

Pièce  
n°1

DÉPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :  
GERAUDOT

# Plan Local d'Urbanisme

## Rapport de présentation dont annexe éléments de patrimoine protégés (art. L.151-19 CU)

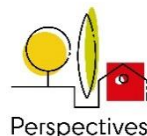
Vu pour être annexé à la délibération  
n°24\_2025  
du 17 novembre 2025  
approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme



Signature du Maire  
et cachet de la mairie :

Date de prescription de révision du PLU : 13 février 2023  
Approbation de la modification simplifiée le 6 avril 2018  
Approbation de la modification du PLU 30 mai 2008  
Approbation du PLU le 9 septembre 2005

Dossier du PLU réalisé par :



Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

# Géraudot

Nombre d'habitants en 2020 (INSEE) : 336

Superficie : 16,74 km<sup>2</sup>  
(donnée Plan Cadastral Informatisé)

Département :  
**Aube**

Canton :  
**Brienne-le-Château**

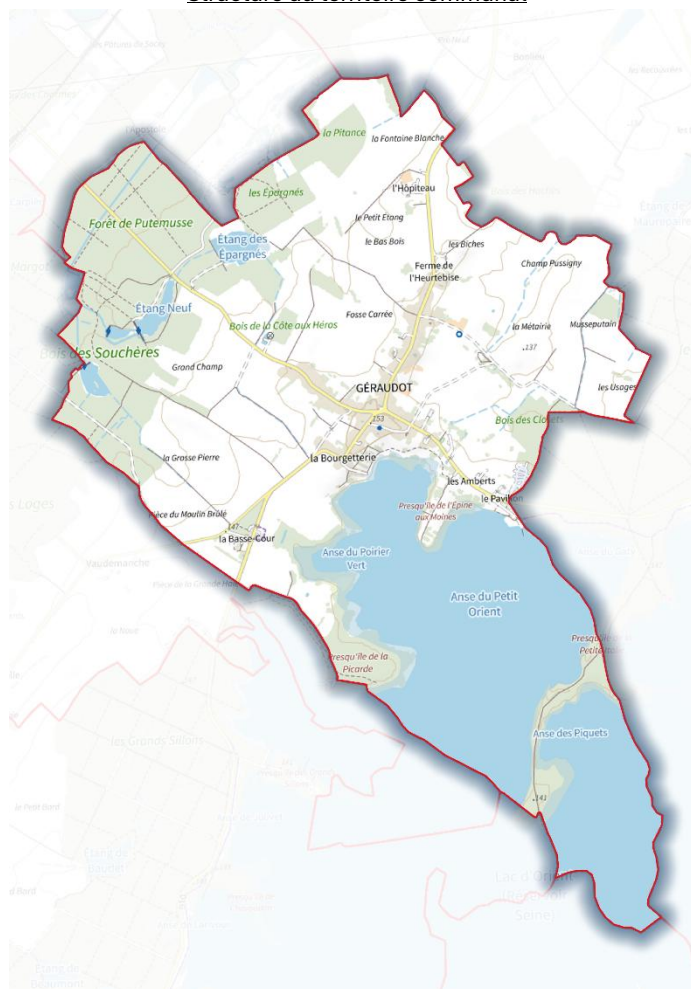
Communauté de Communes :  
**Forêts, lacs, terres en Champagne**

Arrondissement :  
**Troyes**

Localisation de Géraudot  
dans le département de l'Aube



Structure du territoire communal



Source : Géoportail / Carte IGN



# Sommaire

<b>PREAMBULE</b>	<b>7</b>
QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?	8
<b>INTRODUCTION</b>	<b>10</b>
Historique des documents d'urbanisme	10
Objectifs de révision du Plan Local d'Urbanisme	10
Contexte de révision du Plan Local d'Urbanisme	11
<b>PARTIE 1 : ETAT INITIAL TERRITORIAL</b>	<b>13</b>
1.1 DEMARCHE	14
1.2 CONTEXTE GENERAL ET DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES	15
• 1.2.1 Situation administrative	15
• 1.2.2 Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est	16
• 1.2.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube	17
• 1.2.4 La Loi Littoral	18
• 1.2.5 La charte et le plan Parc	23
<b>PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>24</b>
2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	25
• 2.1.1 Climat	25
• 2.1.2 Analyse géologique	27
• 2.1.3 Relief et hydrographie	28
• 2.1.4 Analyse Géologique	34
• 2.1.5 Relief et hydrographie	35
2.2 PATRIMOINE NATUREL	44
• 2.2.1 Sites naturels référencés	44
• 2.2.2 Espaces naturels	58
2.3 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	62
• 2.3.1 Trames verte et bleue	62
• 2.3.2 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne – SRCE	64
• 2.3.3 Les objectifs environnementaux du SCoT des Territoires de l'Aube	66
2.4 RISQUES NATURELS	67
2.5 RESSOURCES EN ENERGIE	71
• 2.5.1 Le Plan Climat Air Energie Régional de Champagne-Ardenne	71
• 2.5.2 Le Plan Climat Energie Territorial	72



2.6 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L’AIR _____	72
• 2.6.1 Pollution des sols _____	72
• 2.6.2 Qualité de l’air et gaz à effet de serre _____	73
• 2.6.3 Gestion des déchets _____	75
<b>PARTIE 3 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL _____</b>	<b>76</b>
3.1 GRAND PAYSAGE _____	77
• 3.1.1 Les unités paysagères _____	77
• 3.1.2 Paysage Local _____	79
3.2 LECTURE DE LA TRAME BATIE DANS LE CONTEXTE PAYSAGER _____	82
• 3.2.1 Les franges urbaines _____	82
• 3.2.2 Les entrées de village _____	83
3.3 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION _____	86
• 3.3.1 Evolution générale de la population _____	86
• 3.3.2 Evolution des ménages _____	88
• 3.3.3 Caractéristiques du parc de logements _____	89
3.4 CADRE DE VIE URBAIN _____	90
• 3.4.1 Présentation _____	90
• 3.4.2 Evolution du village _____	91
3.5 ANALYSE DE L’HABITAT _____	98
• 3.5.1 Consommation d’espaces _____	98
• 3.5.2 Capacités de densification, de renouvellement urbain et d’extension _____	100
3.6 DEPLACEMENT _____	103
• 3.6.1 Infrastructures _____	103
• 3.6.2 Transports en commun _____	107
• 3.6.3 Stationnement _____	107
• 3.6.4 Contraintes liées aux réseaux routiers _____	108
3.7 ECONOMIE LOCALE _____	109
• 3.7.1 Activité agricole _____	109
• 3.7.2 Activité sylvicole _____	113
• 3.7.3 Activités artisanales et de services _____	114
• 3.7.4 Activités touristiques _____	114
• 3.7.5 Population active _____	115
3.8 EQUIPEMENTS ET SERVICES _____	116
• 3.8.1 Equipements scolaires _____	116
• 3.8.2 Equipements publics _____	116
• 3.8.3 Equipements techniques _____	116
3.9 RISQUES TECHNOLOGIQUES _____	118
• 3.9.1 Activités et sites industriels _____	118
• 3.9.2 Risques de rupture de barrage _____	119
3.10 SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE _____	120



## **PARTIE 4 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU \_\_\_\_\_ 122**

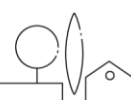
4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD _____	123
4.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES _____	128
• 4.2.1 Les zones urbaines et à urbaniser _____	128
• 4.2.2 La zone agricole _____	137
• 4.2.3 La zone naturelle _____	139
4.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU ____	145
• 4.3.1 Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage _____	145
• 4.3.2 Dispositions règlementaires apportées suite à l'élaboration du PLU _____	150
4.4 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES _____	160
4.5 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE _____	162
4.6 COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL _____	163
4.7 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT _____	169
• 4.7.1 Bilan du potentiel constructible selon la période de référence du SCoT des Territoires de l'Aube (2020 – 2035) _____	169
• 4.7.2 Bilan des surfaces consommatrices d'espaces naturel, agricole et forestier selon la période de référence du PADD (2024 – 2035) _____	172
• 4.7.3 Bilan des surfaces du PLU _____	173

## **PARTIE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE \_\_\_\_\_ 175**

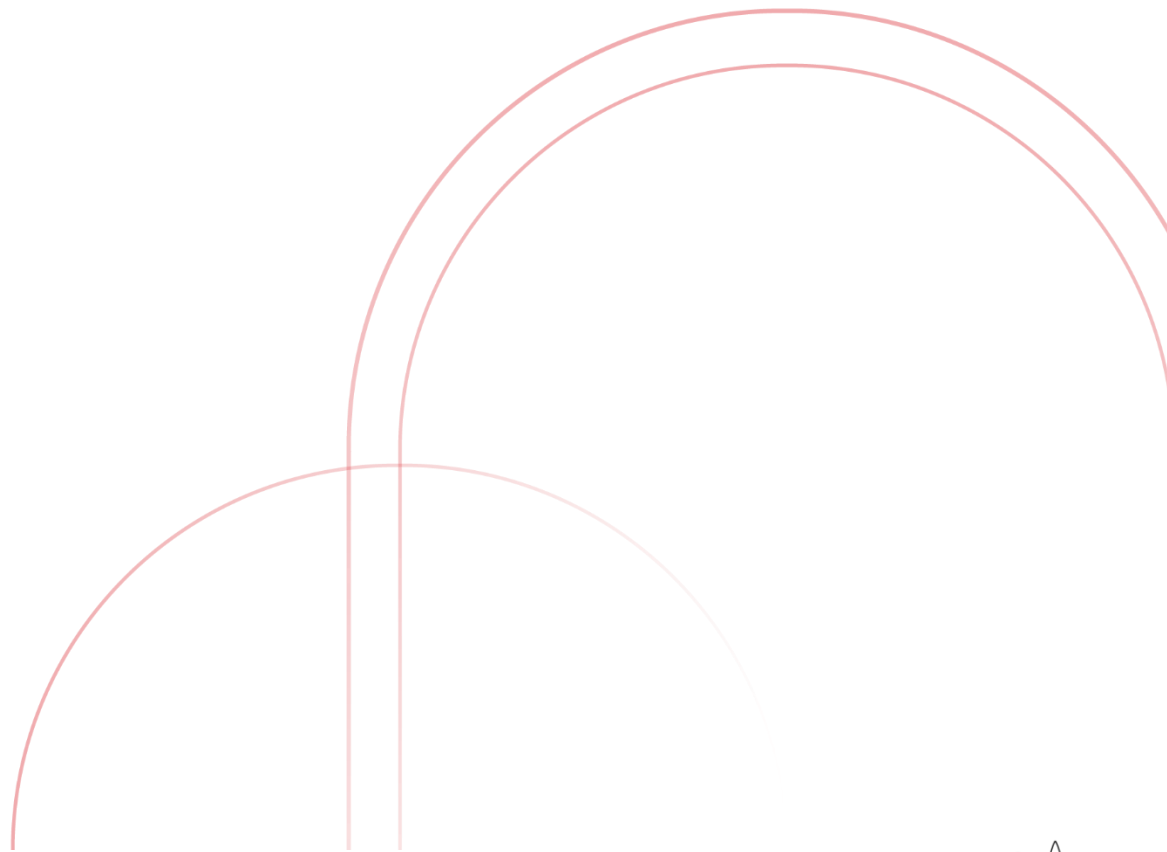
5.1 PREAMBULE _____	176
5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT _____	178
• 5.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux _____	178
• 5.2.2 Les impacts potentiels directs de la mise en œuvre du PLU _____	180
• 5.2.3 Mesures règlementaires prises pour limiter les impacts directs potentiel sur l'environnement _	185
5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE ET MESURES ASSOCIEES _____	189
• 5.3.1 Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie _____	189
• 5.3.2 Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire _____	190
• 5.3.3 Consommation d'espaces _____	191
• 5.3.4 Incidences et mesures sur la ressource en eau _____	192
• 5.3.5 Incidences et mesures sur la ressource en énergie _____	193
• 5.3.6 Incidences et mesures sur le risque de nuisance _____	194
• 5.3.7 Incidences et mesures sur les risques naturels _____	195
• 5.3.8 Incidences et mesures sur les risques technologiques _____	195



5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	196
• 5.4.1 Contexte réglementaire	196
• 5.4.2 Méthodologie	196
• 5.4.3 Incidences sur le site Natura 2000 site ZPS n° FR2110001 « Lacs de la Forêt d'Orient »	197
• 5.4.4 Incidences sur le site Natura 2000 n°FR2100305 « Forêt d'Orient »	198
• 5.4.5 Incidences sur le site Natura 2000 site ZSC n°FR2100309 « Forêts des Bas Bois et autres milieux de Piney à Courteranges »	199
• 5.4.6 Evaluation du cumul des incidences	200
• 5.4.7 Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000	200
<b>PARTIE 6 : RESUME NON TECHNIQUE</b>	<b>201</b>
6.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE	202
• 6.1.1 Rappel des principales orientations du PADD	202
• 6.1.2 Description du zonage du PLU	203
• 6.1.3 Articulation avec les autres plans et programmes	203
6.2 EVALUATION DES INCIDENCES GENERALES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES	205
• 6.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux	205
• 6.2.2 Les impacts potentiels directs de la mise en œuvre du PLU	205
6.3 INCIDENCES DES CHOIX COMMUNAUX SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTES POUR SA PRESERVATION	206
6.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	208
<b>PARTIE 7 : INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>211</b>
<b>PARTIE 8 : ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES – ARTICLE L151-19 CU</b>	<b>215</b>
8.1 LES ENSEMBLES DE JARDINS, VERGERS ET HAIES, LES ARBRES REMARQUABLES ET LES ALIGNEMENTS D'ARBRES HISTORIQUES SITUES DANS LES ZONES URBAINES	216
8.2 LES HAIES AU SEIN DE L'ESPACE AGRICOLE	217
8.3 LES MARES	218
8.4 LES « PETITS » ELEMENTS DU PATRIMOINE QUI AGREMENTENT L'ESPACE PUBLIC : PUIITS, POMPES ET CALVAIRE	219
8.5 LES ENSEMBLES BATIS SPECIFIQUES DE LA CHAMPAGNE-ARDENNE : MAISONS A PANS DE BOIS, LONGERES, GRANGES ET CORPS DE FERME	220
8.6 LES CONSTRUCTIONS SINGULIERES DE LA COMMUNE POUR LEUR SYMBOLIQUE ET LEUR HISTOIRE	227



# PREAMBULE



## QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13.12.2000, **le Plan Local d'Urbanisme ou « P.L.U. », remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Rénové – du 24 mars 2014 a modifié certains aspects du PLU.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. »

### Article L.151-1 du Code de l'urbanisme

Modifié par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 – art.1

*« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3.*

*Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5. »*

Un Plan Local d'Urbanisme doit donc, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du SDAGE, du SAGE, du PCAER ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

### Article L.101-1 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

### Article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Modifié par LOI n°2023-1196 du 18 décembre 2023

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

#### *1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*



- 2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- 3° *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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- 4° *La sécurité et la salubrité publique ;*
- 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6° *La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*
- 8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

## **QUEL EST SON CONTENU ?**

Le contenu du PLU est défini par l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) qui dispose entre autres :

« Le plan local d'urbanisme » comprend :

1. Un rapport de présentation ;
2. Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3. Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4. Un règlement ;
5. Des annexes.

