;
- ✓ Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages ;
- ✓ Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

Le PLU de LUCY-LE-BOCAGE prend en compte ces enjeux de protection de la manière suivante :

- ✓ En classant les abords du ru de Gobart en Zone Naturelle ;
- ✓ En protégeant les continuités écologiques ;
- ✓ En rappelant les règles en matière de traitement des eaux usées : A défaut de réseau collectif, les eaux usées devront être traitées par des dispositifs autonomes conformes à la réglementation sanitaire (articles 4 du règlement).

## **6] Exposé des motifs des changements apportés au PLU dans le cadre de cette procédure de révision générale**

La révision générale du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur la commune de LUCY-LE-BOCAGE ne modifient pas profondément le projet qui était déjà porté en 1999. Il s'agit principalement d'une actualisation du document.

<b>Principales orientations du Projet d'Aménagement portées par le POS en 1999<sup>41</sup></b>	<b>Principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables portées par le PLU</b>
✓ Organisation de l'habitat autour du village ancien afin de préserver la silhouette et son insertion dans le paysage, en tenant compte des contraintes topographiques ;	✓ Maîtriser le développement de l'urbanisation ;
✓ Protection de la vallée du Gobart et des boisements au Nord du territoire ;	✓ Préserver les paysages et le cadre de vie ;
✓ Maintien des zones agricoles ;	✓ En termes d'activités : pérenniser les activités agricoles existantes, favoriser leur diversification et permettre la construction d'un bâtiment pour un transporteur local ;
✓ Faciliter le développement économique, en tenant compte de l'habitat, du passage de la RN3 et du projet de LGV.	✓ Répondre à un projet intercommunal de création d'une plateforme de regroupement de tri, de valorisation et d'élimination des déchets verts, du BTP et du bois.

### **6.1. Motifs des changements apportés au zonage**

<b>→ Zone Urbaine</b>	<p>Les zones urbaines n'ont pas subi de profonds changements ; il s'agit plutôt d'une actualisation du document pour tenir compte de l'existant.</p> <p>Sur le village centre, ont été apportées les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension de la zone UA à l'Est de la Route de Torcy (au Nord du village) ; il s'agit d'un terrain situé dans le prolongement du village et desservi par les réseaux ; Il permettrait la réalisation d'une construction.</li> </ul>
-----------------------	---

<sup>41</sup> Rapport de présentation du POS approuvé le 9 avril 1999. Page 23.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension de la zone UA à l'Ouest de la Route de Torcy (au Nord du village), pour tenir compte d'une construction réalisée depuis l'élaboration du POS. Un classement en zone urbaine permettra son évolution.</li> <li>- Réduction de la zone UA coté Est de la Route de Torcy (au Sud du village), pour exclure un bâtiment agricole de la zone urbaine. Il s'agit d'un bâtiment d'élevage ; le classement en zone agricole sera plus opportun à un développement éventuel de l'activité.</li> <li>- Extension de la zone UA à l'arrière des dernières constructions situées Rue du château pour permettre quelques aménagements extérieurs.</li> </ul> <p>Le hameau du Petit Montgivrault est classé en UA (au lieu du NB du POS). Par rapport aux limites NB, la zone a été réduite au Sud, excluant un terrain non suffisamment desservi.</p>
<p><b>→ Zone d'extension</b></p>	<p>Les zones AU sont créées de toute pièce. Toutes deux à vocation d'activités, l'une d'entre elle répond à un projet communautaire (plateforme de tri) et l'autre à un projet local (développement d'une activité de transport).</p>
<p><b>→ Zone agricole</b></p>	<p><i>La zone NC du POS est désormais dénommée A, au PLU.</i></p> <p>Globalement, la zone Agricole est modifiée pour tenir compte de l'occupation réelle des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone est étendue au sud de la zone bâtie, aux lieux-dits « La Montagne », « La Pierre Coupée », « Sous Montgivrault », « Le Fond de la Garenne ». Ces terrains sont en culture.</li> <li>- De même, à l'Est du village, les terrains situés « Au Petit Noyer », sont classés en zone agricole. Un bâtiment d'élevage est d'ailleurs déjà existant.</li> <li>- Au Nord du territoire communal, la zone agricole est étendue au détriment de la zone Naturelle (lieu-dit « Les Bordets »), compte tenu de l'occupation réelle des terrains.</li> </ul> <p>Un secteur Ah a été créé au PLU, afin de tenir compte de l'habitation isolée au cœur de la zone agricole.</p> <p>A contrario, la zone agricole est réduite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au Nord Ouest du village : Pour préserver ce secteur de jardins, les terrains ont été classés en zone Naturelle ;</li> <li>- Au Sud de l'autoroute, la zone est réduite pour permettre la réalisation du centre de tri de déchets (zones UE et AUE) ;</li> <li>- A l'Ouest du village, pour permettre le développement d'un transporteur (zone AUE).</li> </ul>
<p><b>→ Zone naturelle</b></p>	<p><i>La zone ND du POS s'apparente à la zone N, au PLU.</i></p> <p>La zone naturelle est modifiée en conséquence des ajustements présentés précédemment. La zone naturelle est réduite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au Sud de la zone bâtie (lieux-dits « La Montagne », « La Pierre coupée », « Sous Montgivrault », « Le Fond de la Garenne ») ;</li> <li>- A l'Est du village (« Le Petit Noyer ») ;</li> <li>- Au Nord du territoire (« Les Bordets »).</li> </ul> <p>La zone N est étendue au Nord-Ouest du village (lieu-dit « Le Village »).</p> <p>Un secteur Nh a été créé au PLU, afin de tenir compte des habitations</p>

	isolées au cœur de la zone naturelle.
<b>→ Emplacements réservés</b>	Au POS, un emplacement réservé était prévu, en vue de la réalisation de la Ligne à Grande Vitesse. Les aménagements ayant été réalisés, la réserve est levée par le PLU. Les ER prévus au PLU sont créés de toute pièce.
<b>→ Espaces Boisés Classés</b>	Les EBC ont été mis à jour. Quelques boisements ont été supprimés : - au Nord du territoire : entre les Loges et le sifflet Meunier ainsi qu'au niveau des bois de Belleau ; - au bord de l'autoroute (au Sud de Montgivrault) et aux abords de la LGV.

Ces modifications impliquent une évolution des surfaces :

Zones et secteurs	Superficie avant révision générale <sup>42</sup>	Zones et secteurs	Superficie après révision	Variation
<b>Zones urbaines</b>				
UA	10,9 ha	UA	13,32 ha	<b>+ 5,4 ha</b>
		UE	2,98 ha	
<b>Total zones à urbaines</b>	<b>10,9 ha</b>	<b>Total zones à urbaines</b>	<b>16,3 ha</b>	
<b>Zones à urbaniser</b>				
		AUE	7 ha	<b>+ 7 ha</b>
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>---</b>	<b>Total zone à urbaniser</b>	<b>7 ha</b>	
<b>Zones agricoles</b>				
NC	467,8 ha	A	473,04 ha	<b>+ 5,24 ha</b>
		Dont secteur Ah	5ares	
<b>Total zones agricoles</b>	<b>467,8 ha</b>	<b>Total zones agricoles</b>	<b>473,04 ha</b>	
<b>Zones naturelles</b>				
NB	0,9 ha	N	278,66 ha	<b>+ 9,36 ha</b>
ND	268,5	Dont secteur Nh	1,67 ha	
<b>Total zones naturelles</b>	<b>269,3 ha</b>	<b>Total zones naturelles</b>	<b>278,66 ha</b>	
<b>Total général</b>	<b>748 ha</b>	<b>Total général</b>	<b>775 ha</b>	
EBC	156,5 ha	EBC	157,64 ha	<b>+ 1,14 ha</b>

<sup>42</sup> Tableaux des superficies – page 67 du rapport de présentation du PLU de 2005.

## **6.2. Motifs des changements apportés au règlement**

### **a) Changements réglementaires des zones urbaines**

<b>Articles concernés</b>	<b>Modifications apportées par la révision</b>
UA – 1	Sont ajoutés les interdictions de constructions en matériaux précaires et de dépôts autres que le bois à usage domestique.
UA – 3	L'emprise des voies nouvelles doit être d'au moins 4 mètres. Aucune règle n'était fixée par le POS.
UA – 4	L'obligation de réaliser les réseaux électriques et téléphoniques en souterrain est supprimée, pour ne pas entraver la libre communication.
UA – 5	L'obligation d'une taille minimale est levée. Pour être constructible, le terrain devra néanmoins être apte à la réalisation d'un système d'assainissement autonome.
UA – 6	Le retrait des constructions est possible au PLU (au moins 5 m). Au POS, le retrait n'était possible que si justifié par des impératifs techniques ou compte tenu de l'implantation des constructions voisines.
UA – 7	L'implantation en ordre discontinu est possible au PLU mais la continuité doit néanmoins être assurée par un mur ou une clôture, tout comme l'imposait déjà le POS.
UA – 8	La distance entre deux bâtiments non contigus est portée à 4 mètres, au lieu de 3 au POS, pour permettre le passage d'un véhicule en cas de besoin.
UA – 11	Il est rappelé la possibilité de ne pas respecter les dispositions de l'article dans le cas de projets écologiques. En plus des dispositions prévues au POS et compte tenu des matériaux employés, les clôtures pourront être réalisées en plaques de ciment d'une hauteur maximale d'un mètres, surmontées d'un grillage en maille rigide en limite séparative.
UA – 15 et 16	Ces articles sont créés au PLU, suite à la loi du 27 juillet 2010.

Le POS ne prévoyait aucune zone destinée à l'accueil d'activités. Les dispositions applicables en zone UE sont créées de toute pièce par le PLU.

### **b) Changements réglementaires des zones à urbaniser**

Le POS ne prévoyait aucune zone à urbaniser. Les dispositions applicables à la zone AUE sont créées de toute pièce par le PLU.

### **c) Changements réglementaires de la zone agricole**

<b>Articles concernés</b>	<b>Modifications apportées par la révision</b>
A – 2	L'article est complété par les dispositions applicables dans le secteur Ah, nouvellement créé.
A – 4	Il est rappelé que l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle est obligatoire.
A – 7	Compte tenu des constructions existantes, l'implantation en limite séparative est autorisée. Le POS prévoyait un retrait obligatoire de 4 mètres.
A – 10	Le PLU permet une hauteur plus importante pour les bâtiments agricole compte tenu des besoins actuels (dimension des engins agricoles). La hauteur maximale est portée à 15 mètres pour ces bâtiments.
A – 11	Il est rappelé la possibilité de ne pas respecter les dispositions de l'article dans le cas de projets écologiques.
A – 15 et 16	Ces articles sont créés au PLU, suite à la loi du 27 juillet 2010.

### **d) Changements réglementaires de la zone naturelle**

<b>Articles concernés</b>	<b>Modifications apportées par la révision</b>
N – 2	La forme de l'article est reprise pour tenir compte de la création du secteur Nh.
N – 6	Les règles de recul ne sont pas imposées au sein du secteur Nh, compte tenu de l'existant et des possibilités d'extension.
N – 10	Des précisions sont apportées pour faciliter les projets au sein du secteur Nh. Les règles de hauteur au sein de ce secteur sont reprises en cohérence avec les dispositions de la zone UA.
N – 11	Il est rappelé la possibilité de ne pas respecter les dispositions de l'article dans le cas de projets écologiques.
N – 15	Cet article est créé au PLU, suite à la loi du 27 juillet 2010.



4<sup>ème</sup> Partie :

**Analyse des incidences  
prévisibles de la mise  
en œuvre du plan sur  
l'environnement**



## **1] Impacts sur le milieu naturel**

### **1.1. Évaluation environnementale**

La loi SRU du 13 décembre 2000 prévoit une prise en compte des impératifs d'environnement dans tous les documents d'urbanisme. Elle a été renforcée pour certains PLU par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 qui transpose la directive européenne n°2001 /42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (Évaluation Stratégique Environnementale).