Chacun des éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.



## INTRODUCTION

### HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Par délibération du 13 Février 2023, la commune de Géraudot a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 9 Septembre 2005 puis a connu une modification approuvée le 30 mai 2008 et une modification simplifiée approuvée le 6 avril 2018.

**La loi S.R.U.** entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.

Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure d'élaboration du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n°2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

La loi **ALUR** pour l'**Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** du 24 mars 2014 est venue récemment étoffer le cadre législatif lié à l'urbanisme. Cette nouvelle réforme insiste sur l'importance de la trame verte et bleue dans l'élaboration du PLU et renforce la politique de l'Etat concernant la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles et la protection de ces espaces contre le mitage.

La loi **ELAN** pour l'**Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique** adoptée le 16 octobre 2018 envisage de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles. Elle prescrit notamment la simplification de la hiérarchie des normes évoquée ci-après.

La loi **Climat et Résilience portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** adoptée le 22 août 2021 vise à une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation via la définition d'objectifs de « Zéro artificialisation nette » mais également d'optimisation de l'utilisation des sols.

**La commune a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par décision du Conseil Municipal en date du 13 février 2023.**

### OBJECTIFS DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette mission d'urbanisme a été engagée afin de prendre en compte les évolutions du territoire et des réglementations qui s'y applique. Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Intégrer les dernières réformes du code de l'urbanisme, la prise en compte du SCOT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020.
- Viser un développement démographique harmonieux en cohérence avec son identité, la cohésion sociale affirmant ses ambitions de dynamisme et de vitalité locale tout en prenant en compte la capacité de ses équipements et réseaux.
- Intégrer les spécificités communales en matière de développement économique et de valorisation touristique.
- Protéger le caractère traditionnel du bâti ancien et permettre son adaptation aux enjeux énergétiques et aux besoins des ménages.
- Protéger et valoriser les espaces naturels ainsi que les espaces boisés en participant à la protection de la biodiversité, des continuités écologiques et la qualité des paysages.
- Améliorer les conditions de stationnement et de circulation dans la commune.
- Permettre la mise en œuvre des projets communaux.



## CONTEXTE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois telles que** :

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n°2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la loi n°2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne du 5 janvier 2011,
- le Décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- le Décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue,
- la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,
- la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- le Décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable,
- la Loi n°2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes,
- le Décret n°2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron »,
- la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie règlementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,
- le Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,
- l'Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

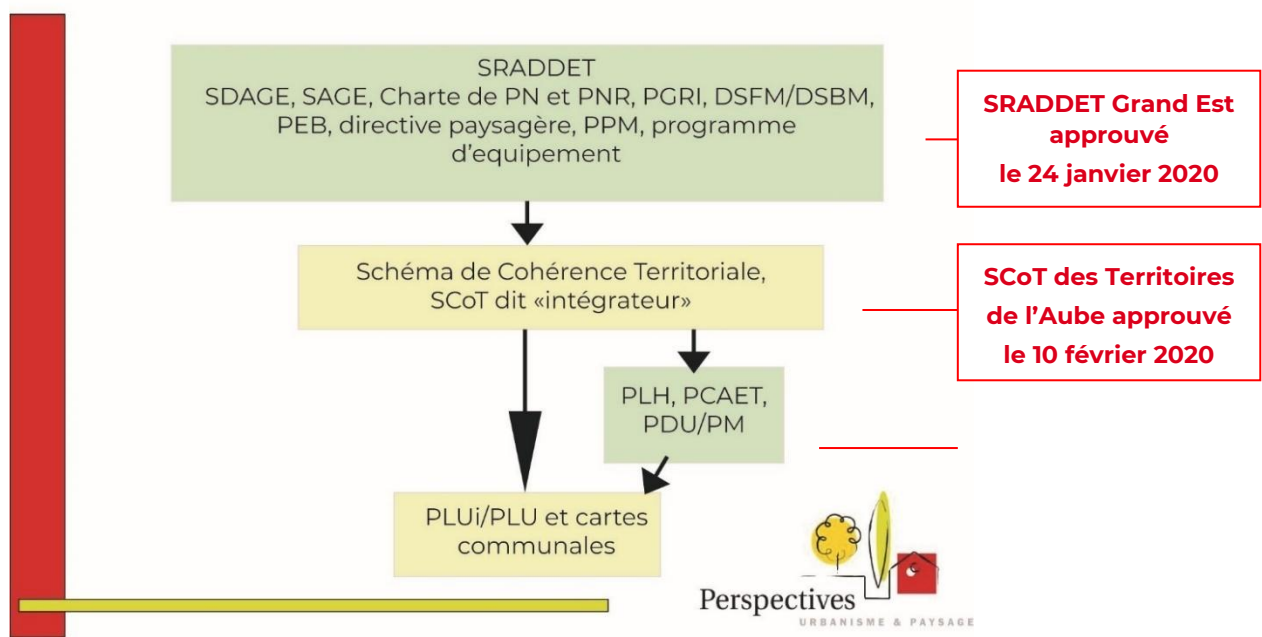


- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET,
- la Loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
- la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,
- la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d'urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le PLU.

De ce fait, le PLU devra être compatible avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est), les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT des Territoires de l'Aube) et le Programme Local de l'Habitat (PLH de Troyes Champagne Métropole).

### Hiérarchie des normes, compatibilité et opposabilité du Plan Local d'Urbanisme et de la Carte Communale avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation Perspectives

#### Sigles :

**SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**PGRI** : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

**DSFM/DSBM** : Document Stratégique de Façade Maritime/Bassin Maritime

**PEB** : Plan d'Exposition au bruit des aéroports

**PPM** : Prescriptions particulières de massif

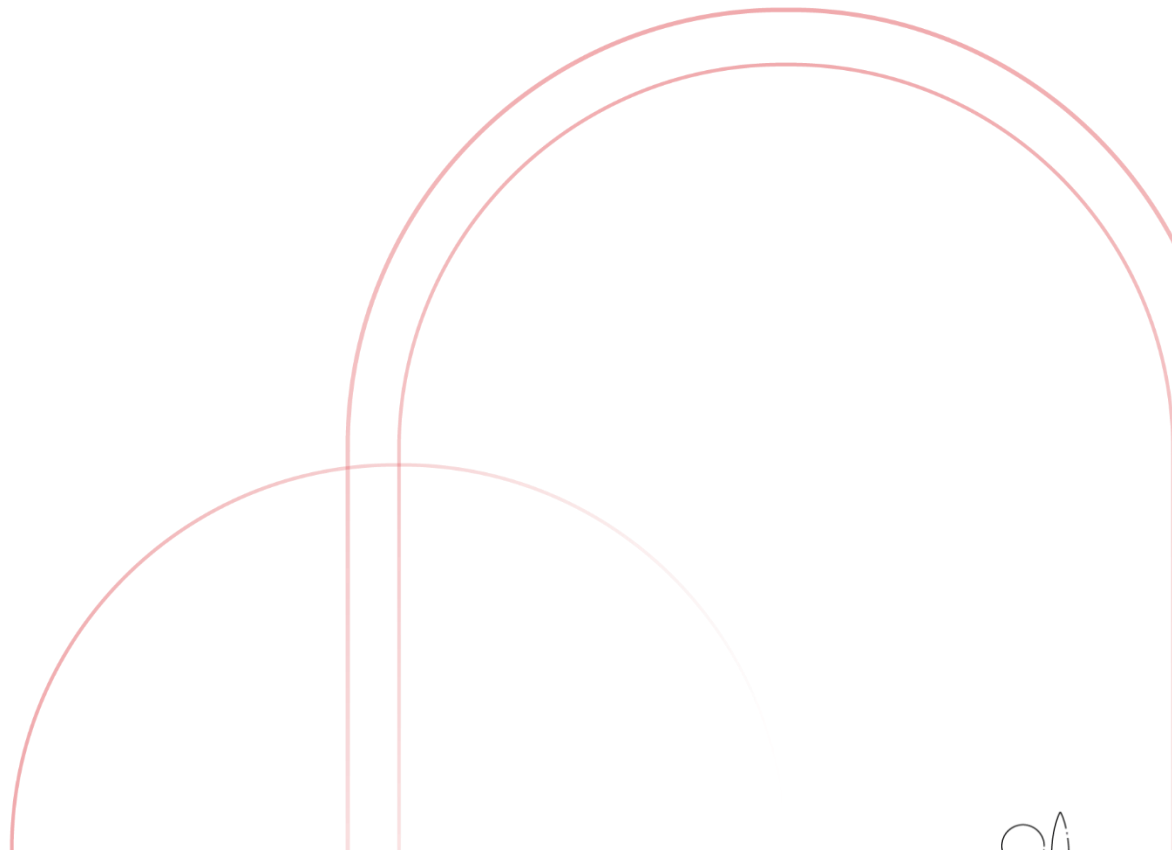
**PLH** : Plan Local de l'Habitat

**PCAET** : Plan Climat Air Energie Territorial

**PDU/PM** : Plan de Déplacement Urbain / Plan de Mobilité



# PARTIE 1 : ETAT INITIAL TERRITORIAL



## 1.1 DEMARCHE

Grâce au Plan Local d'Urbanisme, la commune sera en mesure de définir un projet de territoire et un périmètre constructible cohérent avec la réalité de l'évolution urbaine de ces 15 dernières années et celle qui sera envisagée dans le Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que par rapport aux législations actuelles et les objectifs du SCoT.

La directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Les PLU sont soumis à cette évaluation où la demande de « cas par cas » n'a pas été validée et qu'il a été discerné qu'il y avait un risque d'incidence notable sur une zone dite « Natura 2000 ».

En effet, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, à travers deux décrets (mai et août 2012), est venue préciser et compléter le champ d'évaluation environnementale, en termes de documents concernés et de contenu. Le code de l'environnement et le code de l'urbanisme ont ensuite été actualisés en 2016 concernant le régime juridique et les procédures de l'évaluation environnementale. En outre, l'évaluation des incidences Natura 2000 a été renforcée en application de la loi de responsabilité environnementale d'août 2008 et de son décret d'avril 2010.

Il est à noter que la commune de Géraudot est couverte **par trois sites référencés Natura 2000** :

- ZPS n°FR2110001 « Lacs de la forêt d'Orient »
- ZSC n°FR2100305 « Forêt d'Orient »
- ZSC n°FR2100309 « Forêts et clairières des Bas-Bois »

**Le PLU de Géraudot fait l'objet d'une évaluation environnementale concernant les textes en vigueur et notamment l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme.**

### LA DEMARCHE PARALLELE AUX DOCUMENTS D'URBANISME

La démarche d'évaluation environnementale se déroule en suivant les choix et différentes prescriptions des documents d'urbanisme du PLU et se traduit de la manière suivante :

L'analyse thématique de l'Etat Initial de l'Environnement du diagnostic du rapport de présentation ;

L'identification des enjeux environnementaux du PADD de la commune, leur priorisation, projections et incidences potentielles selon les objectifs du SCoT ;

La traduction des mesures visant à accompagner les objectifs du PADD sur le zonage et les projets d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.



## 1.2 CONTEXTE GENERAL ET DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Géraudot est une commune rurale du département de l'Aube. Située à environ 25 kilomètres en voiture du centre-ville de Troyes, Géraudot fait partie de la couronne troyenne. La commune est également à proximité de Brienne-le-Château, à 13 kilomètres, et de Lusigny-sur-Barse à environ 8 kilomètres.

Le cadre de vie rural de la commune lui permet de profiter d'aménités naturelles majeures avec la présence du lac d'Orient, limitrophe à la commune, mais aussi la forêt de Putemusse, le Petit Orient, etc...

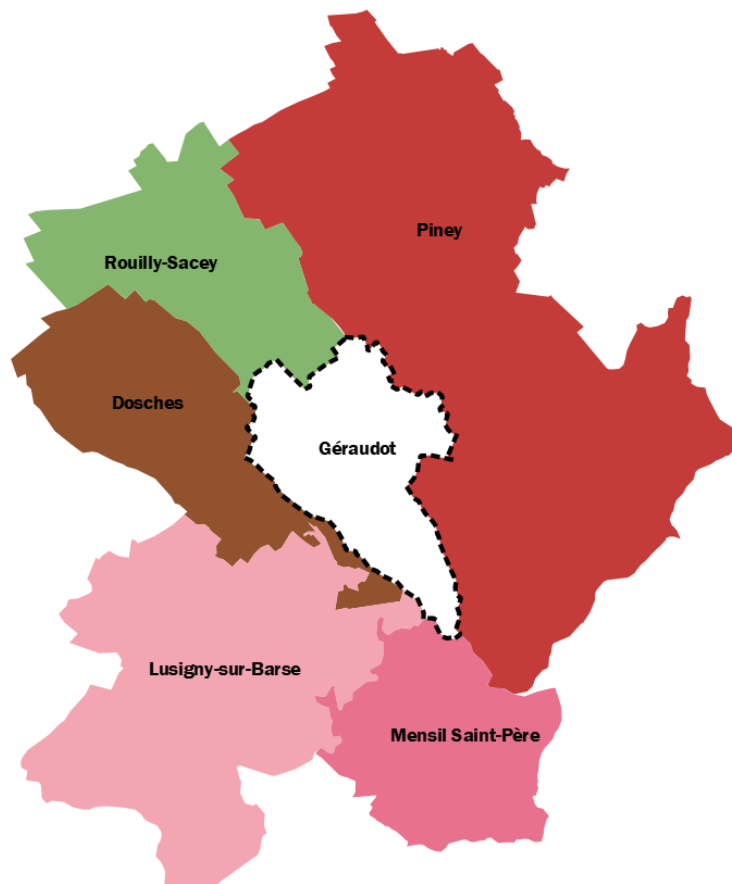
### ■ 1.2.1 Situation administrative

La commune est membre de la Communauté de Communes « Forêts, Lacs, Terre en Champagne ». Celle-ci a été créée le 21 Décembre 2006 et est en majeure partie incluse dans le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient. L'intercommunalité s'étend sur une superficie de 323,4 km<sup>2</sup>, et regroupe 15 communes pour une population de 6 894 habitants (INSEE 2016) : Assencières, Avant-lès-Ramerupt, Bouy-Luxembourg, Brévonnes, Charmont-sous-Barbuise, Dosches, Géraudot, Longsols, Luyères, Mesnil-Sellières, Onjon, Piney, Pougy, Rouilly-Sacey et Val-d'Auzon.

Elle présente la particularité d'être limitrophe avec la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole, sur sa limite séparative au Sud.

Les communes limitrophes de Géraudot sont :

- Piney
- Rouilly-Sacey
- Dosches
- Mesnil-Saint-Père
- Lusigny-sur-Barse



Réalisation Perspectives



## ■ 1.2.2 Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est

Source : CEREMA et Région Grand Est

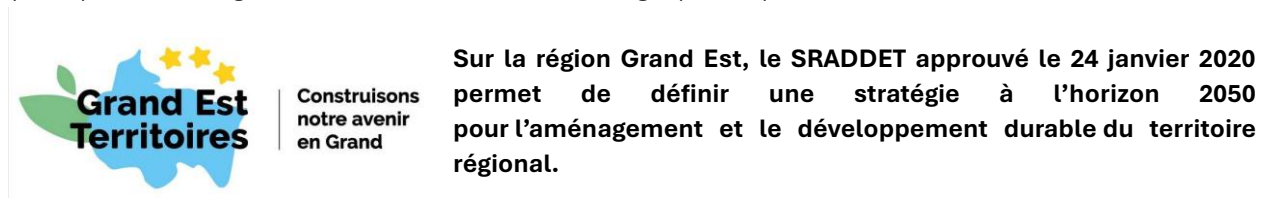
Créé par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le SRADDET est un document de planification qui précise la stratégie régionale et détermine les objectifs et règles fixées par la région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Il précise notamment :

Les objectifs de la Région à moyen et long terme en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ;

les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs.

Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE), ...



Cette stratégie est portée et élaborée par la Région Grand Est, mais est co-construite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, Etat, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...).

Cette stratégie est transversale et concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

L'état des lieux réalisé dans le cadre de l'élaboration du SRADDET révèle 3 défis majeurs pour le Grand Est :

- Faire région : à toute échelle, renforcer les coopérations et les solidarités
- Dépasser les frontières pour le rayonnement du Grand Est
- Réussir les transitions de nos territoires

Sur la base de cet état des lieux et de défis majeurs, 30 objectifs ont été définis et déclinés en 30 règles qui précisent la manière de les mettre en œuvre par les acteurs et documents ciblés réglementairement par le SRADDET.

Ces règles du SRADDET s'appliquent sur 5 grands domaines :

- Le climat, l'air et l'énergie
- La biodiversité et la gestion de l'eau
- L'économie circulaire et la gestion des déchets
- La gestion des espaces et l'urbanisme
- Les transports et la mobilité

**A noter que le SRADDET Grand Est est en procédure de modification afin d'intégrer des évolutions réglementaires telles que la loi « Climat et résilience » (avec son objectif de zéro artificialisation nette), la loi « Anti-Gaspillage pour une Economie Circulaire » (qui lutte notamment contre les dépôts sauvages et la prolifération des plastiques) ou la « Loi d'Orientation des Mobilités » (qui renforce par exemple les mobilités cyclables). Le SRADDET dans sa version adoptée en 2019, continue de s'appliquer pendant le temps de la modification.**

**Le 17 décembre 2021, le Conseil Régional a ainsi voté le lancement de la démarche de modification du SRADDET.**



### ■ 1.2.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube

Source : Syndicat Départ

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme et de planification stratégique. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durables à l'échelle d'un large territoire. Le SCoT veille à la cohérence des projets et des actions pour tout ce qui concerne l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et commercial, la préservation de l'environnement, les espaces agricoles...

La révision du SCoT de la région Troyenne valant élaboration du SCoT des Territoires de l'Aube a été prescrite le 7 Juin 2018. Cette révision portée par le Syndicat d'Etude, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne (Syndicat Départ), délimite un nouveau périmètre composé de 9 intercommunalités regroupant 352 communes et près de 255 000 habitants, soit 80 % de la superficie et de la population du département de l'Aube.



Le SCoT des Territoires de l'Aube a été approuvé lors du comité syndical du 10 Février 2020.

Ses objectifs sont de :

- **Conforter la philosophie du SCoT pour une gestion équilibrée et durable du territoire**, en enrichissant les fondamentaux du SCoT à l'échelle d'un périmètre renouvelé, et en coconstruisant avec les territoires urbains, périurbains et ruraux un cadre d'orientations adapté aux évolutions et au contexte social, environnemental et économique d'aujourd'hui et de demain.
- **Approfondir certains sujets apparus comme stratégiques depuis l'approbation du SCoT**, et notamment préserver les identités et spécificités des territoires composant le nouveau périmètre du SCoT, renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue, développer la résilience du territoire face aux inondations, contribuer à l'adaptation au changement climatique et prendre en compte le développement des énergies renouvelables, conforter la politique d'aménagement commercial, articuler les mobilités à l'échelle du SCoT.
- **Adapter le SCoT aux évolutions législatives et réglementaires** intervenues depuis son approbation, et notamment intégrer de nouveaux contenus au sein du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

**Le SCoT des Territoires de l'Aube intègre en particulier les orientations et objectifs du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires qui intègre lui-même les documents supra-communaux du SRCE, du SDAGE, ... qui sont présentés au sein du présent rapport de présentation**

Le SCoT des Territoires de l'Aube place la commune dans l'unité territoriale des confluences de Troyes au sein de la Communauté de Communes Forêts, Lacs, Terres en Champagne. Cela implique que le SCoT prévoit un objectif entre 25 et 35 logements par an à l'échelle de l'EPCI et entre 38 et 60 hectares de foncier urbanisables à l'horizon 2035. **Géraudot représente 4,88 % de la population totale de l'intercommunalité.**

La commune est considérée comme une « **commune de niveau 4** ». C'est-à-dire qu'elle ne constitue pas une polarité en matière de structuration du territoire au-delà des limites communales.



## ■ 1.2.4 La Loi Littoral

Le Lac d'Orient, dit le « réservoir Seine » couvre une surface de 2300 ha. Toute commune riveraine d'un lac d'une superficie supérieure à 1 000 ha entre dans le champ de l'application de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi Littoral » et entrée en vigueur le 3 janvier 1986. La Loi Littoral comprend un certain nombre d'objectifs :

- Organiser le développement urbain et économique du territoire ;
- Prévoir l'urbanisation et encadrer l'extension urbaine ;
- Prévoir et encadrer le développement d'équipements de loisirs ;
- Identifier et définir les différents espaces proches du rivage ;
- Préserver une bande de 100 mètres de large autour des éléments concernés par la loi ;
- Protéger les espaces remarquables ;
- Ménager des coupures d'urbanisation et maintenir un maillage écologique ;
- Préserver les enjeux environnementaux et la biodiversité ;
- Préserver les paysages et conforter l'agriculture ;
- Prendre en compte les risques.

Au regard des documents d'urbanisme, ces derniers doivent être compatibles avec les dispositions de la loi littoral. Autrement dit, la Loi Littoral est directement opposable au SCoT et naturellement le SCoT est opposable au PLU.

Ainsi, le SCoT des Territoires de l'Aube a défini des orientations et objectifs permettant une application directe de la Loi Littoral. Il s'agit des objectifs 2.1.22 à 2.1.29 du Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

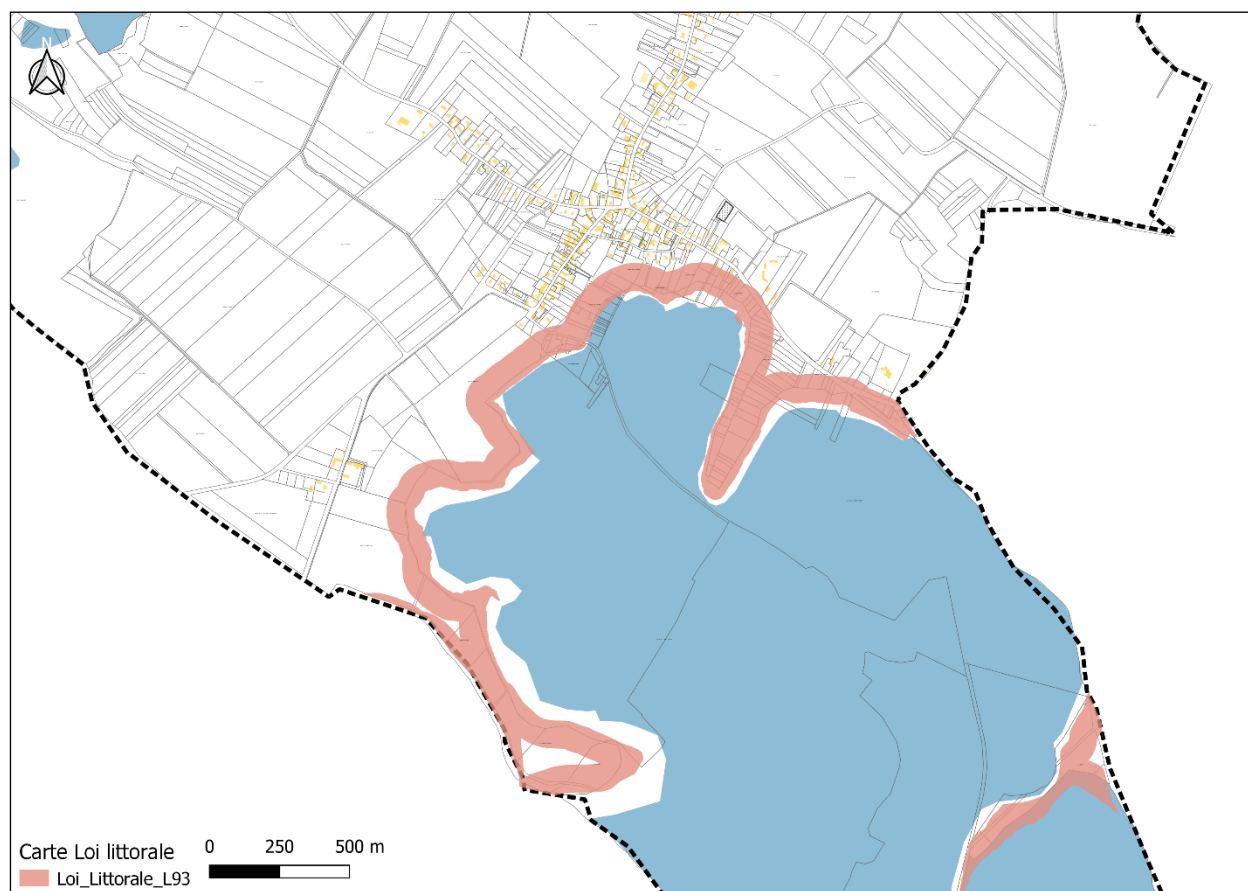
Ce sont trois degrés d'encadrement de l'urbanisation qui sont définis par la loi et présentés au sein du SCoT des Territoires de l'Aube (objectif 2.1.22 du DOO) :

- Sur l'ensemble de la commune - Articles L.121-8 à 12 du code de l'urbanisme : « *l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants* ». En outre, dans les secteurs déjà urbanisés (dénommés « hameaux » au sein du présent SCoT), et en dehors des espaces proches du rivages ou des rives des plans d'eau et de la bande littorale des 100 mètres (définis ci-après), des constructions et installations peuvent être autorisées « *à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti* ». Sur le reste du territoire communal et en dehors des espaces proches du rivage, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées (dans les conditions prévues à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme).
- Dans les espaces proches des rivages ou des rives des plans d'eau - Articles L.121-13 à 15 du code de l'urbanisme : L'extension de l'urbanisation est limitée, justifiée et motivée. Le SCoT précise ici la notion d'extension limitée : une extension peut être réalisée à l'intérieur d'une unité bâtie ou en frange de celle-ci, à condition qu'elle revête un caractère limité, c'est-à-dire :
  - que l'extension ne crée pas un apport de population supérieur à un cinquième de la population présente dans l'unité sur laquelle elle se greffe,
  - et que l'extension ne jouxte pas un espace remarquable tel que défini au 2.1.26. ci-après et délimité sur les cartographies figurant au 2.1.29. ci-après.
- Dans la bande littorale des 100 mètres - Articles L.121-16 à 20 du code de l'urbanisme (à compter de la limite des plus hautes eaux pour les plans d'eau) : « *en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites* » à l'exception des « *constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau* ».



La carte présentée ci-dessous fait apparaître la bande littorale de 100 mètres depuis la limite des Plus Hautes Eaux Connues. Cette bande littorale a été modélisée grâce aux données du PNRFO

Carte de la bande littorale de 100 mètres



Le SCoT des Territoires de l'Aube définit les notions d'agglomération, de village et de hameau qu'il convient de prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU (objectif 2.1.23 du DOO) :

- Une agglomération au sens de la loi littoral correspond dans le territoire du SCoT aux principales unités bâties des pôles relais structurants de Lusigny-sur-Barse et Piney ;
- Un village au sens de la loi littoral correspond dans le territoire du SCoT aux principales unités bâties des communes hors pôles relais structurants. Une commune comprend généralement un village, voire, plus rarement, plusieurs villages. La présence d'équipements ou de lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, caractérise un village ;
- Un hameau au sens du SCoT correspond à un secteur déjà urbanisé (au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme) généralement ancien, formant une unité bâtie de taille plus restreinte, isolée et distincte de l'agglomération ou du village. Le hameau se compose d'un ensemble de constructions et notamment d'habitations marquant une continuité d'espaces bâtis et jardinés. Il est desservi et structuré par une voirie ou un espace public. Une commune peut comprendre un ou plusieurs hameaux, certaines communes n'en comprennent pas. Il se distingue, par son organisation et sa densité, de l'urbanisation diffuse, des fermes, écarts, châteaux, prieurés et autres bâtiments isolés qui ne sont pas considérés comme des hameaux.

**L'unité bâtie de Géraudot est identifiée en tant que village par le SCoT des Territoires de l'Aube.**



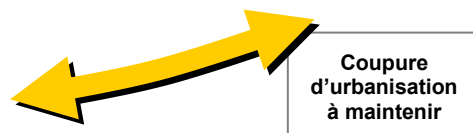
Le SCoT définit ensuite, au sein des objectifs 2.1.25 à 2.1.28 de son DOO, les coupures d'urbanisation, les espaces remarquables, les parcs et ensembles boisés et les coulées vertes à prévoir, à préserver et à protéger.

Pour une bonne compréhension de ces notions, le SCoT des Territoires de l'Aube donne les définitions et éléments suivants :

- Prévoir des coupures d'urbanisation - Article L.121-22 du code de l'urbanisme (objectif 2.1.25 du DOO)  
« Les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

Le SCoT identifie des coupures d'urbanisation qu'il convient de maintenir pour préserver les identités communales. Il s'agit d'espaces non bâtis, cultivés ou non, permettant d'assurer une transition agricole, naturelle, paysagère et/ou environnementale entre deux unités bâties ou en amont d'une unité bâtie.

Les coupures d'urbanisation à maintenir sont représentées sur les cartographies figurant à l'objectif 2.1.29 du DOO et présenté ci-après sous la forme suivante :



- Préserver les espaces remarquables - Articles L.121-23 à 26 du code de l'urbanisme (objectif 2.1.26 du DOO)

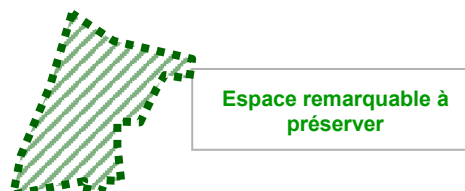
Le SCoT identifie les principaux espaces terrestres et lacustres, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Il s'agit des forêts et zones boisées, des zones humides et aquatiques telles que marais, vasières, étangs..., des zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune, des réserves naturelles, mais également des espaces de vergers et prairies.

La délimitation des espaces remarquables sera affinée lors de la réalisation des plans locaux d'urbanisme en fonction des études menées (études des zones humides, repérages de terrain...), des données et inventaires disponibles (ZNIEFF, données locales...) et des protections en place (zones Natura 2000, arrêtés de protection de biotope...).