Cette ordonnance et ses décrets d'application ont créé dans le Code de l'Urbanisme deux sections « Évaluation Environnementale » (articles L. 121-10 à L. 121-15 et R. 121-14 à R. 121-17) ; ils ont fait l'objet d'une circulaire d'application MTETM/DGUHC du 6 mars 2006.

Sont en particulier concernés par la procédure d'évaluation environnementale qu'introduisent ces textes (article L. 121-15 du Code de l'Urbanisme) :

- Les plans locaux d'urbanisme **qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements** soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et **dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000** ;
- Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un **territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants**<sup>43</sup> ;
- Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la **création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares**<sup>1</sup> ;
- Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en **zone de montagne** qui prévoient la **réalisation d'unités touristiques nouvelles** soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif<sup>1</sup> ;
- Les plans locaux d'urbanisme **des communes littorales** au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la **création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares**.

---

<sup>43</sup> À moins que le territoire concerné ne soit couvert par un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) ayant lui-même fait l'objet d'une évaluation environnementale.

### **Le présent PLU :**

- concerne un territoire comprenant une population **inférieure à 10 000 habitants** ;
- prévoit la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale **inférieure à 200 hectares** ;
- **ne concerne pas** une commune située en zone de montagne ;
- **ne concerne pas** une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement.
- **n'est pas susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000.**

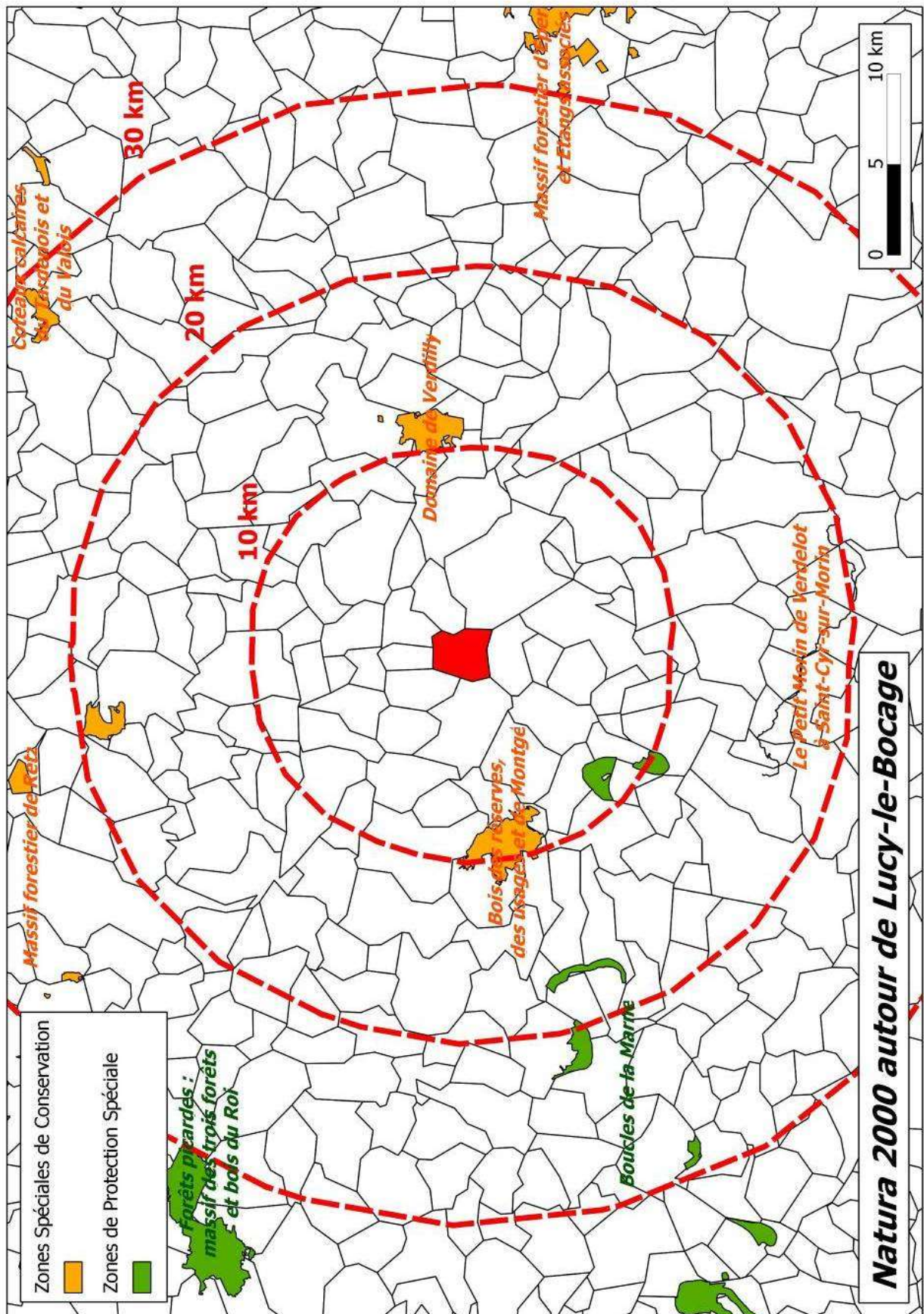
Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal, ni sur aucune commune limitrophe. Mais on recense à moins de 10 kilomètres de LUCY-LE-BOCAGE, les sites suivants :

- ✓ **la Zone de Protection Spéciale (ZPS) des Boucles de la Marne (n°FR1112003)**, dont la sous-unité la plus proche se trouve à 7 km au Sud-Ouest – cette ZPS d'une surface de 2 641 ha se compose de 8 sous-unités étalées le long de la Marne, entre Saâcy-sur-Marne (77) et Dampmart (77). Ce réseau de zones humides est favorable à l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice ;
- ✓ **la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du Domaine de Verdilly (n°FR2200401)**, située à 9 km à l'Est, dont les 596 hectares de forêt à tendance humide, typique de la Brie septentrionale, abritent une population importante de Batraciens.
- ✓ **la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du Bois des Réserves, des Usages et de Montgé (n°FR1102006)**, représentant une surface de 863 hectares, qui est constituée d'une mosaïque de milieux (principalement boisés) au caractère plus ou moins humide et qui abrite notamment le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*).

► **Le présent PLU n'est donc pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale.**

**L'arrêté préfectoral du 13 septembre 2013<sup>44</sup> portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.121-14 III du code de l'urbanisme du PLU de LUCY-LE-BOCAGE indique que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

<sup>44</sup> Voir arrêté en annexe du document.



## **1.2. Présentation des sites Natura 2000<sup>45</sup>**

### **a) Boucles de la Marne**

#### **❖ Caractéristiques du site**

Le site Natura 2000 des Boucles de la Marne (FR1112003) est inscrit au titre de la Directive Oiseaux. Il est reconnu par l'arrêté ministériel du 12 avril 2006.

Le site, d'une superficie totale de 2 641 hectares, regroupe 27 communes. Ce site, inscrit pour la présence de 20 espèces répertoriées à l'annexe I de la Directive Oiseaux, s'étend le long de la vallée alluviale de la Marne bordée par les coteaux calcaires et parsemée de nombreux plans d'eau, issus de décennies d'exploitations des ressources du sous-sol avec l'extraction de sables et de graviers. Ce réseau de zones humides offre un lieu favorable à l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice : toute au long de l'année, c'est un cortège de 252 espèces d'oiseaux qui fréquentent cet ensemble.

<b>Oiseaux</b>	<b>Statut</b>
Balbusard pêcheur	Etape migratoire.
Blongios nain	
Bondrée apivore	Reproduction.
Busard des roseaux	Reproduction. Etape migratoire.
Busard Saint-Martin	Hivernage. Etape migratoire
Butor étoilé	Hivernage.
Combattant varié	Etape migratoire.
Fuligule nyroca	Hivernage.
Gorgebleue à miroir	Reproduction.
Guifette noire	Etape migratoire.

<b>Oiseaux</b>	<b>Statut</b>
Harle piette	Hivernage.
Hibou des marais	Hivernage.
Martin-pêcheur d'Europe	Reproduction.
Milan noir	Reproduction.
Mouette mélanocéphale	Reproduction.
Mouette pygmée	Etape migratoire.
Oedicnème criard	Reproduction. Hivernage.
Pic noir	Reproduction.
Pie-grièche écorcheur	Reproduction.
Sterne pierregarin	

En effet, le site des Boucles de la Marne constitue un lieu refuge pour une population d'Oedicnèmes criards d'importance régionale qui subsiste malgré la détérioration des milieux. Les secteurs forestiers possèdent encore les caractéristiques nécessaires à la

<sup>45</sup> Les données concernant la présentation de ces sites proviennent du site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel : [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr).

présence d'espèces sensibles comme le Milan noir, la Bondrée apivore ou le Faucon hobereau. Les zones humides, bien qu'anthropisées, attirent le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Mouette mélanocéphale ou le Râle d'eau. Une gestion adaptée augmenterait d'autant le potentiel d'accueil qui s'avère très fort. L'intérêt de cet ensemble Natura 2000 réside également dans son attractivité hivernale : les zones humides qui le composent permettent à plusieurs espèces d'Anatidés et de Laridés notamment, d'hiverner d'octobre à mars. Ainsi, cette ZPS est une zone d'hivernage d'importance nationale et répond à plusieurs critères issus de la Convention relative aux zones humides d'importance internationale dite de « Ramsar ».

### ❖ **Vulnérabilité**

La menace principale pesant sur les Boucles de la Marne est la pression urbanistique, ainsi que le développement des infrastructures de transport à proximité. Ce sont également la remise de culture de certaines zones d'intérêt ornithologique et la diminution des surfaces inondables.

Un document d'objectifs sera réalisé pour ce site. Les orientations porteront notamment sur :

- ✓ la préservation et la gestion des milieux ouverts favorables aux espèces telles que l'Oedicnème criard,
- ✓ la préservation et la gestion des zones humides naturelles et artificielles favorables à l'avifaune, notamment aux laridés et anatidés hivernants.

### ***b) Domaine de Verdilly<sup>46</sup>***

Le site « Domaine de Verdilly » s'étend sur 596 hectares, répartis sur Brasles, Epieds, Gland, Mont-Saint-Père et Verdilly. Le site Natura 2000 du Domaine de Verdilly (FR2200401) est inscrit au titre de la Directive Habitats, faune, flore. Il est reconnu par l'arrêté ministériel du 21 décembre 2010. L'arrêté portant désignation du site en Natura 2000 liste les habitats et les espèces justifiant ce classement, soit :

#### **Liste des habitats**

Habitats	Couverture
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	1%
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages	1%

<sup>46</sup> Les données concernant la présentation de ces sites proviennent du site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel : [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr)

montagnard à alpin	
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	5%
Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	50%
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	1%
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) <sup>47</sup>	1%

#### Liste des espèces visées à l'annexe 2 de la directive

Amphibiens et reptiles	Triton crêté ( <i>Triturus cristatus</i> )
	Crapaud sonneur à ventre jaune ( <i>Bombina variegata</i> )
Invertébrés	Écaille chinée ( <i>Euplagia quadripunctaria</i> )

#### Autres espèces importantes de flore et de faune présentes

Plantes	Laîche de Maire ( <i>Carex mairei</i> )
	Laîche millet, Faux Fenouil ( <i>Carex panicea</i> )
	Laîche tomenteuse ( <i>Carex tomentosa</i> )
	Laitue à grandes feuilles ( <i>Cicerbita macrophylla</i> )
	Colchique d'automne, Safran des prés ( <i>Colchicum autumnale</i> )
	Clandestine écailleuse, Lathrée écailleuse ( <i>Lathraea squamaria</i> )
	Polystic à aiguillons, ( <i>Polystichum aculeatum</i> )
	Scutellaire naine ( <i>Scutellaria minor</i> )
Sélin à feuilles de carvi ( <i>Selinum carvifolia</i> )	

#### ❖ Caractéristiques du site

Site forestier exemplaire et représentatif de la Brie septentrionale constitué par un complexe forestier typique du plateau meulier briard avec forêts acidiclinales à neutrophiles mésophiles et hygrocines et son faisceau d'habitats satellites intraforestiers de layons, mares, ruisselets et fossés. L'ambiance humide, plutôt froide et continentale, la taille importante du massif forestier, expliquent la présence d'un cortège faunistique et floristique originale à dominante médio-européenne et hygrophile avec des densités importantes et remarquables d'animaux sylvatiques. Les habitats forestiers du plateau meulier s'inscrivent dans des potentialités subatlantiques/subcontinentales atténuées de forêts mésoneutrophiles souvent représentées par des sylvofaciès de substitution et des formes hygrocines, et pouvant passer ponctuellement à des hêtraies-chênaies

#### ❖ Qualité et importance

Une des caractéristiques majeures de ces boisements méso-hygrophiles à hygrophiles du plateau meulier est leur richesse en biotopes intraforestiers humides (mares, fondrières,

<sup>47</sup> Habitats prioritaires.

ornières, étangs,...) qui entretiennent des densités importantes de batraciens, parmi lesquels le Sonneur à ventre jaune.