Ces espaces remarquables sont à préserver pour leur intérêt écologique, paysager ou patrimonial. Le SCoT demande aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux de protéger ces espaces par un classement en zone agricole ou en zone naturelle spécifiques, la délimitation d'espaces boisés classés, une identification en tant qu'éléments de paysage...

Des aménagements légers et travaux peuvent être ici autorisés conformément aux articles L.121-24 et L.121-26 du code de l'urbanisme.

Les principaux espaces remarquables à préserver sont représentés sur les cartographies figurant à l'objectif 2.1.29 du DOO et présenté ci-après sous la forme suivante :



- Classer les parcs et ensembles boisés - Article L.121-27 du code de l'urbanisme  
(objectif 2.1.27 du DOO)

Les plans locaux d'urbanisme classeront en espaces boisés (au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes.

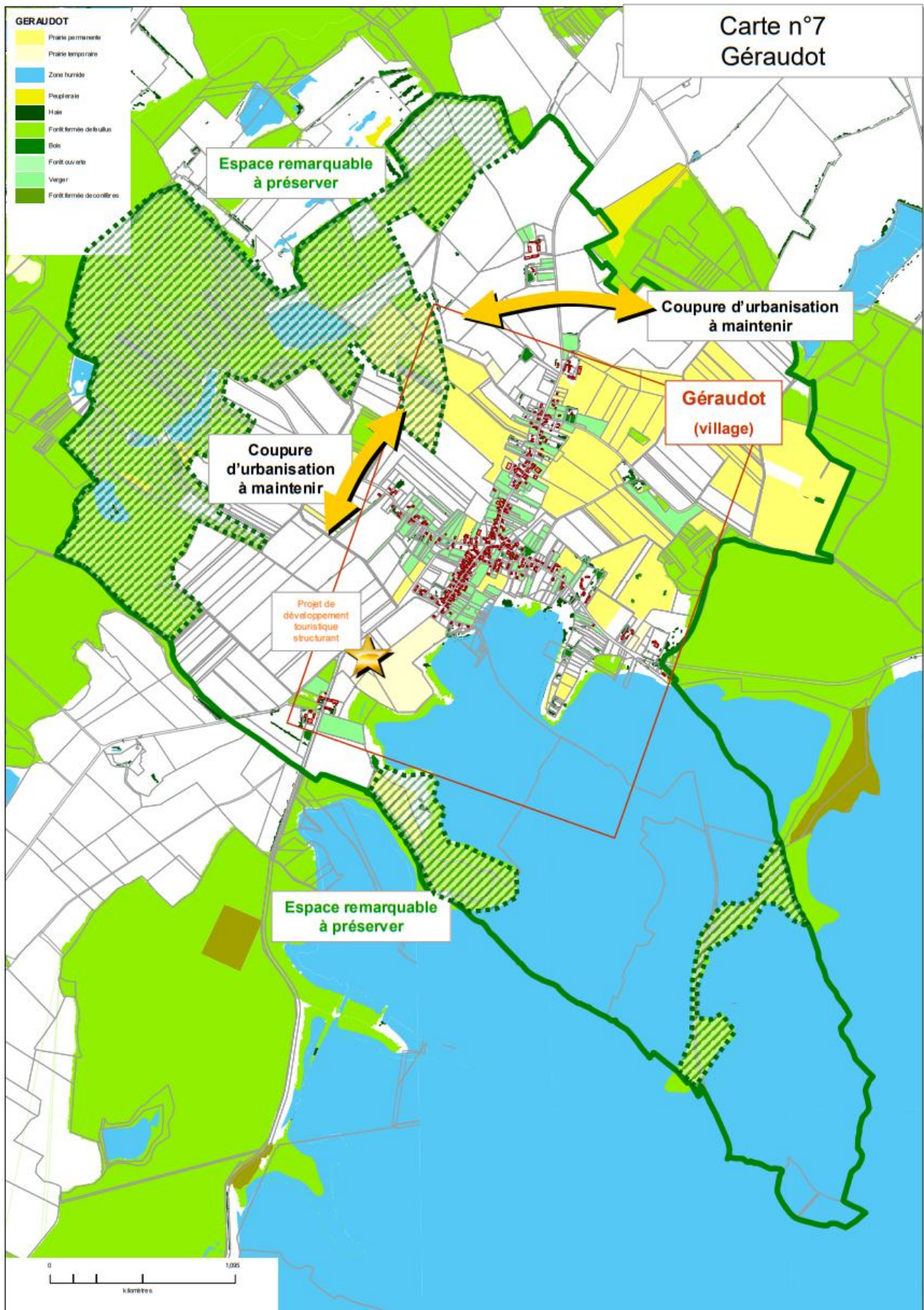
- Préserver des coulées vertes (objectif 2.1.28 du DOO)

Le SCoT localise des coulées vertes à préserver, qui sont identifiées de manière complémentaire et volontaire aux espaces remarquables. Il s'agit de continuités végétales existantes ou à renforcer, dans la traversée ou en ceinture des villages et des hameaux, et qui présentent un intérêt principalement paysager, identitaire ou écologique.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux de prendre en compte ces coulées vertes. Peuvent être envisagés par exemple : un classement au titre des espaces boisés classés, une identification en tant qu'éléments de paysage, un principe d'espace vert dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser...

Les coulées vertes à préserver sont représentées sur les cartographies figurant l'objectif 2.1.29 du DOO et présenté ci-après sous la forme suivante :



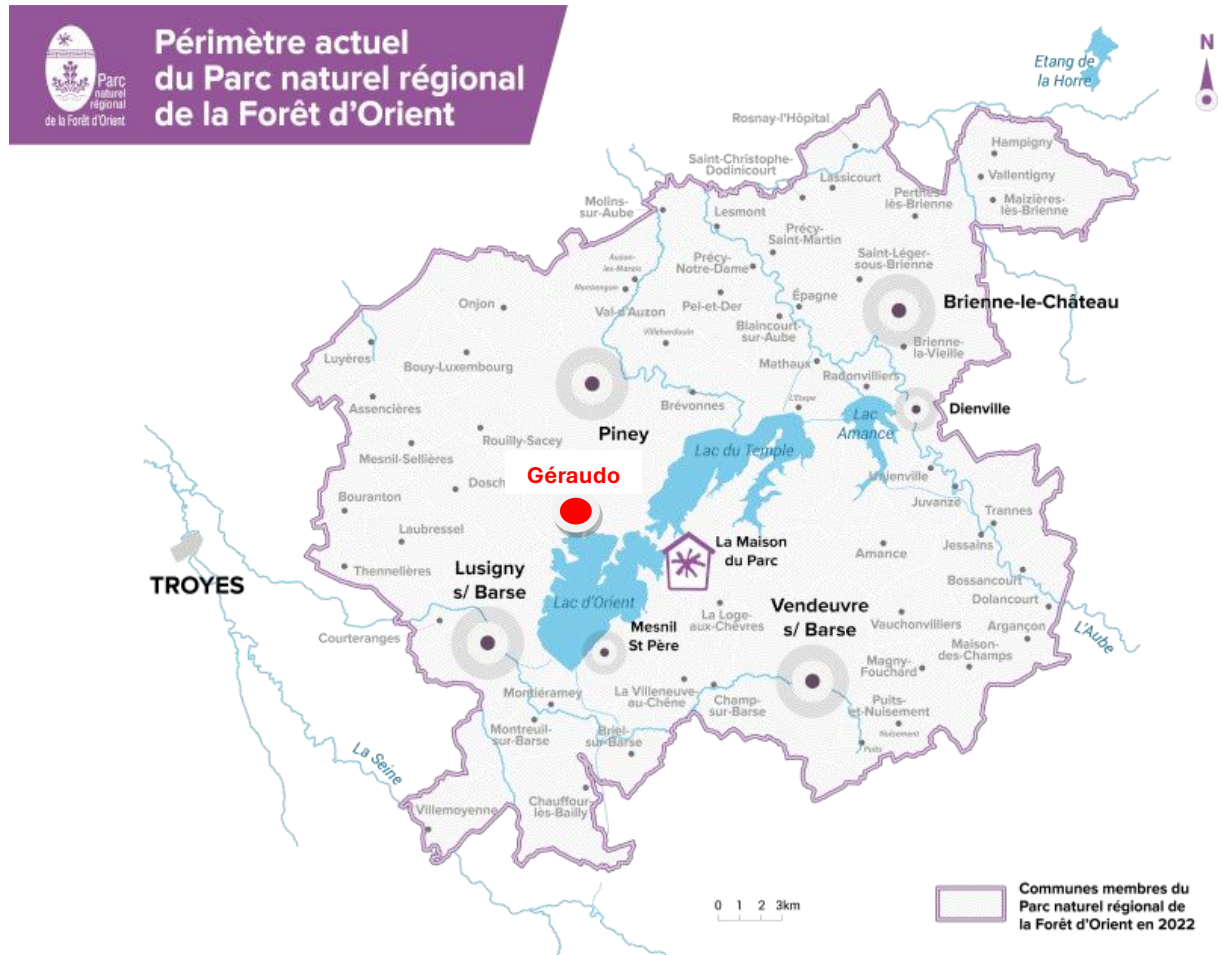


Source : DOO du SCoT des Territoires de l'Aube



## ■ 1.2.5 La charte et le plan Parc

La commune de Gérardot fait partie du syndicat mixte du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient. Créé par décret en Conseil d'État du 16 octobre 1970, le Parc Naturel de la Forêt d'Orient n'a cessé de s'étendre, couvrant ainsi des espaces très diversifiés : plaines de Champagne Crayeuse, Champagne Humide couvertes de forêts, de lacs et d'étangs et les coteaux du barrois surmontant les vallées de l'Aube et de la Seine.



Carte et réalisation du PNRFO

La charte précédente a été approuvée par arrêté ministériel en juin 2010. Pour établir le bilan de cette phase et identifier au mieux les enjeux du territoire, la charte 2009 – 2024 est actuellement en révision. Le principe conducteur de la charte en cours jusqu'en 2024 est :

« **Habiter, vivre et accueillir durablement sur le territoire** ».

Le projet du parc se décline selon **3** axes :

**AXE 1 : Préserver** les patrimoines et gérer l'espace rural :

*Préserver les patrimoines*

*Gérer l'espace*

**AXE 2 : Valoriser** durablement les ressources :

*Accompagner les activités de production*

*Accompagner les activités de loisirs*

**AXE 3 : Vivre et appartenir** au territoire :

*Faire vivre le territoire*

*Habiter le territoire*



# PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



## 2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

(Source : PCAER Champagne-Ardenne)

### ■ 2.1.1 Climat

Le PCAER identifie le climat de la région Champagne-Ardenne comme océanique doux, qui constitue une zone de transition vers le climat continental. La température moyenne annuelle est de 10°C, avec une moyenne hivernale à 2°C et une moyenne estivale à 18°C. Les précipitations sont assez modérées (entre 550 et 700 mm par an).

Il est indiqué que les températures devraient augmenter, avec plus de fortes chaleurs et moins de gel. A l'horizon 2030, les augmentations de températures par rapport aux données de référence 1971-2000 pourraient atteindre + 1 à + 1,6°C.

Les précipitations moyennes devraient quant à elles peu évoluer. Aux horizons 2030 et 2050, elles devraient rester globalement stables avec des valeurs qui représenteraient entre 95 et 105 % de ce que l'on a observé sur la période 1971-2000 (soit une légère variation entre -5 et +5 % d'écart à la référence).

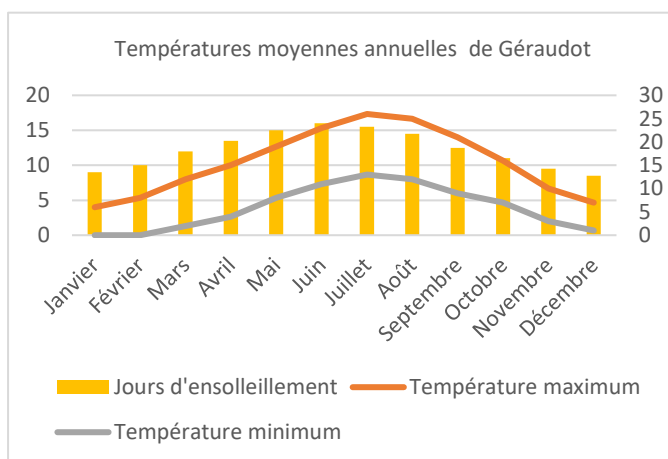
La commune de Géraudot est donc concernée par un climat océanique sensiblement sous une influence continentale.

Le secteur de Troyes (incluant la commune de Géraudot) est caractérisé par une température moyenne annuelle de 10,7°C environ. La moyenne de ces températures maximales est d'environ 15,8°C et celle des températures minimales de 5,8°C (entre 1981 et 2010).

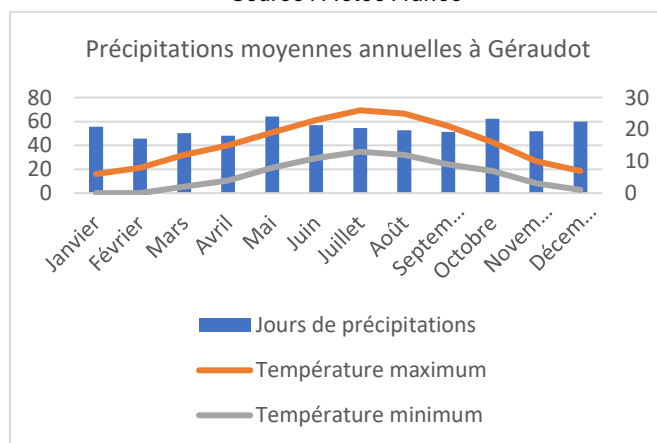
La durée de bon ensoleillement est de 67 jours annuellement, soit 1 816,4 heures d'ensoleillement entre 1991 et 2010.

En ce qui concerne les précipitations dans la région auboise, secteur de Troyes, le cumul moyen annuel des précipitations est de 644,8 mm environ.

Les précipitations dans la région sont donc relativement importantes et régulières tout au long de l'année, de 61,7 mm en Mai à 63,6 mm en octobre.



Source : Météo France



Source : Météo France



La commune de Géraudot est localisée dans une région relativement orageuse, notamment en été. Les indices relatifs aux risques orageux sur le territoire sont plutôt moyens et légèrement inférieurs à la moyenne nationale. La densité de foudroiement dans l'Aube est en effet de 1,9 alors que la moyenne nationale est proche de 2.

En ce qui concerne les épisodes venteux, la rose des vents établie pour le site de référence de l'aéroport de Troyes-Barberey est fondée sur des observations s'étendant de Juillet 2002 à Février 2020. Elle met en évidence trois groupes de vents principaux :

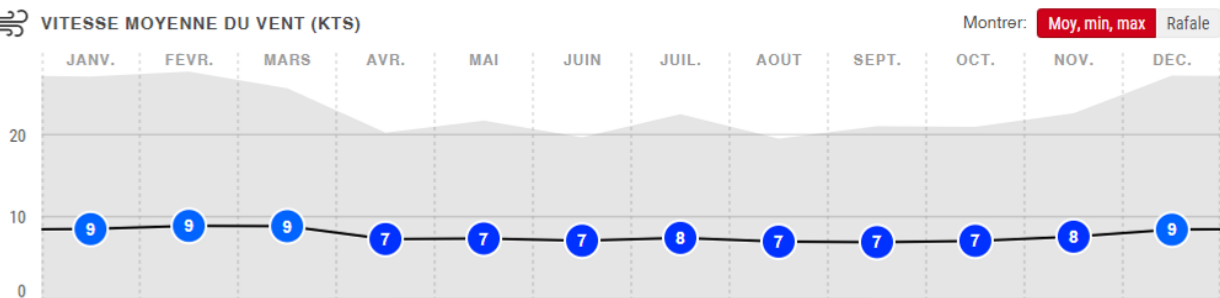
- Des vents fréquents, provenant de la façade Sud, avec des vents du Sud-Ouest relativement forts (vitesse > 24 km/h).
- Des vents également fréquents, provenant du secteur Nord / Nord-Ouest.
- Des vents provenant du secteur Nord-Est, moins fréquents que les précédents.

La direction du vent dominant est donc Sud / Sud-Ouest.

 DIRECTION DOMINANTE DU VENT



 VITESSE MOYENNE DU VENT (KTS)



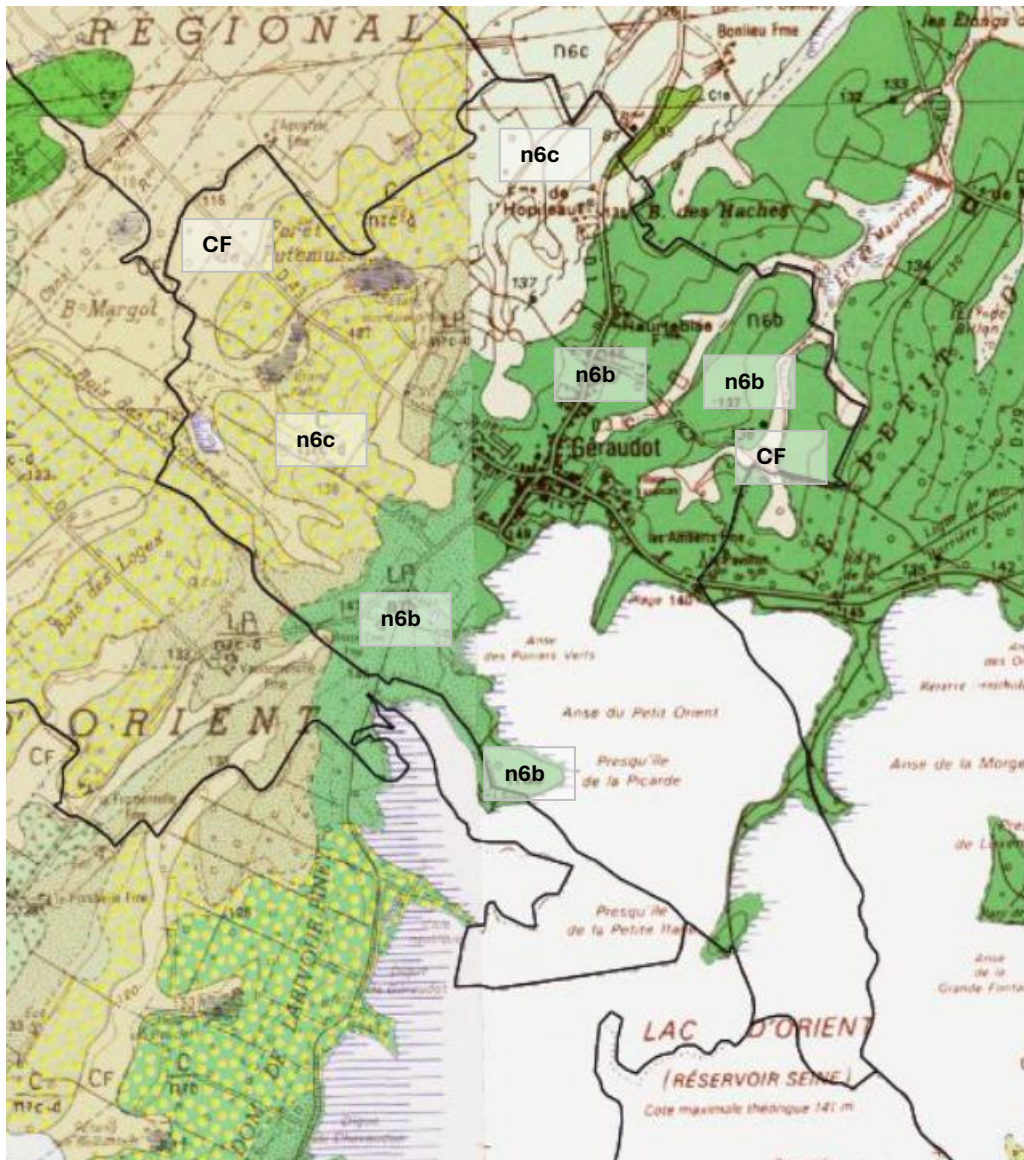
Source : Windfinder



## ■ 2.1.2 Analyse géologique

### COMPOSITION DES SOLS

Carte géologique – Géraudot (10)



Source : infoterre.brgm.fr

La commune de Géraudot est située dans le bassin parisien et dans le bassin versant de la Seine. Son sol est composé :

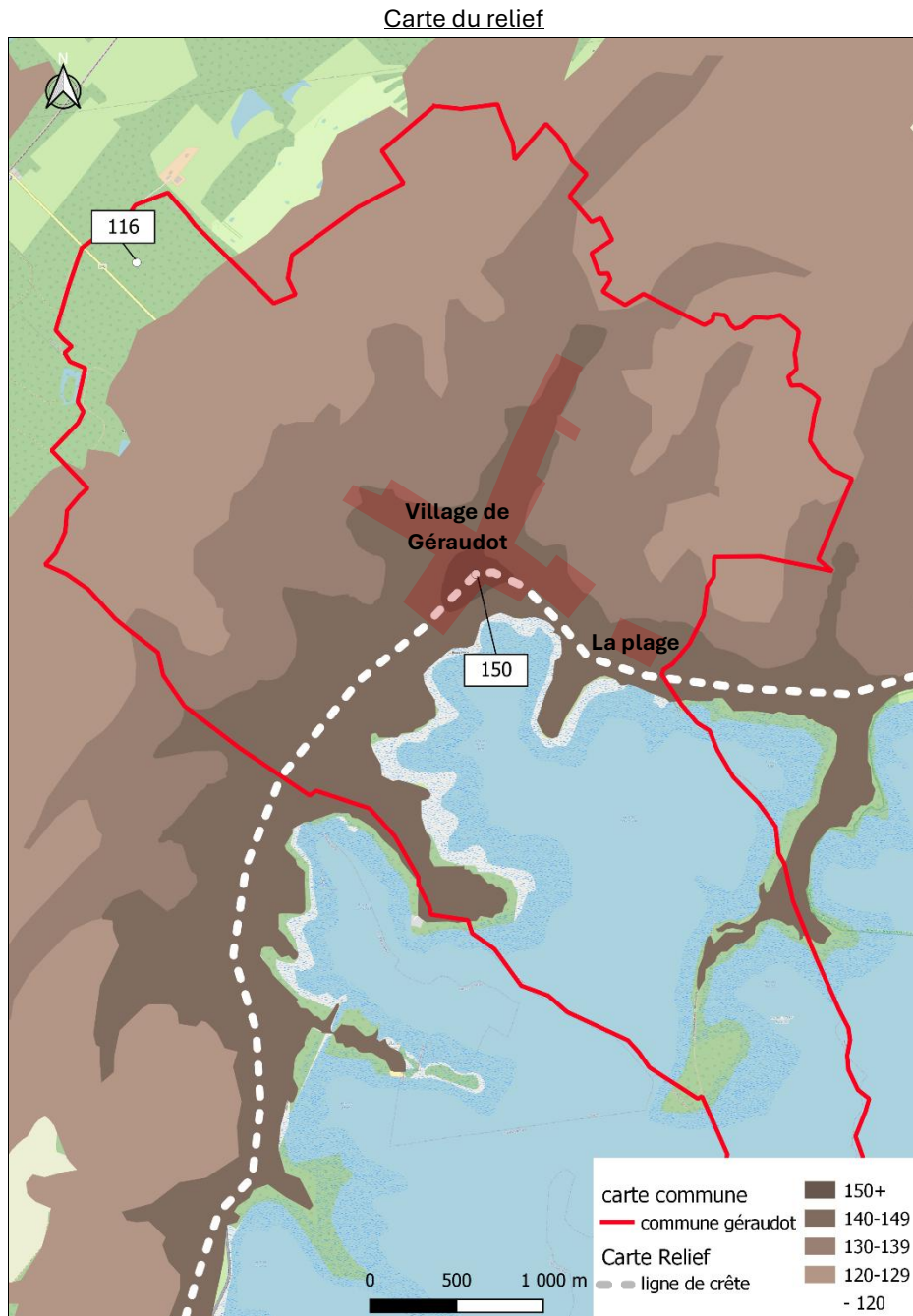
- D'argiles du Gault ou argiles Tégulines (Crétacé-Albien inférieur et moyen) sur la partie centrale du territoire (n6b)
- Des colluvions polygéniques, (CF)
- De la marne de Brienne (Crétacé-Albien supérieur) (n6c)
- Marne crayeuse grisâtre (Crétacé-Cénomaniens inférieur) (c1a)



### ■ 2.1.3 Relief et hydrographie

Le point le plus élevé de la commune se trouve au cœur du village et s'élève à 150 mètres d'altitude. Le point le plus bas est situé à proximité de la limite communale de Rouilly-Sacey et de Dosches, au sein de la forêt de Putemusse et s'élève à 116 mètres d'altitude.

On note que la ligne de crête est située sur le littoral du lac d'Orient et crée une légère dépression comprise entre 144 m et 138 m d'altitude.



Réalisation Perspectives



Carte du réseau hydrographique



Réalisation Perspectives

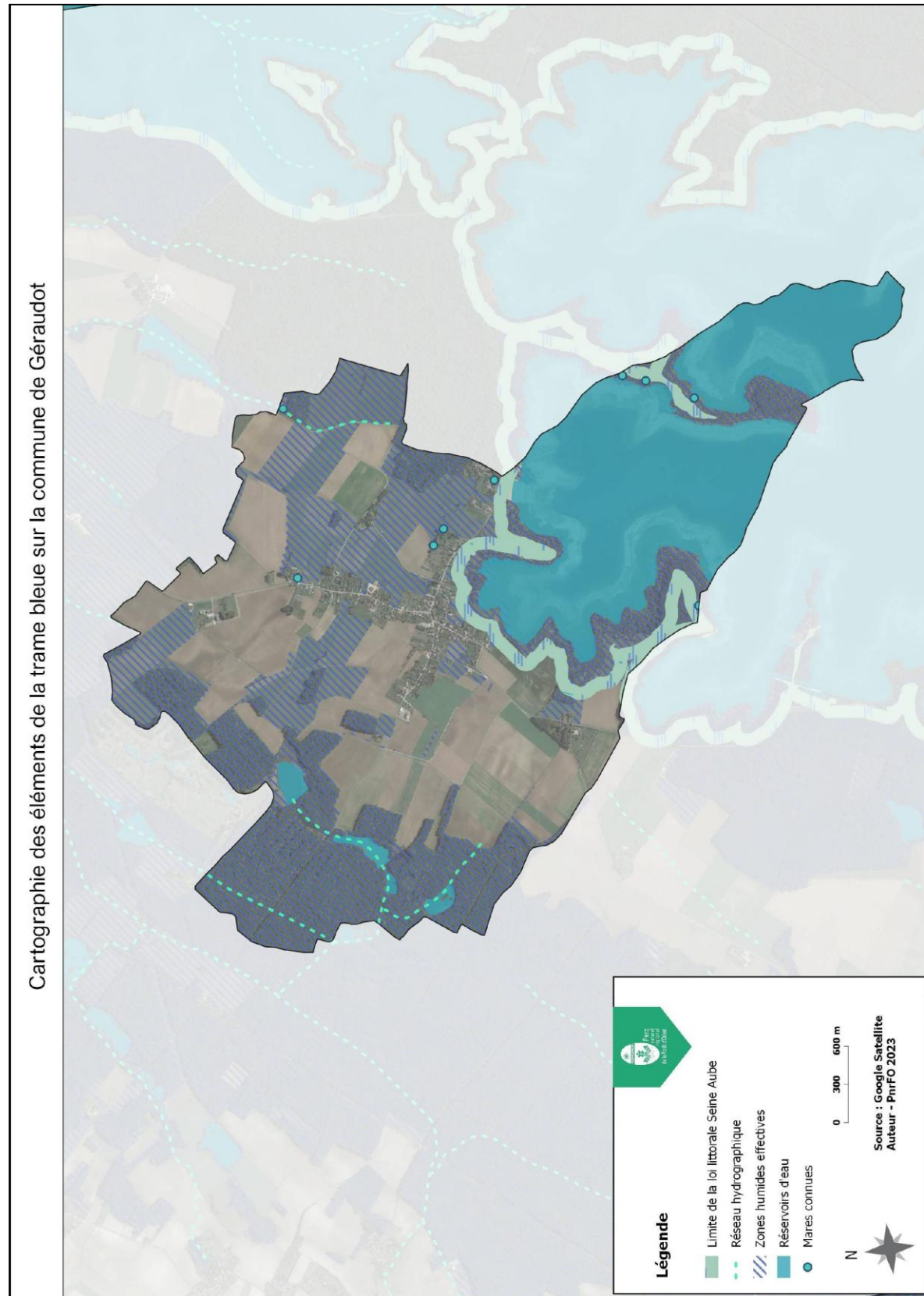
La commune n'est traversée par aucun cours d'eau majeur. Seul le Grand Ru subsiste entre l'étang des épargnés et l'étang neuf, au Nord. Au Nord-Est et au Nord-Ouest, des fossés sont présents complétant le réseau hydrographique.

Si ce réseau hydrographique est peu développé sur la commune de Géraudot, ce dernier est connecté à un réseau plus complexe. Il est en effet en étroite connexion avec les pièces d'eau et les réseaux des communes de Piney et Rouilly-Sacey, jouant ainsi un rôle très important dans le développement et le maintien des zones humides et aquatiques.



Ce réseau plus complexe est notamment identifié au sein de la Trame Bleue du PnrFO présentée sur la carte ci-dessous.

On note, que des mares sont répertoriées par le PnrFO et que celle-ci font l'objet d'une surveillance particulière.



## LES OUTILS DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

### **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE – Seine Normandie :**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027 est un outil de planification et de protection de la politique de l'eau. Établi en application des articles L.212-1 et suivants du Code de l'environnement, est le document de planification de la gestion de l'eau établi pour chaque bassin hydrographique. Il fixe les orientations fondamentales permettant d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, détermine les objectifs associés aux différents milieux aquatiques, aussi appelés masses d'eau. Il prévoit également les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs environnementaux, prévenir la détérioration de l'état des eaux et décliner les orientations fondamentales (articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement). C'est une composante essentielle de la mise en œuvre, par la France, de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE).