### ❖ **Vulnérabilité**

Les stades forestiers sont relativement jeunes au niveau de ses peuplements. Il importe d'évaluer les actions de gestion actuelle pour le maintien des habitats d'espèces (ornières pour la population de Sonneur à ventre jaune) et de poursuivre les améliorations en cours. Il faut noter la présence de quelques parcelles enrésinées existantes, qui ne semble pas devoir se développer.

### ***c) Bois des Réserves, des Usages et de Montgé<sup>48</sup>***

Le site Natura 2000 des Bois des Réserves, des Usages et de Montgé (FR1102006) est inscrit au titre de la Directive Habitats, faune, flore.

Le site « Bois des réserves, des usages et de Montgé » s'étend sur 863ha, dont une partie sur la commune de Dhuisy. Il s'agit d'un ensemble de milieux diversifiés comprenant en majorité des boisements, ainsi que de nombreux milieux ouverts (grandes cultures, jachères, prairies, clairières), bosquets et haies. La diversité des milieux contribue à la richesse écologique du secteur :

#### **Liste des habitats**

Habitats	Couverture
Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	38%
Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli	6,83%
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus	3,66%
Prairies maigres de fauche de basse altitude	1,05%
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior	0,62%
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires	0,02%
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0,01%
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	0,01%

#### **Liste des espèces visées à l'annexe 2 de la directive**

Mammifères	Grand rhinolophe ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )
	Grand Murin ( <i>Myotis myotis</i> )

<sup>48</sup> Les données concernant la présentation de ces sites proviennent du site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel : [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr)

Amphibiens et reptiles	Sonneur à ventre jaune ( <i>Bombina variegata</i> )
Invertébrés	Lucane Cerf-volant ( <i>Lucanus cervus</i> )

Le site repose en majeure partie sur un plateau atteignant 209m d'altitude, constitué de limons et d'argiles à meulière. Des bancs de grès sont apparents par endroits. Les limons recouvrent des substrats argileux, marneux et plus ponctuellement gypseux et calcaires.

#### ❖ **Qualité et importance**

Le site des Bois des Réserves, des Usages et de Montgé constitue une entité écologique remarquable. Situé dans le nord-est de la Seine-et-Marne, il constitue un des milieux naturels d'Ile-de-France sur lequel l'influence continentale est la plus perceptible. Une population importante de Sonneurs à ventre jaune y a été découverte récemment, ce qui confirme l'intérêt particulier du site.

La population de ce batracien y a été étudiée en 2004 et 2005 par le Muséum national d'Histoire naturelle (Département écologie et gestion de la biodiversité). Un comptage précis des effectifs a permis de mettre en évidence la présence de plus de 100 individus, ce qui permet d'affirmer qu'il s'agit de la plus importante population connue en Ile-de-France.

#### ❖ **Vulnérabilité**

Les prélèvements potentiels de batraciens par des amateurs collectionneurs peuvent constituer une menace pour le Sonneur à ventre jaune.

La fermeture des milieux de reproduction (mares, ornières forestières, fossés) peut rapidement condamner la population.

### **1.3. Impacts directs du PLU sur les zones Natura 2000**

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire communal de LUCY-LE-BOCAGE ; il ne se superpose pas à une zone Natura 2000. Il en est distant d'au moins 7 kilomètres et séparé par des barrières physiques et naturelles :

#### ✓ par rapport au site des Boucles de la Marne :

- les zones agglomérées de : Montreuil-aux-Lions et de Sainte-Aulde ;
- les voies de circulation : l'autoroute de l'Est, la ligne LGV, la RD 1003, la RD 84, la RD 16, la RD80 ;

- les boisements : le Bois de l'Assassin, les Aulnettes, les Fonds Jards, les Essertis, le Pequigny, les Fuchères, les Garennes, la Friande Fontaine ;
  - les cours d'eau : ru de la Loge, ru de l'Arche, ru de Montbertoin ;
  - le relief, sur Montreuil et sur Sainte-Aulde.
- ✓ *par rapport au site du Domaine de Verdilly :*
- les zones agglomérées de : Bouresches, Château-Thierry, Brasles, Verdilly ;
  - les voies de circulation : l'autoroute de l'Est, la ligne LGV, la RD 1390, la RD 1003, la RD 967 ;
  - les boisements : Bois de la Talmouze, Bois de Brone Agron, Bois des Brulis, Courcenon ;
  - les cours d'eau : ru des rochers, ru de Bascon, ru de Brasles ;
  - le relief, sur Brasles.
- ✓ *par rapport au site du Bois des Réserves, des Usages et de Montgé :*
- les zones agglomérées de : Marigny-en-Orxois et Dhuisy ;
  - les voies de circulation : la RD 112, la RD 11, la RD84, la RD 845, la RD 23, la RD 65 ;
  - les boisements : le Bois de Triquenique, le Bois des Meulières, le Bois du Chauffour ;
  - les cours d'eau : ru des Ermites et ru du Chêne.

#### ❖ Impacts directs sur les habitats

L'éloignement de ces sites Natura 2000 du territoire communal de LUCY-LE-BOCAGE permet d'affirmer que le PLU n'aura aucun impact direct sur les habitats qui ont justifié leur désignation : ils ne subiront aucune destruction.

Le PLU de LUCY-LE-BOCAGE n'aura aucun impact sur les habitats et ne remet pas en cause la fonctionnalité de la ZPS, ni des ZSC.

#### ❖ Impacts directs sur les espèces

Pour les mêmes raisons liées à la distance du projet mais aussi aux habitudes de vie des habitants, il apparaît que le PLU n'aura aucune incidence directe sur les espèces ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000.

Le PLU de LUCY-LE-BOCAGE n'aura aucun impact sur les espèces. Il ne remet pas en cause leur pérennité.

## **1.4. Impacts indirects du PLU sur la zone Natura 2000**

Dans le cadre de l'identification des impacts indirects, il apparaît que les perturbations que le PLU pourrait induire, n'ont pas de vecteur suffisant pour venir affecter les sites Natura 2000.

### **❖ Impacts hydrauliques**

Les possibilités de constructions offertes par le PLU et l'augmentation de population et/ou des activités en résultant seront à l'origine d'une production accrue d'eaux usées, source de pollution potentielle susceptible d'affecter les habitats et les espèces protégés par la zone Natura 2000.

Toutefois, l'obligation de traiter les eaux usées par des dispositifs autonomes en cas d'absence du réseau collectif, est rappelée dans le règlement du PLU de LUCY-LE-BOCAGE. L'efficacité de ce traitement est contrôlée par les organismes compétents. Le PLU ne sera donc à l'origine d'aucun rejet d'eaux polluées susceptibles de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par les zones Natura 2000.

Par ailleurs, les impacts hydrauliques sont proportionnels à l'arrivée de nouveaux habitants. Or, aucune zone AU à vocation d'habitat n'a été définie par le présent PLU ; les risques hydrauliques seront donc moindres.

### **❖ Impacts liés à la production de déchets**

Les constructions nouvelles permises par le PLU seront rattachées aux circuits existants de ramassage des ordures ménagères en vue de leur recyclage ou de leur élimination.

L'augmentation de population permise par le PLU n'engendrera donc pas de pollution physico-chimique susceptible de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par les zones Natura 2000.

Au contraire, le projet de plateforme de tri, de recyclage, de valorisation et d'élimination des déchets verts, du BTP et du bois vise le recyclage des déchets et en aucun cas l'augmentation des déchets produits. Ce projet témoigne de l'intérêt de l'intercommunalité porté à la production et au traitement des déchets sur son territoire.

#### ❖ Impacts liés à la qualité de l'air

Du fait de la distance qui sépare le territoire communal de LUCY-LE-BOCAGE des sites Natura 2000, il apparaît que les habitats et les espèces des zones Natura 2000 ne pâtiront pas d'une altération de la qualité de l'air consécutive à l'adoption du PLU.

Les dispositions du PLU prévoient que seules les activités ne générant aucune nuisance (y compris les pollutions atmosphériques) vis-à-vis du voisinage sont autorisées, dans les zones d'habitat tout comme dans les zones dédiées à l'activité.

#### ❖ Impacts liés à la lumière

En raison de l'éloignement des sites Natura 2000 du territoire de LUCY-LE-BOCAGE, les habitats et les espèces protégés ne seront pas perturbés par une évolution de l'ambiance lumineuse consécutive à l'adoption du PLU.

#### ❖ Impacts liés au dérangement

Au regard de la distance qui sépare le territoire de LUCY-LE-BOCAGE des zones Natura 2000, l'augmentation de population et de circulation induite par le PLU sera sans impact sur les habitats et les espèces des sites des Boucles de la Marne, du Domaine de Verdilly et du Bois des Réserves, des Usages et de Montgé.

Aucun habitat ou espèce dont la protection a justifié la création des zones Natura 2000 n'est impacté par le nouveau PLU mis en place à LUCY-LE-BOCAGE.

### **1.5. Synthèse des incidences potentielles**

#### ❖ Incidences potentielles sur la ZPS des Boucles de la Marne

Cette ZPS est située en aval de la commune et à l'opposé des vents dominants. Parmi les espèces signalées sur la ZPS, la seule à avoir une aire d'évaluation spécifique supérieure à la distance séparant la commune de la zone Natura 2000 est le Milan noir (*Milvus migrans*), espèce très fortement prioritaire dont l'aire d'évaluation spécifique est de 10 km. Seule une toute petite partie du territoire de LUCY-LE-BOCAGE est donc susceptible d'être fréquentée par cette espèce depuis la ZPS des boucles de la Marne.

La distance empêche tout apport gravitaire direct et la situation topographique limite très fortement les potentialités d'influence aérienne.

Par ailleurs, LUCY-LE-BOCAGE est compris dans le bassin versant du Clignon et donc de l'Ourcq qui ne rejoint la Marne qu'en aval Mary-sur-Marne, entre 2 parties de la ZPS, après un parcours des eaux de plus de 40 km. Le territoire de LUCY-LE-BOCAGE ne représente que 0,7 % de la superficie du bassin versant de l'Ourcq au niveau de son confluent avec la Marne. Les effets hydrologiques du PLU sur l'Ourcq, et donc a plus fort raison sur la Marne qui arrose cette ZPS seront donc minimales, d'autant plus que les orientations du PLU ne prévoient pas de bouleversement de l'occupation des sols (surfaces potentiellement artificialisées pouvant modifier le régime des eaux), ou d'augmentation massive de la population (source potentielle de pollution des eaux).