Le SDAGE pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022 et l'arrêté portant approbation a été publié le 6 Avril 2022 au journal officiel.

Afin de répondre aux problématiques et enjeux qui se posent au bassin hydrographique, le SDAGE se structure autour de 5 orientations fondamentales :

- Orientation fondamentale n°1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation fondamentale n°2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable
- Orientation fondamentale n°3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- Orientation fondamentale n°4 : Pour un territoire préparé ; assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation fondamentale n°5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Le SDAGE note, depuis son état des lieux de 2013, des progrès nets sur la réduction des rejets des stations d'épuration hors temps de pluie, une stabilisation des apports en azote minéral mais davantage de cours d'eau dégradés par les nitrates, avec des effets préoccupants sur le littoral ainsi que des progrès sur la continuité en Normandie où la morphologie des cours d'eau demeure toutefois très altérée.

### **La liste non exhaustive des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme :**

**Orientation 1.1** - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

**Disposition 1.1.1** - Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification

**Disposition 1.1.2** - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

**Disposition 1.1.3** - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]

**Orientation 2.1** - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

**Orientation 2.4** - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

**Disposition 2.4.2** - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

**Orientation 3.2** - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

**Orientation 4.1** - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

**Orientation 4.2** - Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

**Disposition 4.2.3** - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]

**Orientation 5.4** - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité



### Les espaces riverains des cours d'eau

L'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et écoulement d'eau devant être bordés par des bandes enherbées de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales. Lorsque la réglementation s'appliquant aux parcelles en zones vulnérables aux pollutions par les nitrates fixe une largeur supérieure, c'est cette largeur supérieure qu'il convient de respecter.

Cette application sert de base au respect de la conditionnalité des aides de la Politique Agricole Commune (P.A.C.) et des programmes d'actions de la Directive Nitrates.

Pour rappel, on appelle « conditionnalité » le fait de lier le soutien apporté aux agriculteurs au respect de ces règles.

Les cours d'eau concernés par cet arrêté préfectoral sur le territoire communal de Géraudot sont cartographiés sur la carte ci-dessous. Il s'agit principalement du Grand Ru et des fossés localisé au Nord et à l'Est du territoire.

### Cours d'eau pour la conditionnalité

Commune de Géraudot

#### Cours d'eau pour la conditionnalité



#### Description :

cours d'eau ou portion de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales, définies par l'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010

Réalisation Perspectives / Données DDT Aube



## LES ZONES HUMIDES

Les zones humides, selon la définition donnée par l'Institut Français de l'ENvironnement (IFEN), sont « des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux ».

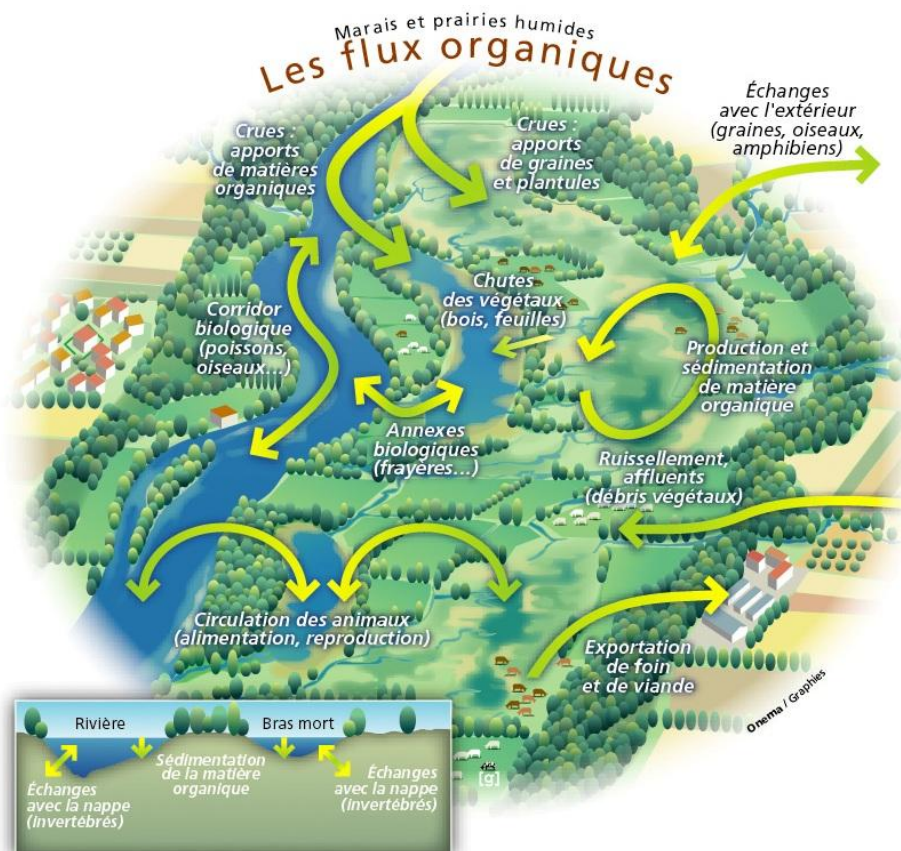
D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

Les zones humides sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques (étangs, gravières, lacs et cours d'eau), caractérisés par la présence d'eau plus ou moins continue.

Elles jouent de nombreux rôles reconnus au niveau mondial (rôle tampon en hiver comme champ d'expansion des crues, et en été pour le soutien des débits d'étiage, rôle d'épuration de l'eau, rôle économique et récréatif, accueil d'une biodiversité importante, etc...).

Malgré leur rôle reconnu dans la lutte contre le changement climatique, les zones humides ont énormément régressé et sont toujours menacées.

### Intérêts et fonctions des zones humides



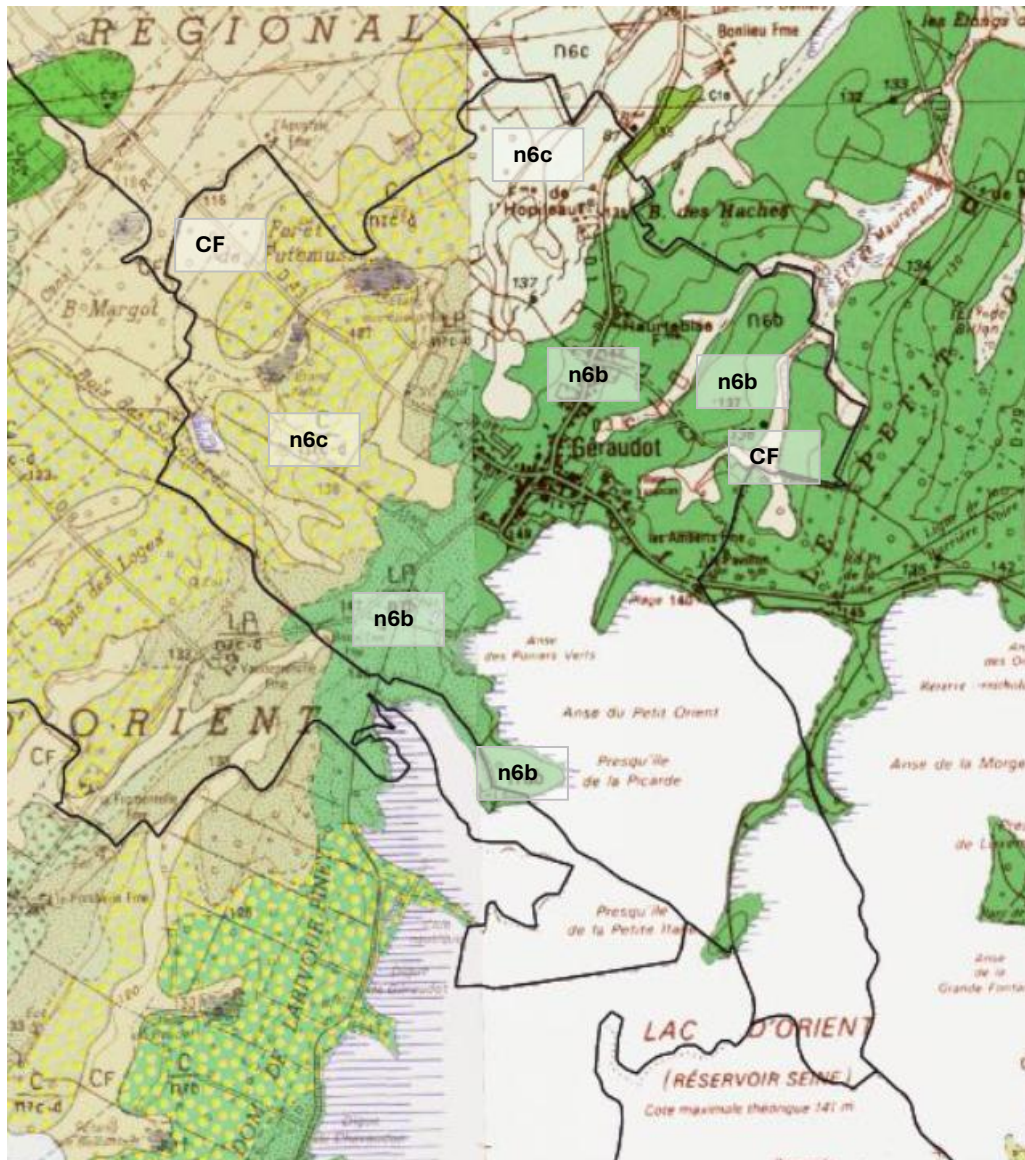
Source : zone-humide.org,



## ■ 2.1.4 Analyse Géologique

### COMPOSITION DES SOLS

Carte géologique – Géraudot (10)



Source : infoterre.brgm.fr

La commune de Géraudot est située dans le bassin parisien et dans le bassin versant de la Seine. Son sol est composé :

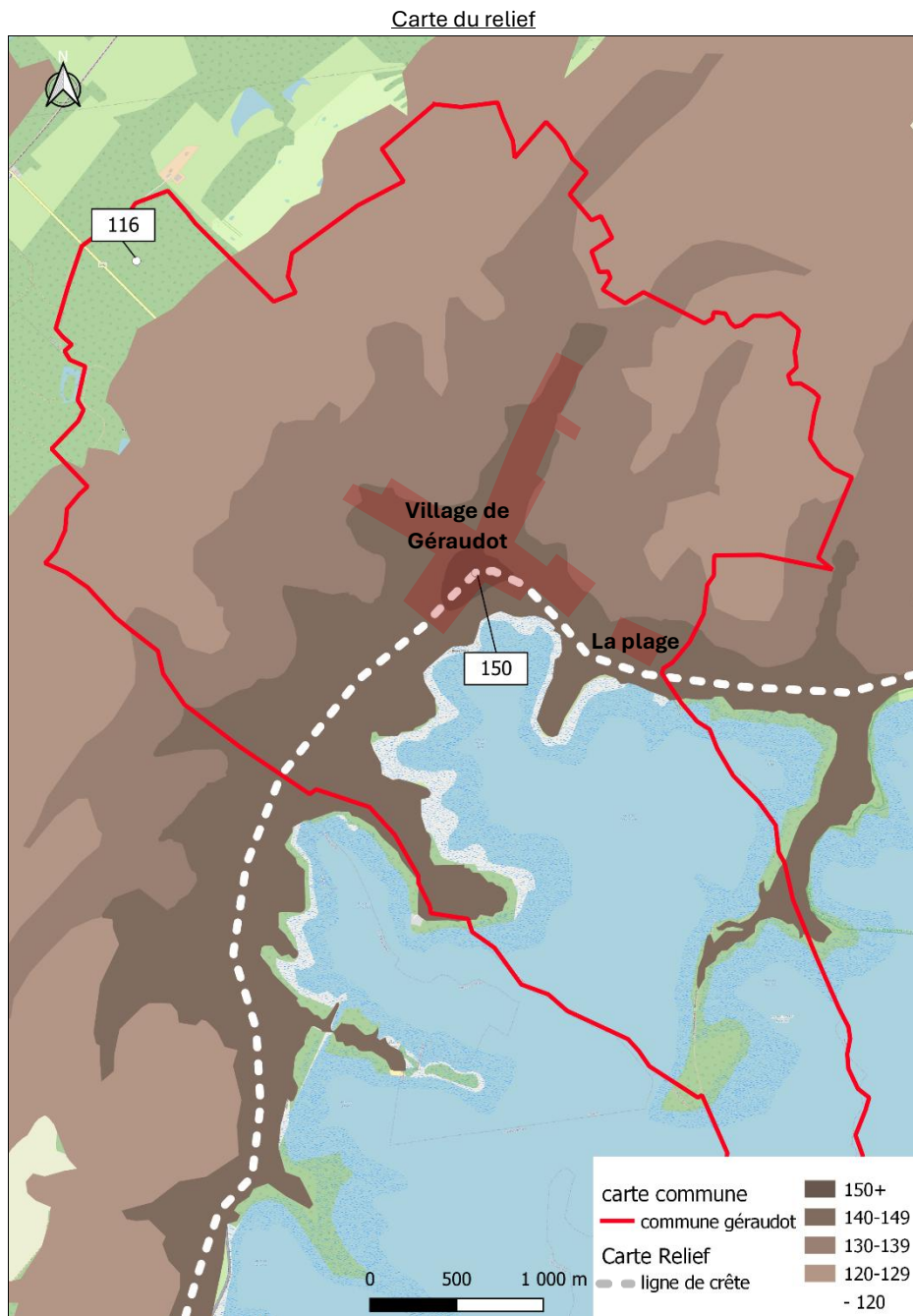
- D'argiles du Gault ou argiles Tégulines (Crétacé-Albien inférieur et moyen) sur la partie centrale du territoire (n6b)
- Des colluvions polygéniques, (CF)
- De la marne de Brienne (Crétacé-Albien supérieur) (n6c)
- Marne crayeuse grisâtre (Crétacé-Cénomaniens inférieur) (c1a)



## ■ 2.1.5 Relief et hydrographie

Le point le plus élevé de la commune se trouve au cœur du village et s'élève à 150 mètres d'altitude. Le point le plus bas est situé à proximité de la limite communale de Rouilly-Sacey et de Dosches, au sein de la forêt de Putemusse et s'élève à 116 mètres d'altitude.

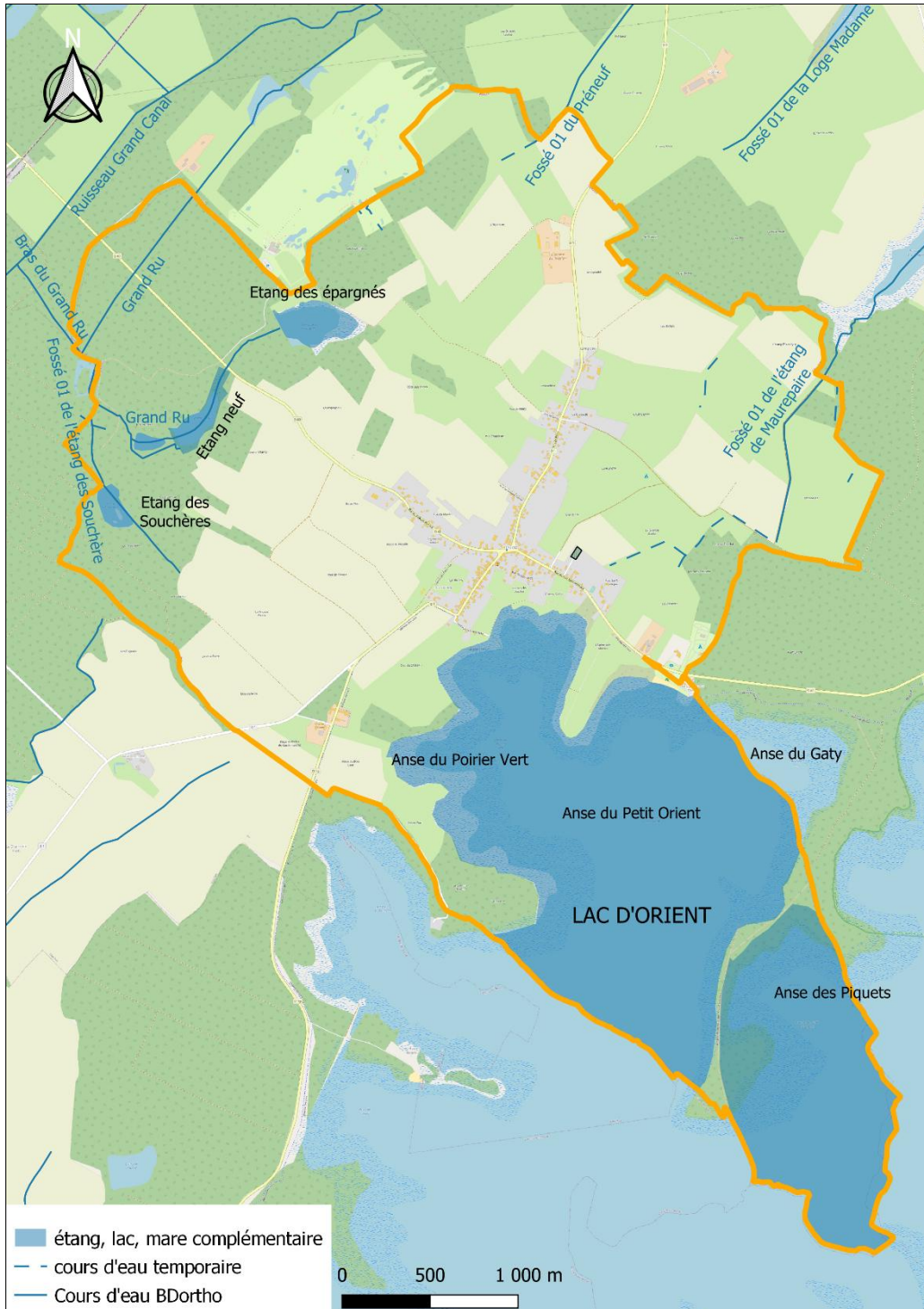
On note que la ligne de crête est située sur le littoral du lac d'Orient et crée une légère dépression comprise entre 144 m et 138 m d'altitude.



Réalisation Perspectives



Carte du réseau hydrographique



Réalisation Perspectives

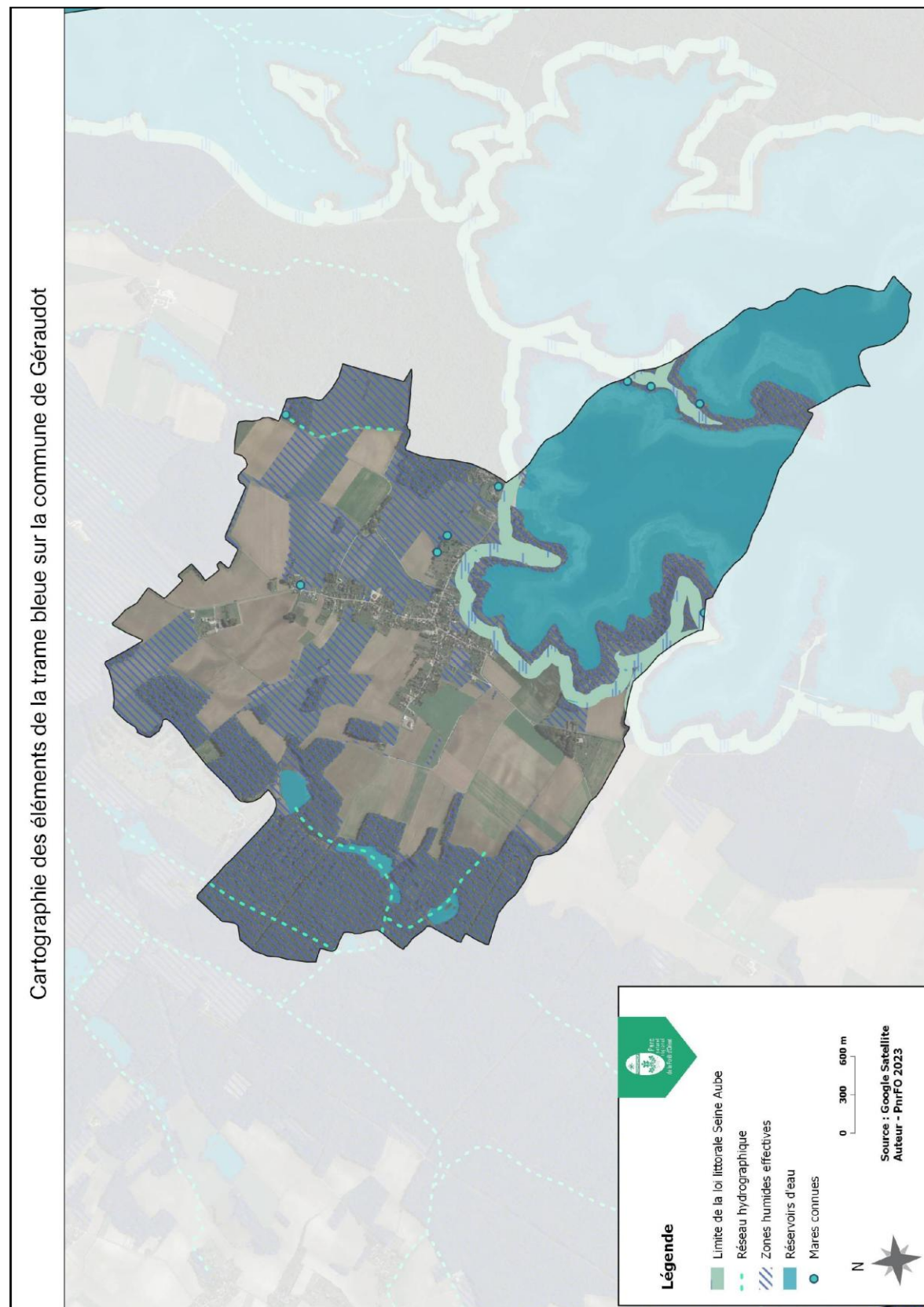
La commune n'est traversée par aucun cours d'eau majeur. Seul le Grand Ru subsiste entre l'étang des épargnés et l'étang neuf, au Nord. Au Nord-Est et au Nord-Ouest, des fossés sont présents complétant le réseau hydrographique.

Si ce réseau hydrographique est peu développé sur la commune de Géraudot, ce dernier est connecté à un réseau plus complexe. Il est en effet en étroite connexion avec les pièces d'eau et les réseaux des communes de Piney et Rouilly-Sacey, jouant ainsi un rôle très important dans le développement et le maintien des zones humides et aquatiques.



Ce réseau plus complexe est notamment identifié au sein de la Trame Bleue du PnrFO présentée sur la carte ci-dessous.

On note, que des mares sont répertoriées par le PnrFO et que celle-ci font l'objet d'une surveillance particulière.



## LES OUTILS DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE – Seine Normandie :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027 est un outil de planification et de protection de la politique de l'eau. Établi en application des articles L.212-1 et suivants du Code de l'environnement, est le document de planification de la gestion de l'eau établi pour chaque bassin hydrographique. Il fixe les orientations fondamentales permettant d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, détermine les objectifs associés aux différents milieux aquatiques, aussi appelés masses d'eau. Il prévoit également les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs environnementaux, prévenir la détérioration de l'état des eaux et décliner les orientations fondamentales (articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement). C'est une composante essentielle de la mise en œuvre, par la France, de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE).

Le SDAGE pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022 et l'arrêté portant approbation a été publié le 6 Avril 2022 au journal officiel.

Afin de répondre aux problématiques et enjeux qui se posent au bassin hydrographique, le SDAGE se structure autour de 5 orientations fondamentales :

- Orientation fondamentale n°1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation fondamentale n°2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable
- Orientation fondamentale n°3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- Orientation fondamentale n°4 : Pour un territoire préparé ; assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation fondamentale n°5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Le SDAGE note, depuis son état des lieux de 2013, des progrès nets sur la réduction des rejets des stations d'épuration hors temps de pluie, une stabilisation des apports en azote minéral mais davantage de cours d'eau dégradés par les nitrates, avec des effets préoccupants sur le littoral ainsi que des progrès sur la continuité en Normandie où la morphologie des cours d'eau demeure toutefois très altérée.

### La liste non exhaustive des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme :

**Orientation 1.1** - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

**Disposition 1.1.1** - Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification

**Disposition 1.1.2** - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

**Disposition 1.1.3** - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]

**Orientation 2.1** - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

**Orientation 2.4** - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

**Disposition 2.4.2** - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

**Orientation 3.2** - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

**Orientation 4.1** - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

**Orientation 4.2** – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

**Disposition 4.2.3** - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]

**Orientation 5.4** – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité



### Les espaces riverains des cours d'eau

L'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et écoulement d'eau devant être bordés par des bandes enherbées de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales. Lorsque la réglementation s'appliquant aux parcelles en zones vulnérables aux pollutions par les nitrates fixe une largeur supérieure, c'est cette largeur supérieure qu'il convient de respecter.

Cette application sert de base au respect de la conditionnalité des aides de la Politique Agricole Commune (P.A.C.) et des programmes d'actions de la Directive Nitrates.

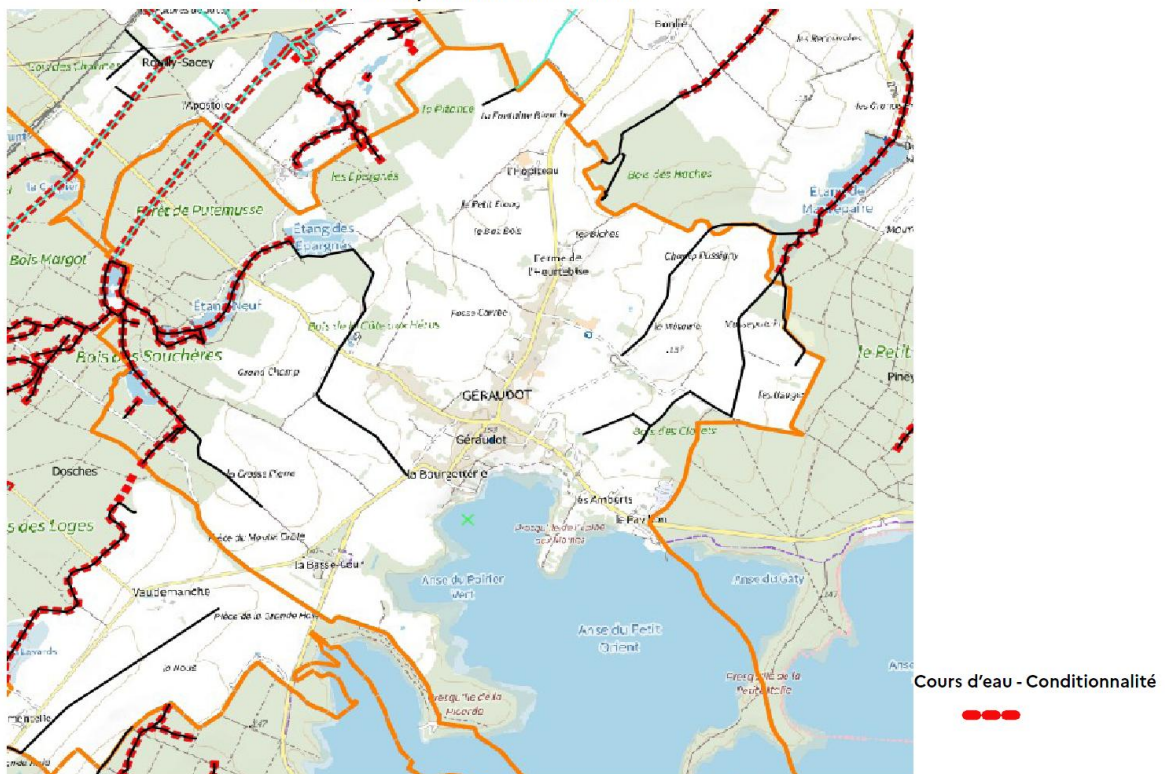
Pour rappel, on appelle « conditionnalité » le fait de lier le soutien apporté aux agriculteurs au respect de ces règles.

Les cours d'eau concernés par cet arrêté préfectoral sur le territoire communal de Géraudot sont cartographiés sur la carte ci-dessous. Il s'agit principalement du Grand Ru et des fossés localisé au Nord et à l'Est du territoire.

#### Cours d'eau pour la conditionnalité

Commune de Géraudot

#### Cours d'eau pour la conditionnalité



**Description :**

cours d'eau ou portion de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales, définies par l'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010

Réalisation Perspectives / Données DDT Aube



## LES ZONES HUMIDES

Les zones humides, selon la définition donnée par l'Institut Français de l'Environnement (IFEN), sont « des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux ».

D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

Les zones humides sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques (étangs, gravières, lacs et cours d'eau), caractérisés par la présence d'eau plus ou moins continue.

Elles jouent de nombreux rôles reconnus au niveau mondial (rôle tampon en hiver comme champ d'expansion des crues, et en été pour le soutien des débits d'étiage, rôle d'épuration de l'eau, rôle économique et récréatif, accueil d'une biodiversité importante, etc...).

Malgré leur rôle reconnu dans la lutte contre le changement climatique, les zones humides ont énormément régressé et sont toujours menacées.

### Intérêts et fonctions des zones humides



Source : zone-humide.org,



La préservation des zones humides est également une préoccupation à l'échelle régionale ; ainsi, la DREAL Grand-Est dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide :

- **Zones humides dites « loi sur l'eau »** : Leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation et pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Toutefois, ces zones ne sont pas toutes délimitées à l'échelle parcellaire. A ce titre, les tiers souhaitant obtenir ce niveau de précision sont invités à mener un inventaire complémentaire sur le terrain selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus ;
- **Zones à dominante humide** : Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs ayant une potentialité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

Les zones humides identifiées sur la cartographie de la DREAL représentent des zones humides « loi sur l'eau » qui correspondent à des zones dont la nature est vérifiée et qui, de ce fait, sont à protéger, notamment en les rendant inconstructibles.