#### ❖ Incidences potentielles sur la ZSC du Bois des Réserves, des Usages et de Montgé

Cette zone est située à 7,5 km et il n'existe aucune liaison hydrographique (bassins versants distincts) ou écologique directe entre eux. Seules les éventuels perturbations portées par le vent (bruits, polluants) sont susceptible de transiter jusqu'à ce site. Néanmoins :

- ✓ Les perturbations atmosphériques liées au document d'urbanisme sont faibles ;
- ✓ Les quelques polluants émis (essentiellement liés à la circulation automobile : NOx, Gaz à effet de serre...) seront largement dilué avant d'atteindre le site étant donné la distance importante ;
- ✓ La zone est située à l'opposé des vents dominants par rapport au territoire communal.

#### ❖ Incidences potentielles sur la ZCS du Domaine de Verdilly :

Cette zone est située à une distance importante de la commune et il n'existe aucune liaison hydrographique (bassins versants distincts) ou écologique directe entre eux. Seules les éventuels perturbations portées par le vent (bruits, polluants) sont susceptibles de transiter jusqu'à ce site. Néanmoins :

- ✓ Les perturbations atmosphériques liées au document d'urbanisme sont faibles ;
- ✓ Les quelques polluants émis (essentiellement liés à la circulation automobile : NOx, Gaz à effet de serre...) seront largement dilués avant d'atteindre le site étant donné la distance importante.

**Du fait de sa distance avec le site Natura 2000, et en considérant les barrières physiques et fonctionnelles qui les séparent, le nouveau PLU de LUCY-LE-BOCAGE n'aura aucun impact direct ou indirect sur les sites NATURA 2000 les plus proches, à savoir « Les Boucles de la Marne », « Le Domaine de Verdilly » et « Le Bois des Réserves, des Usages et de Montgé ». Il ne détruira aucun habitat d'intérêt communautaire et il n'affectera pas les espèces patrimoniales qui ont justifié la désignation des sites.**

## **1.6. Autres impacts sur le milieu naturel**

Le développement de la commune permis par le PLU ne se fera pas au détriment de l'armature naturelle et paysagère du territoire mais en harmonie avec celle-ci. La ZNIEFF identifiée ainsi que les corridors écologiques recensés sur le territoire communal ne sont pas interrompus par l'urbanisation.

Les trames bleues et vertes définies lors de la phase de diagnostic ont été prises en compte lors de la délimitation des zones urbaines et à urbaniser afin qu'aucun mode d'occupation ne puisse contrarier l'équilibre des milieux, ni rompre les continuités écologiques.

De ce fait, les secteurs sensibles, quelque soit leur motivation (protection de l'environnement ou prise en compte des risques) seront préservés par un classement en zone naturelle.

## **2] Impact sur le paysage**

Seront abordés les impacts sur le paysage naturel (milieu naturel) et sur le paysage urbain (zones bâties).

### **2.1. Le paysage naturel**

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en terme de consommation de l'espace, de prise en compte des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel :

❖ **En terme de consommation de l'espace naturel**, cet impact est limité de par les perspectives de développement définies par la municipalité. Aucune zone d'extension dédiée à l'habitat n'est définie. Les zones d'extension sont destinées à l'activité et répondent à des projets spécifiques ; le dimensionnement de ces deux zones correspond aux projets. De plus, elles se situent à l'écart des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (ZNIEFF, corridors...). Aucune mutation d'espace naturel en terrain à bâtir n'est à constater.

❖ **En terme de prise en compte du paysage naturel** et dans un souci de développement durable, les élus souhaitent :

- ✓ Préserver les espaces naturels, qualifiés de sensibles sur le plan paysager par un classement en zone naturelle et la pérennisation des boisements en Espaces Boisés Classés. La commune souhaite que ces bois soient préservés pour garantir au territoire la pérennité d'un environnement de qualité. La protection de ces boisements contribuera également au maintien et à la stabilité des sols ;
- ✓ Fixer dans le cadre d'un développement harmonieux, une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. A ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, aménagements paysagers...

## **2.2. Le paysage urbain**

L'impact du PLU sur le paysage urbain s'entend également en terme d'intégration des constructions nouvelles au sein des zones bâties. Pour chacune des zones définies dans le PLU, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles notamment par l'application :

- ✓ de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives,
- ✓ de règles de hauteur,
- ✓ de règles régissant les aspects extérieurs (volume, type de matériaux de constructions, aspect des façades, type de clôtures, etc.).

## **3] Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets**

### **3.1. Le bruit**

*Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissements médico-sociaux...). Les points de conflits peuvent être multipliés entre les sources de bruit et les secteurs calmes.*

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration du PLU. La loi Bruit du 31 décembre 1992 complétée par un décret d'application de janvier 1995 et par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 pose le principe de la prise en compte des nuisances provoquées par la réalisation ou l'utilisation des aménagements et infrastructures. Cette loi poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus,
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat, instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées,
- Renforcer la prévention de la nuisance d'une part et contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

LUCY-LE-BOCAGE est traversée par l'autoroute A4, la LGV Est et la RD 1003, toutes trois classées « infrastructures sonores » de type 1 et 3, générant une zone de bruit variant de 100 à 300 mètres de part et d'autre de ces voies. Ces zones sont indiquées sur le plan annexe du PLU (*document n°5.2B*).

Plusieurs constructions sont déjà présentes dans ces zones de bruit : le hameau du Petit Montgivrault (zone de bruit liée à l'A4) et le centre SPA (zones de bruit de l'A4, la LGV et la RD1003).

Ces zones de bruit concernent également les zones d'activités (UE et AUE). Les constructions autorisées sont soumises aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

Par ailleurs, les constructions susceptibles de générer des nuisances (comme le bruit) sont interdites sur l'ensemble du territoire.

### **3.2. Impact sur l'air**

*Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.*

Au Plan Local d'Urbanisme, cette préoccupation est notamment prise en compte par l'interdiction au sein des zones d'habitat (UA) mais aussi de la zone d'activité UE, de créer des installations susceptibles de générer des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage.

Le développement de l'urbanisation d'une commune entraîne une augmentation de la circulation automobile laquelle participe à la pollution de l'air (dioxyde de carbone et oxydes d'azotes). Toutefois, les possibilités d'accueil sont définies en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité. Aucune zone d'extension destinée à l'habitat n'est prévue au PLU ; l'augmentation des flux automobiles liée au PLU sera moindre.

La pérennisation des boisements par leur inscription en Espaces Boisés Classés et le maintien de zones naturelles contribuent à diminuer cet impact.

### **3.3 Gestion des déchets**

L'augmentation de population que permettra le PLU entraînera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant, les filières actuelles de collecte et de traitement des déchets ménagers absorberont aisément cette augmentation mesurée. La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) se calcule sur la base de taxe foncière en fonction du temps passé par commune, du tonnage de la collecte et du nombre de conteneurs pour déchets encombrants. L'augmentation de population engendrera donc à travers ces paramètres, une augmentation des moyens financiers nécessaires pour en assurer la collecte et le traitement.

La TEOM sera remplacée par le Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative (REOMI) en 2016.

La gestion et collecte des déchets ménagers sont de compétence intercommunale. Les nouvelles constructions seront rattachées au circuit de collecte actuel.

### **3.4 Alimentation en eau potable**

L'appartenance de la commune à un syndicat d'alimentation en eau potable garantit une bonne stabilité dans la qualité de l'eau distribuée. Les besoins supplémentaires seront proportionnels à l'arrivée de nouveaux habitants. Les nouvelles habitations possibles seront contenues au sein de la zone urbaine actuelle ; elles pourront être raccordées au réseau actuel.

### **3.5 Assainissement**

Les habitations de LUCY-LE-BOCAGE sont assainies en mode individuel. Les futures habitations devront également réaliser un système autonome.

L'extension de l'urbanisation et, de façon plus générale, les possibilités de constructions offertes par le PLU entraîneront une augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant, les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des eaux pluviales, dans le réseau collecteur.

## **4] Autres impacts**

### **4.1 Impact socio-économique**

#### **a) Développement économique et activités**

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de LUCY-LE-BOCAGE est lié à :

- ✓ La création d'un zonage spécifique UE défini autour des premières installations liées au fonctionnement de la plateforme de tri. Dans cette zone, tout type d'activité est autorisé tant qu'elle n'est pas susceptible de générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population. Les habitations nouvelles y sont interdites.
- ✓ A la délimitation de deux zones AUE, dans le prolongement des dispositions prévues en zone UE ; elles sont destinées au développement d'une entreprise déjà existante sur le territoire d'une part et au développement de la plateforme de tri d'autre part.
- ✓ A la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation et d'une étude « entrée de ville », pour assurer la sécurité des usagers et réaliser des aménagements paysagers pour qualifier l'entrée de ville et assurer l'intégration des futures installations de la plate forme de tri ;
- ✓ A la possibilité d'accueillir des activités, de services, de bureaux, ou encore de commerces au sein de la zone urbaine dans l'objectif de favoriser la mixité et de diversifier l'offre sur le territoire. A noter que les constructions à usage d'activités susceptibles de générer des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage sont interdites.

Ces activités sont bénéfiques du point de vue de l'emploi mais aussi du versement de taxes professionnelles. Les retombées économiques seront bénéfiques pour la collectivité.

#### **b) Impact sur l'agriculture**

L'impact sur l'agriculture d'un document d'urbanisme en l'occurrence le PLU, doit être examiné en terme de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes :

❖ **En terme de consommation de l'espace agricole**, les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols et cela par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'activités à LUCY-LE-BOCAGE.

Les limites des zones AUE définies par le présent PLU s'appuient précisément sur des projets portés par un entrepreneur d'une part et par la communauté de communes d'autre part.

Les objectifs de densification fixés par les élus permettent de définir une politique urbaine compacte et cohérente.

❖ **Quant à la prise en compte des activités agricoles existantes**, LUCY-LE-BOCAGE compte six sièges d'exploitation, dont trois soumis au régime des ICPE ou du RSD.

Leur pérennité et besoin d'extension sont assurés par l'application d'un zonage et d'un règlement spécifique pour la zone agricole au sein de laquelle sont notamment autorisées les constructions liées et nécessaires à une exploitation agricole.

Les terrains exploités sont classés en zone A, et ponctuellement en zone N lorsqu'ils sont situés au cœur d'un espace naturel.

Au sein de la zone agricole, les constructions liées à l'activité sont autorisées ; au sein de la zone naturelle, les constructions nouvelles sont interdites (sauf quelques exceptions, mais les constructions agricoles n'en font pas partie).

## **4.2. Le trafic et la sécurité routière**

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendancielle plus important au sein des zones déjà urbanisées de la commune de LUCY-LE-BOCAGE, proportionnellement aux possibilités d'accueil. Aucune zone d'extension de l'habitat n'étant définie, les nouveaux flux automobiles seront moindres. Néanmoins, plusieurs dispositions ont été prises en compte dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière :

- ✓ Les possibilités de développement de l'habitat sont situées au cœur de la zone déjà bâtie ;

- ✓ Des prescriptions ont été fixées dans le règlement du PLU au sein de la zone urbaine, en cas de réalisation de voies nouvelles (article 3 du règlement) ;
- ✓ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi qu'une étude « entrée de ville » ont été réalisées pour assurer des accès et une desserte cohérente dans les zones UE et AUE.
- ✓ Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser ont été imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public (article 12 du règlement).
- ✓ Les chemins inscrits au PDIPR seront conservés ; ces chemins facilitent les déplacements piétons.
- ✓ Des réserves ont été prévues pour améliorer la desserte du village (élargissement de voirie).

**La commune de LUCY-LE-BOCAGE souhaite préserver son identité et son cadre de vie, tout en prenant compte les projets de développement intercommunautaire, à travers le Plan Local d'Urbanisme.**



5<sup>ème</sup> Partie :

# Indicateurs proposés pour l'évaluation du plan



L'article L.123-12-1 prévoit qu'au plus tard 3 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (ou après la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le conseil municipal délibère sur l'opportunité :

- d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11<sup>49</sup>,
- d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13.

Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Conformément à l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan, en vue de ce débat.

Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

**Rappel des objectifs du PLU, en terme d'habitat :  
Accueillir 20 à 25 habitants, soit environ 15 logements**

<u>Thèmes</u>	<u>Indicateurs de suivi proposés :</u>
<b><u>POPULATION</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la population</li> <li>- Evolution de la taille des ménages</li> </ul>
<b><u>PERMIS DE CONSTRUIRE</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de demandes de permis de construire déposés/Nombre de logements correspondants</li> <li>- Nombre de demandes de permis de construire accordés/Nombre de logements correspondants</li> <li>- Nombre de demandes de déclarations d'ouverture de chantier déposées</li> <li>- Nombre de demandes de déclarations de fin de chantier déposées</li> </ul>
<b><u>FONCIER</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements / surface (m<sup>2</sup>)</li> <li>- Bilan de la consommation des espaces</li> <li>- Mutation des bâtiments agricoles en logements</li> <li>- Evolution annuelle des surfaces urbanisées</li> </ul>
<b><u>HABITAT</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements vacants</li> <li>- Réhabilitation / Changement d'occupation des bâtiments.</li> <li>- Type de logements réalisés : Accession / Locatif – Public /</li> </ul>

<sup>49</sup> Art. L. 123-11.- Lorsque l'enquête prévue à l'article L. 123-10 concerne une zone d'aménagement concerté, elle vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux prévus dans la zone à condition que le dossier soumis à l'enquête comprenne les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

	<p>Privé...</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Formes des logements réalisés : Individuel / individuel groupé / collectif...</li><li>- Part des logements individuels dans la construction</li></ul>
<b><u>EQUIPEMENTS</u></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Liste des équipements réalisés : voirie, réseau, défense incendie.</li><li>- Liste des équipements à réaliser : voirie, réseau, défense incendie.</li><li>- Délai de réalisation des équipements prévus.</li><li>- Acquisition / Réalisation des emplacements réservés prévus.</li></ul>

**Périodicité** : comptage annuel



# Annexes :



## Annexe 1 / Arrêt publiant l'extension du périmètre de SCOT de l'UCCSA



PRÉFET DE L' AISNE

*Direction départementale  
des territoires*

**ARRETE PUBLIANT L'EXTENSION DU  
PERIMETRE DU SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE DE L'UNION DES  
COMMUNAUTES DE COMMUNES DU SUD  
DE L' AISNE**

**LE PREFET DE L' AISNE**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**

VU l'article L 122-5 du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 29 octobre 2010 publiant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Union des communautés de communes du Sud de l'Aisne (UCCSA) ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 22 octobre 2012 étendant le périmètre de la Communauté de communes de la Vallée de l'Ourcq et du Clignon à la commune de Rozet-Saint-Albin à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 ;

**CONSIDÉRANT** que du fait de cette adhésion, le périmètre de la Communauté de Communes de l'Ourcq et du Clignon étant étendu, le périmètre du SCOT de l'UCCSA est également étendu à la commune de Rozet-Saint-Albin à la même date en application de l'article L 122-5 ;

**SUR PROPOSITION** du Directeur départemental des territoires ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1** : L'article 1 de l'arrêté préfectoral en date 29 octobre 2010 délimitant le périmètre du SCOT de l'UCCSA est modifié, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, comme suit :

« Après Priez, ajouter Rozet-Saint-Albin ».

**ARTICLE 2** : Aucune autre modification n'est apportée.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aisne.

Il sera affiché pendant un mois au siège de l'Union des communautés de communes du sud de l'Aisne, dans les communautés de communes, la mairie de Rozet-Saint-Albin et les mairies citées à l'article 1 de l'arrêté du 29 octobre 2010.

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

.../...

**ARTICLE 4 :**

Copies du présent arrêté seront adressées :

- à la sous-préfète de Château-Thierry ;
- au président de l'Union des communautés de communes du sud de l'Aisne, au président de la communauté de communes de la région de Château-Thierry, au président de la communauté de communes de l'Ourcq et du Clignon, au président de la communauté de communes du canton de Charly-sur-Marne, au président de la communauté de communes du canton de Condé-en-Brie, au président de la communauté de communes du Tardenois ;
- aux maires des communes de : Azy-sur-Marne, Belleau, Bézu-Saint-Germain, Blesmes, Bonneil, Bouresches, Brasles, Brécy, Château-Thierry, Chierry, Coincy, Epaux-Bezu, Epieds, Essomes-sur-Marne, Etampes-sur-Marne, Etrepilly, Fossoy, Gland, Mont-Saint-Père, Nesles-la-Montagne, Nogentel, Rocourt-Saint-Martin, Verdilly et Villeneuve-sur-Fère, Ancienville, Armentières-sur-Ourcq, Bonnesvalyn, Brumetz, Bussiares, Chézy-en-Orxois, Chouy, Courchamps, Dammard, Gandelu, Grisolles, Hautevesnes, La Croix-sur-Ourcq, La Ferté-Milon, Latilly, Licy-Clignon, Macogny, Marizy-Sainte-Geneviève, Marizy-Saint-Mard, Monnes, Monthiers, Montigny-l'Allier, Neuilly-Saint-Front, Nauroy-sur-Ourcq, Passy-en-Valois, Priez, Rozet-Saint-Albin, Saint-Gengoulph, Silly-la-Poterie, Sommelans, Torcy-en-Valois, Troesnes, Vichel-Nanteuil, Bézu-le-Guéry, Charly-sur-Marne, Chézy-sur-Marne, Coupru, Crouettes-sur-Marne, Dompnin, Essises, La Chapelle-sur-Chézy, l'Epine-aux-Bois, Lucy-le-Bocage, Marigny-en-Orxois, Montfaucon, Montreuil-aux-Lions, Nogent-l'Artaud, Pavant, Romeny-sur-Marne, Saulchery, Vendières, Veully-la-Poterie, Viels-Maisons, Villiers-Saint-Denis, Artonges, Barzy-sur-Marne, Baulne-en-Brie, Celles-les-Condé, Chartèves, Condé-en-Brie, Connigis, Courboin, Courtemont-Vareennes, Crézancy, Fontenelle-en-Brie, Jaulgonne, La Celle-sous-Montmirail, La Chapelle-Monthodon, Marchais-en-Brie, Monthurel, Montigny-les-Condé, Montlevon, Pargny-la-Dhuys, Rozoy-Bellevalle, Saint-Agnan, Saint-Eugène, Trélou-sur-Marne, Viffort, Beuvarde, Bruyères-sur-Fère, Cierges, Coulonges-Cohan, Courmont, Dravegny, Fère-en-Tardenois, Fresnes-en-Tardenois, Goussancourt, Le Charnel, Loupeigne, Mareuil-en-Dole, Nanteuil-Notre-Dame, Ronchères, Saponay, Sergy, Seringes-et-Nesles, Vézilly, Villers-Agron-Aiguizy, Villers-sur-Fère, Mézy-Moulins, Reuilly-Sauvigny et Passy-sur-Marne ;
- au Directeur départemental des territoires ;
- au Directeur départemental de la protection des populations ;
- au Directeur départemental de la cohésion sociale ;
- au Délégué régional de l'agence régionale de la santé – Délégation territoriale de l'Aisne ;
- au chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine ;
- au Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- au Directeur académique des services de l'éducation nationale ;
- à Monsieur le Président du Conseil Général.

**ARTICLE 5 :** Le Secrétaire général de la Préfecture, la Sous-préfète de Château-Thierry, le Directeur départemental des territoires de l'Aisne, le président de l'Union des communautés de communes du sud de l'Aisne, les présidents des communautés de communes, les maires des communes énumérées à l'article 4, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LAON, le

20 DEC. 2012



**Pierre BAYLE**

## Annexe 2 / Arrêté de zonage archéologique

*Arrêté n° 2013-654 de zonage archéologique, commune de Lucy-le-Bocage(02)*



**PRÉFET DE LA RÉGION PICARDIE**

**Le Préfet de la Région Picardie  
Préfet de la Somme  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier dans l'Ordre National du Mérite**

VU le code du patrimoine, notamment ses articles R.522-4 et R.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.121-2 relatif au porter à la connaissance des informations dont dispose l'Etat notamment en matière d'inventaire du patrimoine culturel, et R.442-3-1 relatif à la déclaration préalable de travaux,

VU le code du patrimoine et notamment ses articles R.522-3 et R.522-4 précisant les conditions de communication des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique aux autorités administratives chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ou de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique,

VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique en date du 12 au 15 novembre 2012 sur le zonage archéologique objet du présent arrêté,

**CONSIDERANT** que l'évolution de la législation et de la réglementation en matière d'archéologie préventive nécessite de mettre à jour les précédentes dispositions régionales relatives à la transmission des dossiers de demandes d'aménagement, notamment les arrêtés fixant les seuils et surfaces de saisine du préfet de région,

**CONSIDERANT** que la commune de Lucy-le-Bocage renferme plusieurs sites archéologiques importants enregistrés dans la carte archéologique nationale depuis le Néolithique.

### **ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de Lucy-le-Bocage (Aisne) sont indiquées sur la liste en annexe du présent arrêté et délimitées sur le plan en annexe du présent arrêté.

**ARTICLE 2** : Les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article R.523-4 du code du patrimoine doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) au-dessus des seuils d'emprise au sol des travaux indiqués en légende du plan annexé au présent arrêté.

Arrêté n° 2013-654 de zonage archéologique, commune de Lucy-le-Bocage(02)

**ARTICLE 3 :** En application de l'article R.522-4 du code du patrimoine, le zonage archéologique de la commune de Lucy-le-Bocage (plan et liste, annexés au présent arrêté) sera transmis au maire par le Préfet de département, dans le cadre de la procédure du porter à la connaissance, afin d'être joint au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

**ARTICLE 4 :** En application de l'article R.523-6 du code du patrimoine, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de l'Aisne. Une copie de l'arrêté sera adressée par le Préfet de département au maire de la commune de Lucy-le-Bocage.

Fait à Amiens, le 15 AVR. 2013



#### Annexe : liste des zones archéologiques

##### Liste des zones de sensibilité archéologique Commune de Lucy-le-Bocage (02)

- 1 occupation néolithique
- 2 occupation indéterminée
- 3 édifice religieux (église)
- 4 occupation médiévale (agglomération)



## Annexe 3 / Présentation de la ZNIEFF du Bois de Belleau



### Présentation de la znieff BOIS DE BELLEAU

[CLIQUEZ ICI POUR VISUALISER LA CARTOGRAPHIE DU SITE](#)

Type de znieff : 1

Numéro régional : 02BR1110

Numéro national SFF : 220120013

Année de mise à jour : 1997

Surface de la znieff : 185.00 hectares

Altitudes mini - maxi : 133 - 181

Rédacteur de la fiche : Conservatoire des Sites Naturels de Picardie (HAUGUEL J.-C.)

Commune(s) concernée(s)	Département
BELLEAU	02
BOURESCHES	02
LUCY-LE-BOCAGE	02

#### \* TYPOLOGIE DES MILIEUX

Milieux déterminants :	
Libellé	Pourcentage
Landes sèches	10
Pelouses silicoles ouvertes médio-européennes	1
Frênaies érablières	5
Chênaies acidiphiles (et chênaie-hêtraie acidiphile)	20
Autres milieux :	
Libellé	Pourcentage
Cours des rivières	3
Fourrés et stades de recolonisation de la forêt mésophile	5
Chênaies-charmaies	40
Haies	0
Bosquets	0
Milieux périphériques :	
Libellé	Pourcentage
Forêts caducifoliées	
Cultures	

fiche znieff détaillée

<http://www.donnees.picardie.developpement-durable.gouv.fr/patnat/znieff...>

Parcx urbains et grands jardins	
Villes, villages, sites industriels	
Friches et terrains rudéraux	

**\* COMPLEMENTS DESCRIPTIFS****Géomorphologie :**

Ruisseau, torrent  
Colline  
Talweg  
Butte témoin, butte

**Activités humaines :**

Sylviculture  
Chasse  
Tourisme et loisirs

**Statuts de propriétés :**

Indéterminé

**Mesures de protection :**

Indéterminé

**Autres inventaires :** - Directive Habitats : non - Directive Oiseaux : non

**\* FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE**

Libellé	Caractère
Route	R
Abandons de systèmes cultureux et pastoraux, apparition de friches	R
Coupes, abattages, arrachages et déboisements	R
Taille, élagage	R
Chasse	R
Cueillette et ramassage	P
Envahissement d'une espèce ou d'un groupe	R
Fermeture du milieu	R

Légende "Caractère": R : réel; P : probable

**\* CRITERES D'INTERET****Patrimoniaux :**

Ecologique  
Reptiles  
Oiseaux  
Bryophytes  
Ptéridophytes  
Phanérogames

**Fonctionnels :**

Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales

**Complémentaires :**

**\* BILAN DES CONNAISSANCES CONCERNANT LES ESPECES**

	Mamm.	Oisems	Reptiles	Amphib.	Poissons	Insectes	Astr.lrv.	Planér.	Pérido.	Bryophyt.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	0	1	1	0	0	0	0	2	2	2	0	0	0
NB Espèces citées		3	1					16	4	7			

Légende pour prospection : 0 : insuffisant ; 1 : assez bonne ; 2 : bonne ; 3 : très bonne

**\* CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE****Commentaires :**

La zone englobe les landes, bois et lisières du bois de Belleau, à l'exception du cimetière.

**\* COMMENTAIRE GENERAL****DESCRIPTION**

Le « Bois de Belleau » est situé au sud du cimetière militaire américain de la guerre 1914-1918. Une stèle, au centre du bois, constitue un monument au souvenir des soldats américains. Ce bois était situé sur la ligne de front de la bataille de la Marne, en 1918 ; de nombreux vestiges de tranchées et de trous de bombes attestent des violents combats qui s'y sont déroulés. Outre l'intérêt historique fort, le bois de Belleau possède un patrimoine naturel remarquable. Il constitue un éperon d'orientation nord-sud, dominant la vallée du ru de Vingt-Muids, et qui se prolonge en une côte exposée au sud, à l'ouest de Bouresches.

La toposéquence géologique de ce bois est la suivante :

- au sommet, les limons de plateau recouvrent la surface tabulaire du plateau. Celui-ci est occupé par une chênaie-charmaie à tendance acidophile en taillis sous futaie (Lonicero-Carpinien) ;
- sur les hauts de pentes, les calcaires de Saint-Ouen (Bartonien) sont occupés par une charmaie à Jacinthe des bois (Carpinion betuli) ;
- les bas de pentes et certaines indentations du plateau sont constitués de sables de Beauchamps (Bartonien) aux caractères acide et oligotrophe bien marqués ; des pelouses silicicoles (Théro-Airion) apparaissent localement ; une vaste surface de lande à Callune (Calluno-Genistion pilosae) occupe une de ces indentations, tandis que le reste des pentes est occupé par une chênaie acidophile (Quercion robori-petraeae), ponctuellement parsemée de blocs de grès du Bartonien. A l'est de la zone, un ravin, emprunté par un ru intermittent, entaille les calcaires de Saint-Ouen avant de parcourir les sables acides. Il est longé par une frênaie-charmaie à Fougères (Carpinion betuli).

Le sud du bois est géré en taillis sous futaie de conversion et est constitué quasiment essentiellement de chênes, la conversion récente entraînant une perturbation des cortèges floristiques.

**INTERET DES MILIEUX**

Les landes du Calluno-Genistion (Genisto pilosae-Callunetum), de caractère subcontinental, revêtent un intérêt patrimonial exceptionnel. Bien que très vieilles, elles conservent de bonnes espèces caractéristiques telles *Dicranum spurium* et la Vipère péliade.

Les pelouses oligotrophes acidophiles (Théro-Airion), qui sont associées aux landes et aux layons de la chênaie acidophile, sont en nette régression en Picardie.

La chênaie acidophile présente plusieurs faciès :

- un faciès à Houx (*Ilex aquifolium*), qui dénote de la présence de fortes précipitations atmosphériques au niveau de la côte ouest de l'éperon du bois de Belleau ;
- un faciès à blocs de grès, tout à fait remarquable de par la diversité et la richesse des groupements de Bryophytes qu'il abrite.

Enfin, la frênaie-charmaie à fougères (Carpinion), milieu bien structuré et intéressant à conserver,

fiche znieff détaillée

<http://www.donnees.picardie.developpement-durable.gouv.fr/patnat/zniec...>

se trouve dans une culée exposée au nord et donc fraîche et humide, ce qui explique le développement des fougères.

#### INTERET DES ESPECES

Dans la lande se trouvent :

- la Vipère péliade (*Vipera berus*), très rare en Picardie, qui apprécie les callunaies ;
- *Dicranum spurium*, mousse inféodée aux vieilles callunaies, exceptionnelle en Picardie et en raréfaction dans les régions de plaine en France.

Les bois abritent :

- la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), rapace inscrit à la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne ;
- le Pic mar (*Dendrocopos medius*), assez rare et localisé aux grands massifs forestiers ;
- la Platanthère à deux feuilles (*Platanthera bifolia*), orchidée rare en Picardie.

La cavée à Fougères, accueille les espèces suivantes :

- le Polystic à aiguillons (*Polystichum aculeatum*), fougère assez rare en Picardie, en limite ouest d'aire de répartition ;
- le Polystic à soies (*Polystichum setiferum*), fougère assez rare en Picardie, en limite est d'aire de répartition.

Enfin, les talus hébergent l'Oeillet velu (*Dianthus armeria*), espèce exceptionnelle en Picardie.

#### FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

La dynamique naturelle conduit au boisement des landes et, donc, à la disparition des milieux et des espèces les plus héliophiles.

La gestion sylvicole de la partie nord du bois assure la pérennité des milieux boisés remarquables, alors que les coupes de conversion, menées dans la partie sud, sont très traumatisantes pour les cortèges floro-faunistiques et les sols.

#### \* SOURCES / INFORMATEURS

- BARDET O. et HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)

#### \* SOURCE / BIBLIOGRAPHIE

- DUHAMEL F., 1996. - Contributions floristiques dans l'Aisne. Bull. Soc. Linn. Nord Pic., T. 14, p.102-107.

#### \* LISTE DES ESPECES

Catégorie	Dét	Espèce	Statut	Source	Période Obs	Deg ab	Ab inf	Ab sup	App	Dis
Oiseaux	D	<i>Dendrocopos medius</i>	R	BARDET O. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)	A				
Oiseaux	D	<i>Pernis apivorus</i>	R	BARDET O. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)	A				
Oiseaux	A	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	R	BARDET O. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)	A				
Reptiles	D	<i>Vipera berus</i>	R	BARDET O. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)	A				
Phanéro.	D	<i>Dianthus armeria</i>		DUHAMEL F., 1996. - Contributions floristiques dans l'Aisne. Bull. Soc. Linn. Nord Pic., T. 14, p.102-107.	( - 1997)					

Phanéro.	D	<i>Festuca filiformis</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Phanéro.	D	<i>Neottia nictus-avis</i>	DUHAMEL F., 1996. - Contributions floristiques dans l'Asne. Bull. Soc. Linn. Nord Pic., T. 14, p.102-107.	( - 1997)					
Phanéro.	D	<i>Plantanthera biflora</i>	DUHAMEL F., 1996. - Contributions floristiques dans l'Asne. Bull. Soc. Linn. Nord Pic., T. 14, p.102-107.	( - 1997)					
Phanéro.	A	<i>Calluna vulgaris</i>	BARDET O. et HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Phanéro.	A	<i>Carex pilulifera</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Phanéro.	A	<i>Convallaria majalis</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Phanéro.	A	<i>Cytinus scoparius</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Phanéro.	A	<i>Hyacinthoides non-scripta</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Phanéro.	A	<i>Hypericum humifusum</i>	BARDET O. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Phanéro.	A	<i>Hypochaeris radicata</i>	BARDET O. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Phanéro.	A	<i>Ilex aquifolium</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Phanéro.	A	<i>Teucrium scorodonia</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Phanéro.	A	<i>Trifolium arvense</i>	BARDET O. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Phanéro.	A	<i>Viola riviniana</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Phanéro.	A	<i>Vulpia bromoides</i>	BARDET O. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Préridophy	D	<i>Polystichum aculeatum</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Préridophy	A	<i>Dryopteris dilatata</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Préridophy	A	<i>Dryopteris filix-mas</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Préridophy	A	<i>Polystichum setiferum</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Bryophy.	D	<i>Barbilephoria attenuata</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Bryophy.	D	<i>Dicranum spurcum</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Bryophy.	D	<i>Hypnum mammillatum</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Bryophy.	D	<i>Pleurozium schreberi</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Bryophy.	A	<i>Brachythecium albicans</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Bryophy.	A	<i>Dicranum scoparium</i> var. <i>orthophyllum</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					
Bryophy.	A	<i>Lepidozia reptans</i>	HAUGUEL J.-C. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	( - 1997)					

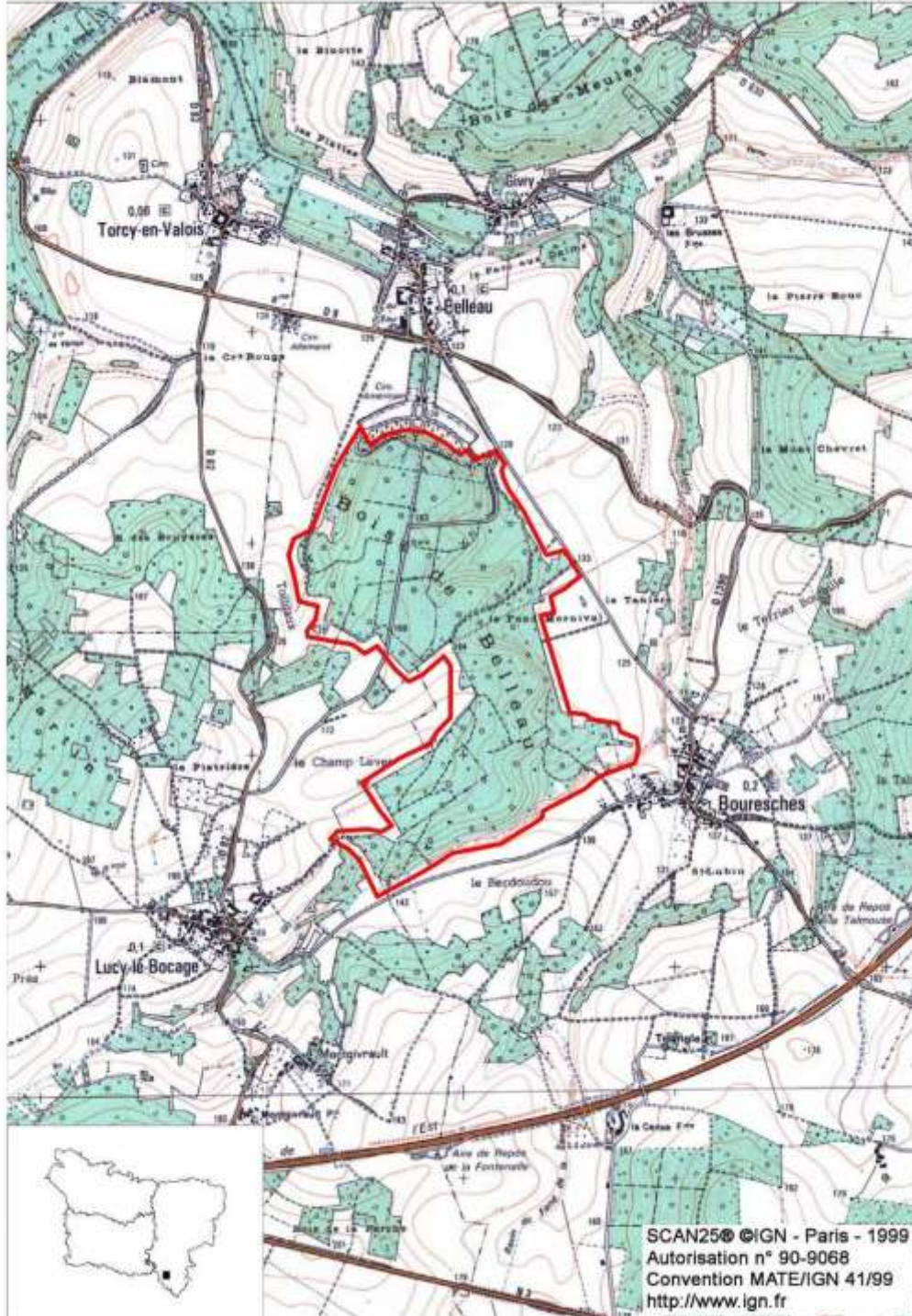
#### Légende du tableau :

Dét. : Détermination de l'espèce pour l'élaboration de la fiche (D : espèce déterminante ; A : autre espèce)  
 Deg Ab : degré d'abondance de l'espèce (A = peu abondant ; B = abondant ; C = très abondant)  
 Ab inf : seuil inférieur d'abondance ;  
 Ab sup : seuil supérieur d'abondance ;  
 App : date d'apparition de l'espèce ;  
 Dis : date de disparition de l'espèce.



FICHE ZNIEFF N° 02BRI110

**BOIS DE BELLEAU**



Echelle : 1 cm pour 0.25 km

Imprimé le 18/01/2005

Planche 1 sur 1

DIREN Picardie

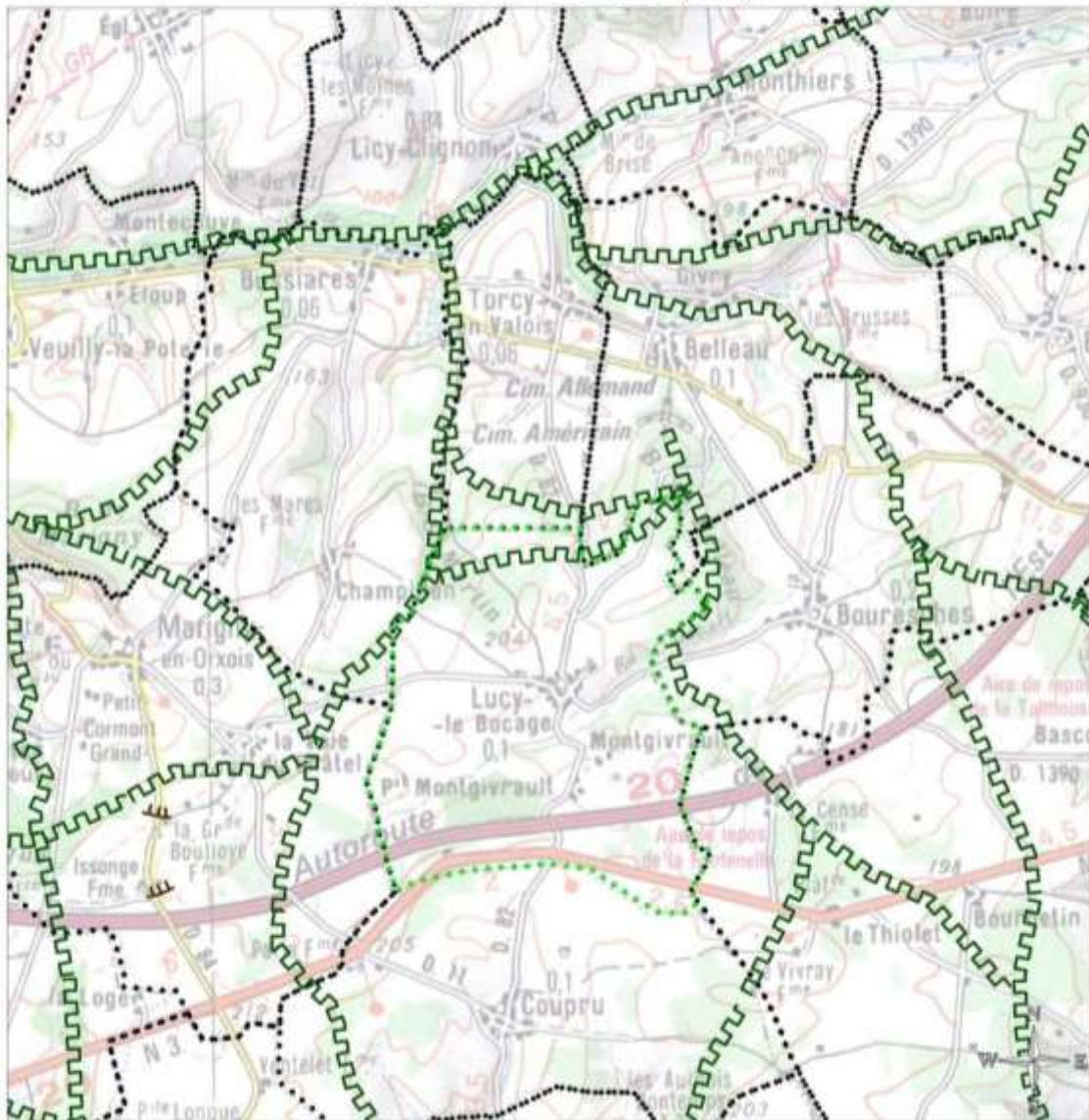
## Annexe 4 / Corridors écologiques potentiels



### Corridors écologiques potentiels de Picardie



Commune : LUCY-LE-BOCAGE (H1L1)



- |  |                                     |  |  |
|--|-------------------------------------|--|--|
|  | communes                            |  | commune sélectionnée                         |
|  | alluvial                            |  | entre ou à côté forêts                       |
|  | entre ou à côté basses-mares salées |  | entre ou à côté marais humides               |
|  | lacustres                           |  | entre ou à côté vallées                      |
|  | cordons galets                      |  | entre ou à côté pelouses calcaires-craieuses |
|  | entre ou à côté dunes               |  | entre ou à côté pelouses sur craie           |
|  | entre ou à côté falaises            |  | entre ou à côté prairies humides             |
|  | entre ou à côté forêts              |  | entre ou à côté tourbières salées            |

Source : Conservatoire des Sites Naturels de Picardie  
Réalisation dans le cadre du projet "réseaux de sites, réseaux d'acteurs" financé par l'Europe, l'Etat et la Région Picardie.

la largeur des lignes ne représente pas la largeur réelle du corridor qui peut être très variable.  
Cet inventaire n'est pas exhaustif.  
Echelle 1/100 000

Imprimé le 13/02/07  
BDCARTOS IGN - PARIS - 1999  
SCAN1000 IGN - Paris - 1999  
Autorisation n°90-9068  
Convention MATEIGN 41/99  
<http://www.ign.fr>

## Annexe 5 / Espaces Naturels Sensibles

Bois de Belleau		Numéro : 5A 008
n° CSNP : 213 Prior. CSNP : 3 n° CBNB : 37 Prior. CBNB :	<b>Description :</b> Ensemble de boisements remarquables. Présence de la chênaie acidophile à lioux, d'une chênaie acidophile avec blocs de grès riches en bryophytes et d'une frênaie-chênaie fraîche à fougères. Présence d'une lande à Calluna commune et de pelouses oligotrophes acidophiles (Tetra-Aïnon).	Pays : Sud de l'Aisne  Type ENS : ENS site naturel
<b>Si ENS site naturel :</b>	Superficie : plus de 50 ha Lin, cours d'eau (km) :	<b>Si ENS grand territoire :</b> Superficie :
CRITERES NATURALISTES		
<b>HABITATS</b>		<b>Fonctionnalité externe :</b>
		Etat de conservation : Possibilité de restauration :
H.A.B. 1	Pelouse sur sables mobiles acides	faible envisageable
H.A.B. 2	Chênaies-Hêtraies acidiflines	bon sans objet
H.A.B. 3		
<b>Si ENS site naturel :</b> Intérêt des habitats : fortement prioritaire		<b>Si ENS grand territoire :</b> Intérêt de la mosaïque d'habitats :
<b>ESPECES</b>		
Intérêt des groupes suivants :		
Insectes :	pas d'info	Lichens :
Poissons :	sans objet	Bryophytes :
Reptiles :	oui	Ptéridophytes :
Amphibiens :	pas d'info	Phanérogames :
Oiseaux :	oui	Autres groupes :
Mammifères :	pas d'info	
Commentaires : Au moins deux habitats d'intérêt européen. Au moins 9 espèces végétales déterminantes dont le Polystic à aiguillons		
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>		
<input type="checkbox"/> Intérêt géologique ou géomorphologique		
<b>ORIGINALITE</b>		
Originalité à l'échelle de l'Aisne : plusieurs équivalents		
<b>FONCTIONNALITE EXTERNE</b>		
pour quel(les) habitat(s) / espèce(s) :		
Situation dans le réseau écologique :	site isolé	landes et pelouses
Possibilités de restauration des continuités écologiques :	difficile	

**Bois de Belleau** Numéro : SA 008

**MENACES** *Pour mémoire, niveau de menaces selon les données CSNP : moyennes*

Dynamique naturelle :	moyenne	→	fermeture des landes
Dérangement dû à la fréquentation :		→	
Activités humaines :	moyenne	→	Landes sensibles à la surfréquentation
Projet d'aménagement :		→	

EN SYNTHÈSE DES CRITÈRES NATURALISTES, ECHELLE D'INTERET ECOLOGIQUE : régional

**ZONAGES, PROTECTIONS, MODES DE GESTION**

<p>Zones d'intérêt écologique reconnu ou zones de protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> ZNIEFF type I</li> <li><input type="checkbox"/> ZNIEFF type II</li> <li><input type="checkbox"/> Natura 2000 (ZPS)</li> <li><input type="checkbox"/> Natura 2000 (ZIC)</li> <li><input type="checkbox"/> Arrêté de Protection de Biotope</li> <li><input type="checkbox"/> Réserve Naturelle Nationale</li> <li><input type="checkbox"/> Réserve Naturelle Régionale</li> <li><input type="checkbox"/> Réserve biologique domaniale</li> <li><input type="checkbox"/> Forêt de protection</li> <li><input type="checkbox"/> Série d'intérêt écologique</li> </ul>	<p>Zones d'intérêt paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Site inscrit</li> <li><input type="checkbox"/> Site classé</li> </ul>	<p>Gestion :</p> <p>L'ENS est géré pour le patrimoine naturel : non</p> <p>Si oui, gestionnaire :</p> <p><input type="checkbox"/> Existence d'un document de gestion conservatoire</p>
---	---	--

**PEDAGOGIE ET ACCESSIBILITE**

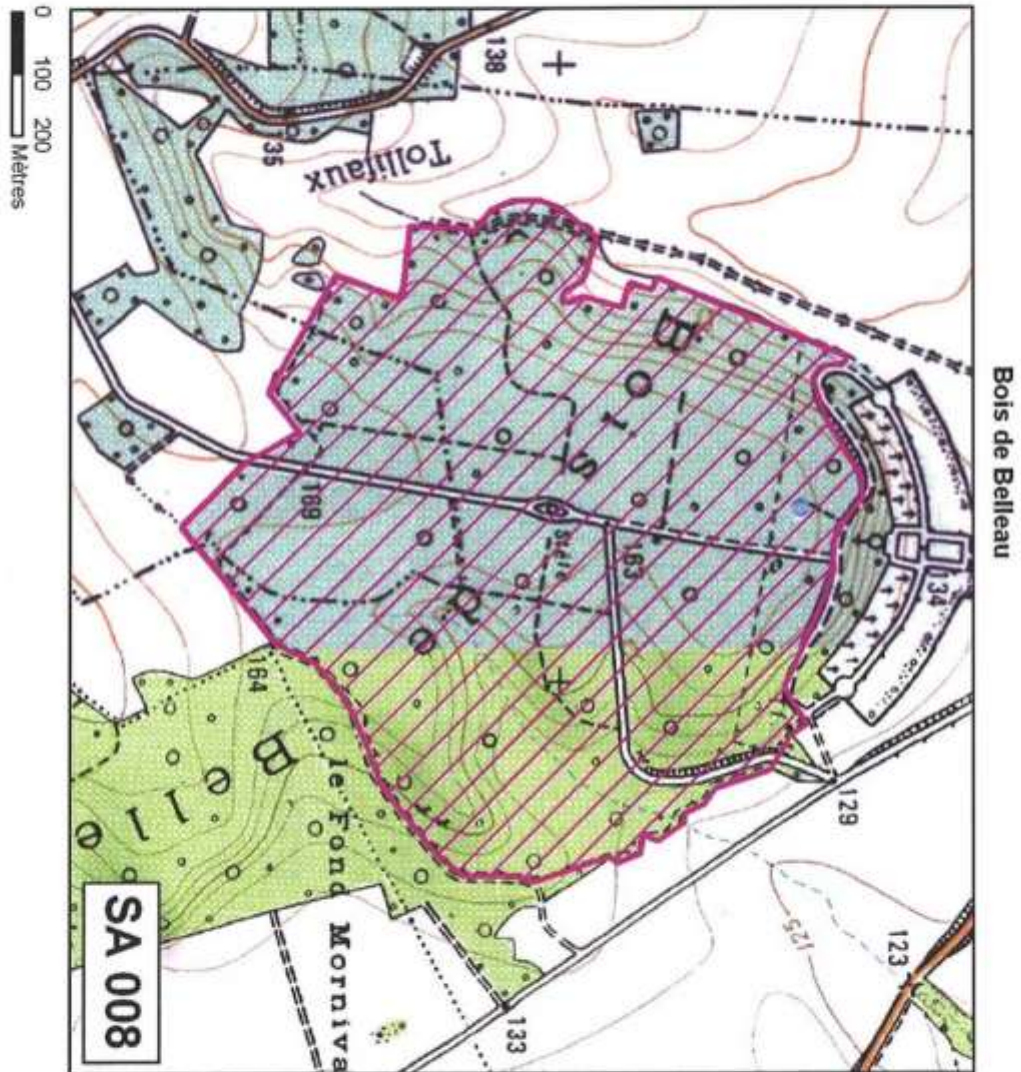
<input checked="" type="checkbox"/> ENS présentant un potentiel pédagogique	<input checked="" type="checkbox"/> Facilité d'accès à l'ENS pour le grand public
<input type="checkbox"/> Existence d'une information du public sur l'ENS	<input type="checkbox"/> Proximité de l'ENS avec un itinéraire de randonnée

**CONTEXTE LOCAL**

Manifestation d'intérêt des acteurs locaux : Gestionnaire (American battle Monument Commission) du cimetière américain favorable à la prise en compte du patrimoine naturel dans la gestion du site du Bois Belleau.

**COMMUNES CONCERNEES**

BELLEAU  
LUCY-LE-BOCAGE



Bois et pelouses de Monthiers, Bourasches et Etrépilly		Numéro : SA-101
n° CSMP : Prior. CSMP : n° CBNS : 038-039-040-045-169-170 Prior. CBNS :	<b>Description :</b> Mosaïque de milieux ouverts et boisés, et de pelouses sur sables. Végétation qui présente des caractères intermédiaires entre les groupements forestiers submontagnards birlands et les groupements pelousaires subatlantiques xérophiles acidiphiles.	Pays : Sud de l'Aisne  Type ENS : ENS grand territoire
Si ENS site naturel : Superficie : Lin. cours d'eau (km) :		Si ENS grand territoire : Superficie : de 300 à 1000 ha
<b>CRITERES NATURALISTES</b>		
<b>HABITATS</b>		<b>Fonctionnalité externe :</b>
		Etat de conservation : Possibilité de restauration :
H.A.B. 1	Forêts de pentes, éboulis ou ravins	bon sans objet
H.A.B. 2	Chênales-Hêtraies acidiphiles	bon sans objet
H.A.B. 3		
Si ENS site naturel : Intérêt des habitats : fortement prioritaire		Si ENS grand territoire : Intérêt de la mosaïque d'habitats : mosaïque diversifiée
<b>ESPECES</b>		
<b>Intérêt des groupes suivants :</b>		
Insectes :	oui ⇨ Myrmelastettia maculata	Lichens :
Poissons :	sans objet ⇨	Bryophytes :
Reptiles :	oui ⇨ Lacerta viridis	Ptéridophytes :
Amphibiens :	oui ⇨ Bombina variegata Triturus alpestris	Phanérogames :
Oiseaux :	pas d'info ⇨	Autres groupes :
Mammifères :	pas d'info ⇨	
Commentaires : phanérogames : au moins 20 espèces déterminantes dont 8 menacées et 8 plantes menacées		
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>		
<input type="checkbox"/> Intérêt géologique ou géomorphologique ⇨		
<b>ORIGINALITE</b>		
Originalité à l'échelle de l'Aisne : peu d'équivalents		
<b>FONCTIONNALITE EXTERNE</b>		
		<b>pour quel(les) habitat(s) / espèce(s) :</b>
Situation dans le réseau écologique :	site en réseau possible ⇨	Sonneur à ventre jaune
Possibilités de restauration des continuités écologiques :	envisageable ⇨	

Bois et pelouses de Monthiers, Boursches et Etrépilly

Numéro : 5A 101

**MENACES**

*Pour mémoire, niveau de menaces selon les données CSNP :*

Dynamique naturelle :	moyenne	⇒	fermeture des pelouses
Dérangement dû à la fréquentation :		⇒	
Activités humaines :	moyenne	⇒	apports éoliens d'intrants agricoles
Projet d'aménagement :	moyenne	⇒	possibilité de création de carrières

EN SYNTHÈSE DES CRITÈRES NATURALISTES, ECHELLE D'INTERET ECOLOGIQUE : régional

**ZONAGES, PROTECTIONS, MODES DE GESTION**

Zones d'intérêt écologique reconnu ou zones de protection :

- ZNIEFF type I
- ZNIEFF type II
- Natura 2000 (ZPS)
- Natura 2000 (ZIC)
- Arrêté de Protection de Biotope
- Réserve Naturelle Nationale
- Réserve Naturelle Régionale
- Réserve biologique domaniale
- Forêt de protection
- Série d'intérêt écologique

Zones d'intérêt paysager :

- Site inscrit
- Site classé

Gestion :

- L'ENS est géré pour le patrimoine naturel : non
- Si oui, gestionnaire :
- Existence d'un document de gestion conservatoire

**PEDAGOGIE ET ACCESSIBILITE**

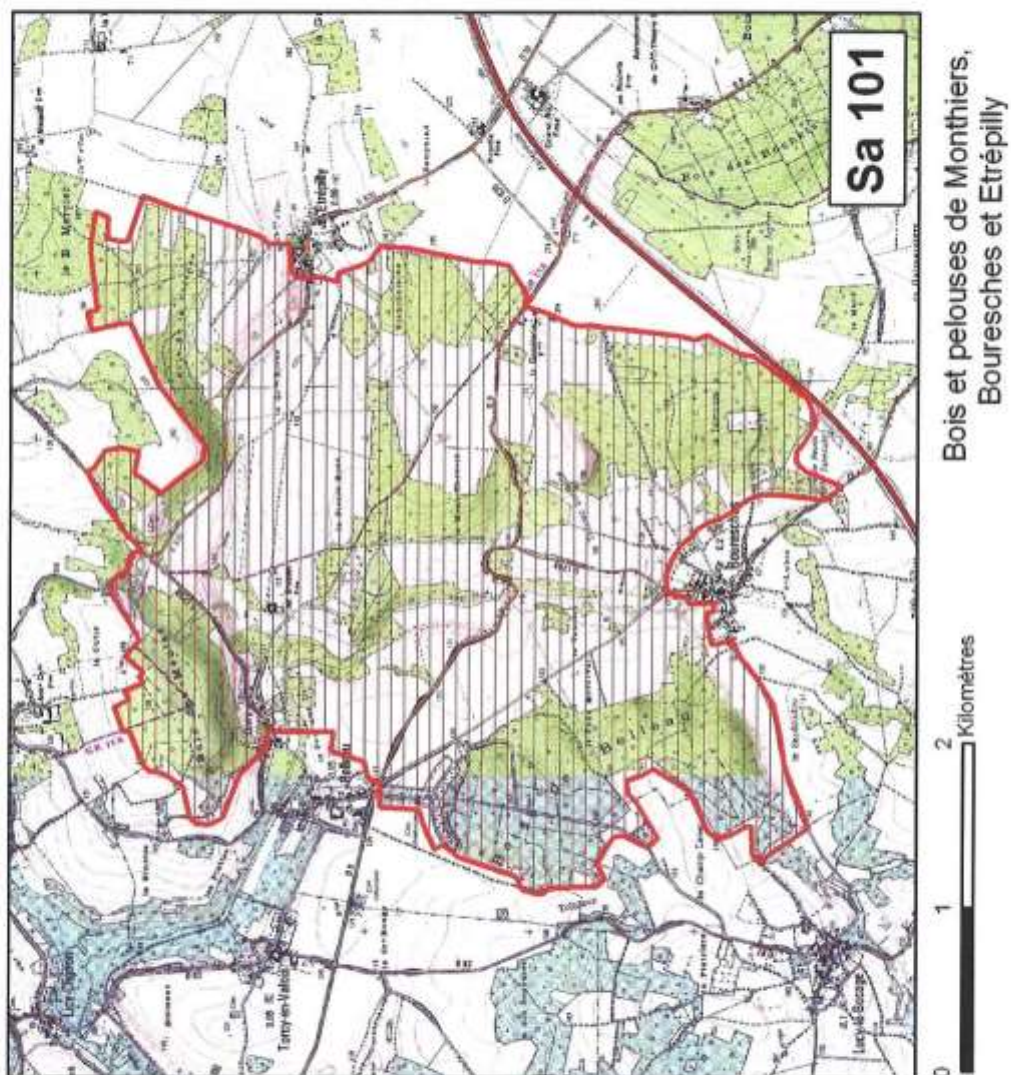
- ENS présentant un potentiel pédagogique
- Existence d'une information du public sur l'ENS
- Facilité d'accès à l'ENS pour le grand public
- Proximité de l'ENS avec un itinéraire de randonnée

**CONTEXTE LOCAL**

Manifestation d'intérêt des acteurs locaux :

**COMMUNES CONCERNÉES**

- BELLEAU
- BOURESCHES
- ÉPAUX-BÉZU
- ESSOMES-SUR-WARNE
- ETREPILLY
- LUCY-LE-BOCAGE
- MONTHIERS



## Annexe 6 / Décision sur l'examen au cas par cas



Arrêté préfectoral portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas  
prévu à l'article R.121-14 III du code de l'urbanisme  
du plan local d'urbanisme de Lucy-le-Bocage

**Le Préfet de l'Aisne**

Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement Européen et du Conseil concernant l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 121-10, R121-14 et R.121-16 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements,

Vu le décret du 25 juillet 2013 nommant Hervé BOUCHAERT, Préfet de l'Aisne,

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par la commune de Lucy-le-Bocage le 13 juin 2013, concernant la procédure d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU),

Vu les compléments apportés à cette demande par la commune de Lucy-le-Bocage le 15 juillet 2013,

Considérant que le plan prévoit un développement mesuré et que l'affectation des sols projetés sur le territoire communal concorde avec celle existante ;

Considérant que la mise en œuvre de l'élaboration du PLU de Lucy-le-Bocage n'est pas susceptible d'entraîner des effets notables sur l'environnement,

### **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup> :**

La procédure d'élaboration du PLU de Lucy-le-Bocage n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2 :**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 121-14 III du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3 :**

Le secrétaire général de la préfecture de l'Aisne le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Picardie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site Internet de la préfecture de l'Aisne.

Laon, le 3 SEP. 2013

Pour le Préfet  
et par délégation  
Le Secrétaire Général