**D'après la cartographie de la DREAL, les parties urbanisées ne sont pas concernées par des zones humides « Loi sur l'Eau », diagnostic et modélisation. Cependant, les zones à dominante humide par modélisation entourent les espaces bâtis.**

Le Pnr de la Forêt d'Orient a un rôle majeur à jouer pour leur conservation, vu sa situation au sein du site Ramsar « Etangs de la Champagne humide » (zone humide d'intérêt mondial).

C'est dans ce contexte que l'Agence de l'Eau Seine Normandie a missionné le PNR de la Forêt d'Orient pour réaliser un inventaire des zones humides sur son territoire.

Véritable porte à connaissance, cet inventaire doit permettre :

- D'informer les porteurs de projets sur les zones les plus sensibles du territoire et la réglementation à prendre en compte (loi sur l'eau en particulier) ;
- Prioriser les actions de préservation des zones humides ;
- Etc...

Dans le Parc, on trouve de nombreuses prairies humides, des forêts humides (en bordure de cours d'eau et plus globalement sur argiles), des zones marécageuses, des mares, des bras morts, ainsi que roselières et saulaies entourant les plans d'eau.

La commune se situe en territoire argileux. Du fait de son sol imperméable, le territoire communal est couvert par de très vastes zones humides (notamment des prairies humides).

Sur demande de l'AESN, le PnrFO a réalisé un inventaire des zones humides sur l'ensemble des communes du PnrFO. Cet inventaire a été réalisé sur la base des critères réglementaires (végétation, pédologie), mais à une échelle plus large qu'un diagnostic réglementaire. Les cultures et dents creuses n'ont pas été inventoriées. Cet inventaire correspond à des « zones humides effectives » ou « zones à dominante humide par diagnostic ».

**D'après la cartographie des zones humides effectives du PnrFO, les franges du village sont plus largement concernées par la présence de zones humides. Cette situation est notamment liée à la présence encore importante de prairies humides autour du village.**

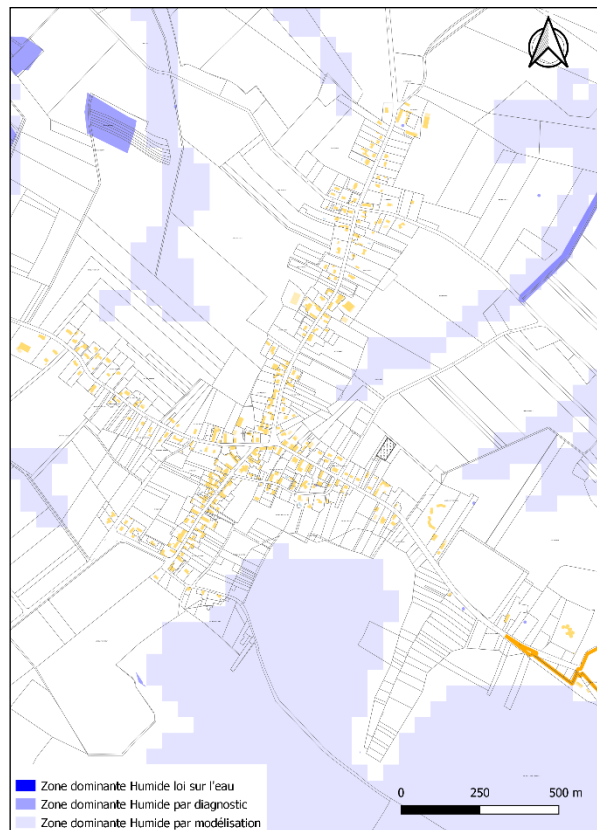
Les cartes présentées ci-après sont établies sur la base de l'inventaire des « zones humides effectives » du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient. Il s'est déroulé de 2015 à 2021 en suivant un protocole réglementaire dit « police de l'eau ». Cette démarche exclut les espaces cultivés, les dents creuses et les massifs forestiers des zones prospectées.



**Carte des zones à dominante humide fournie par la DREAL sur l'ensemble du territoire communal**



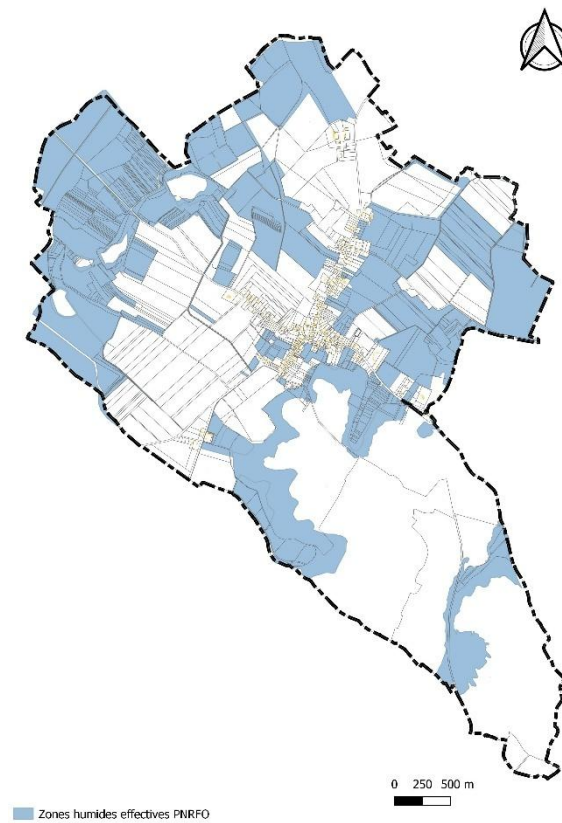
**Carte des zones à dominante humide fournie par la DREAL à proximité du village de Géraudot**



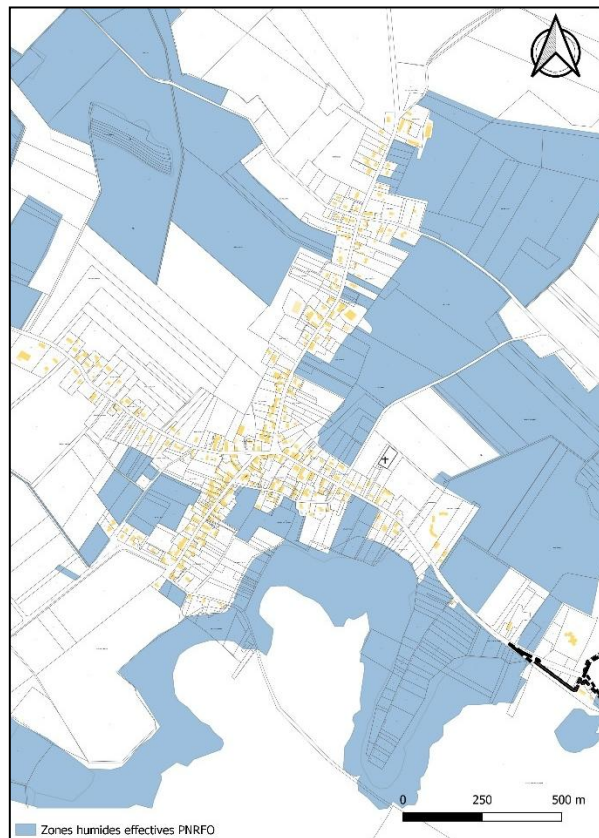
Source : Perspectives avec les données de la DREAL Grand-Est



**Carte des zones humides effectives fournie par le PnrFO sur l'ensemble du territoire communal**



**Carte des zones humides effectives fournie par le PnrFO à proximité du village de Géraudot**



Source : Perspectives avec les données du PnrFO



## 2.2 PATRIMOINE NATUREL

### ■ 2.2.1 Sites naturels référencés

Liste des inventaires ou sites naturels concernant le territoire communal de Géraudot et les communes limitrophes :

Type de Zone	N°	Nom	Géraudot	Communes limitrophes				
				Piney	Rouilly-Sacey	Dosches	Mesnil-Saint-Père	Lusigny-sur-Barse
RAMSAR	FR7200004	Etangs de la Champagne Humide	X	x	x	x	x	x
PNR	PNR_FR8000013	Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient	X	x		x	x	x
RNN	FR3600154	Forêt d'Orient		x				
N2000-ZPS	FR2110001	Lacs de la Forêt d'Orient	X	x		x	x	x
N2000-ZSC	FR2100305	Forêt d'Orient	X	x				
	FR2100309	Forêts et clairières des Bas-Bois	X	x	x	x		x
ZICO	CA02	Lac de la forêt d'Orient	X	x			x	x
ZNIEFF2	210020186	Bois et prairies de la vallée de l'Auzon entre Brévonnes, Piney et Molins-sur-Aube	X	x	x	x		
	210008918	Forêts des bas-bois et autres milieux de Piney à Courteranges		x				
	210000640	Forêt et lacs d'Orient	X	x			x	x
ZNIEFF1	210020203	Pelouses Et Anciennes Carrières De Dosches Et De Laubressel				x		
	210009843	Pâtures De Sacey, Marais Et Etangs Du Gros Poncet Et De La Prise D'eau A Rouilly-Sacey			x	x		
	210000639	Réservoirs Seine (lac d'Orient) et Aube (lacs du Temple et Amance)	X	x		x	x	x
	210020237	Prairies Et Bois À L'est Et Au Sud De Mesnil-Saint-Père					x	
	210000137	Bois des Astres et prairies humides au sud de Piney	X	x				
	210014801	Etang de Maurepaire à Piney	X	x				
	210000142	Prairies Des Vallées de La Barse Et De La Boderonne Entre Courteranges Et Marolles-Les-Bailly						x
	210000159	PRAIRIES DE CHAMP-Laurent Et De Fontaine Cherue A L'ouest De Montreuil-Sur-Barse						x
	210008920	Marécage de l'ancien étang de pré molle a Lusigny-sur-Barse						x

Source : DREAL Champagne-Ardenne



**La commune possède un patrimoine naturel riche** qui lui vaut de figurer dans plusieurs inventaires ou dispositifs scientifiques et administratifs que ce soit à l'échelle locale (Schéma directeur du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient), régionale (inventaire des ZNIEFF), communautaire (inventaire des ZICO) ou internationale (Convention de Ramsar).

Ci-avant sont présentés les différents sites référencés.

### **Le site Ramsar « *Etangs de la Champagne humide* »**

#### **Qu'est-ce qu'un site Ramsar ? :**

La désignation d'un site Ramsar résulte d'un engagement volontaire de l'Etat concerné, à assurer au travers d'une gestion raisonnée, la préservation du patrimoine biologique de la zone concernée. La Convention laisse en effet aux gouvernements la liberté de décider du statut juridique des sites et des modalités de leur conservation, mais à condition que les caractéristiques écologiques de ceux-ci soient préservées. Ainsi, à l'initiative de la Fédération des Parcs Naturels Régionaux de France un programme de communication et de promotion a été lancé avec le soutien financier du Ministère de l'Environnement et de l'Union Européenne, dans le cadre d'un programme Life-Nature.

Le Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient et l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Seine Grands Lacs ont été désignés correspondants délégués de l'action de communication pour le site Ramsar « Etangs de la Champagne Humide ».

La désignation d'un site Ramsar correspond donc plus à l'apport de label, qu'à la mise en place d'une protection. En cas de non-respect des objectifs de la convention, le Bureau RAMSAR chargé du suivi de celle-ci peut, à son initiative ou suite à sa saisie, notifier après enquête le déclassement du site.

#### **Le site Ramsar sur le territoire de la commune de Géraudot :**

Le territoire communal de Géraudot est contenu dans la délimitation de la zone RAMSAR n°FR7200004 « *Etangs de la Champagne humide* ». D'une superficie totale de 255 800 ha, cette grande zone est à cheval sur les départements de l'Aube, de la Marne et de la Haute-Marne.

Pour être désignés sur la liste, les sites doivent avoir une importance internationale établie sur la base des critères écologiques, botaniques, zoologiques et/ou hydrologiques. La 3<sup>ème</sup> conférence des Parties Contractantes a inscrit le site Ramsar « *Etangs de la Champagne Humide* » sur la base des critères suivants :

- Le site est un exemple représentatif des zones humides continentales d'Europe Occidentale.**
- Avec sa situation en tête de bassin de la Seine, il joue un rôle déterminant d'un point de vue hydrologique pour l'ensemble du bassin notamment pour l'alimentation en eau potable de l'agglomération parisienne.**
- Cette zone répond au critère d'habitat majeur pour l'avifaune migratrice et hivernante, car elle abrite plus de 200 000 oiseaux en période de migration et/ou d'hivernage.**



## Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

### Qu'est-ce qu'une ZICO ? :

Il s'agit d'un inventaire des milieux prioritaires pour la conservation des espèces d'oiseaux sauvages de la Communauté Européenne réalisé en application de la Directive Oiseaux du 2 avril 1979. Les ZICO sont établies sur des critères techniques qui prennent en compte l'aspect quantitatif (nombre d'oiseaux hivernants par exemple) et l'aspect qualitatif (espèces remarquables) des populations avifaunistiques présentes.

### L'inventaire des ZICO sur le territoire de la commune de Géraudot :

Le territoire communal est situé dans l'une des zones retenues à l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Les ZICO constituent des labels de reconnaissance de la qualité ornithologique des zones qui en font l'objet.

Une partie Sud du territoire de Géraudot est contenue dans la délimitation de la ZICO n° CA02, « *Lac de la Forêt d'Orient* » d'une superficie de 35 800 ha.

L'intérêt ornithologique de cette zone se justifie par :

- les populations d'oiseaux nicheurs (Blongios nain, 4-6 couples ; Milan noir, 25-40 c. ; Busard des roseaux, 3-6 c. ; Pic mar, 40-50 c.,...),**
- l'importance internationale du site pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau (Grand Cormoran, Oie des moissons, Canard souchet, Canard Chipeau, Pygargue à queue blanche, Grue cendrée,...),**
- la présence de la Cigogne noire, oiseau migrateur qui niche dans les zones forestières de mars à mai.**

La réalisation de l'inventaire des ZICO devrait faciliter la mise en place d'un réseau de Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour les oiseaux à l'échelon européen dans le cadre du programme "Natura 2000" de la Directive Européenne "Habitats".

## Le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient - PnrFO

Le schéma directeur du PnrFO a été approuvé le 23 décembre 1994. Il a été révisé lors de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), lequel a été approuvé le 18 février 2014. Ce dernier a été révisé, pour être intégré au sein du SCoT des Territoires de l'Aube qui a été approuvé le 20 février 2020.

Dans le cadre de l'étude du SCoT, plusieurs bassins de vie ont été identifiés dans le territoire du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

Le SCoT prend en compte la charte du PnrFO, qui a défini une carte des sensibilités écologiques. Cette cartographie délimite et hiérarchise les milieux naturels du territoire en fonction de leur sensibilité en reprenant et complétant les dispositifs existants (ZNIEFF, ZICO, Ramsar, ...).

La Charte du PnrFO est actuellement en cours de révision. La nouvelle version devrait être approuvée à l'horizon 2025.

Ainsi, ce document devra être compatible avec la Charte en vigueur au moment de l'approbation du PLU. Concernant la future Charte, en tant que commune membre du PnrFO, Géraudot participe aux réflexions sur son élaboration et veille à intégrer les réflexions en cours dans son projet communal.



## Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

La démarche Natura 2000 vise à préserver les espèces et les habitats ainsi identifiés sur le territoire européen, dans un cadre global de développement durable. Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

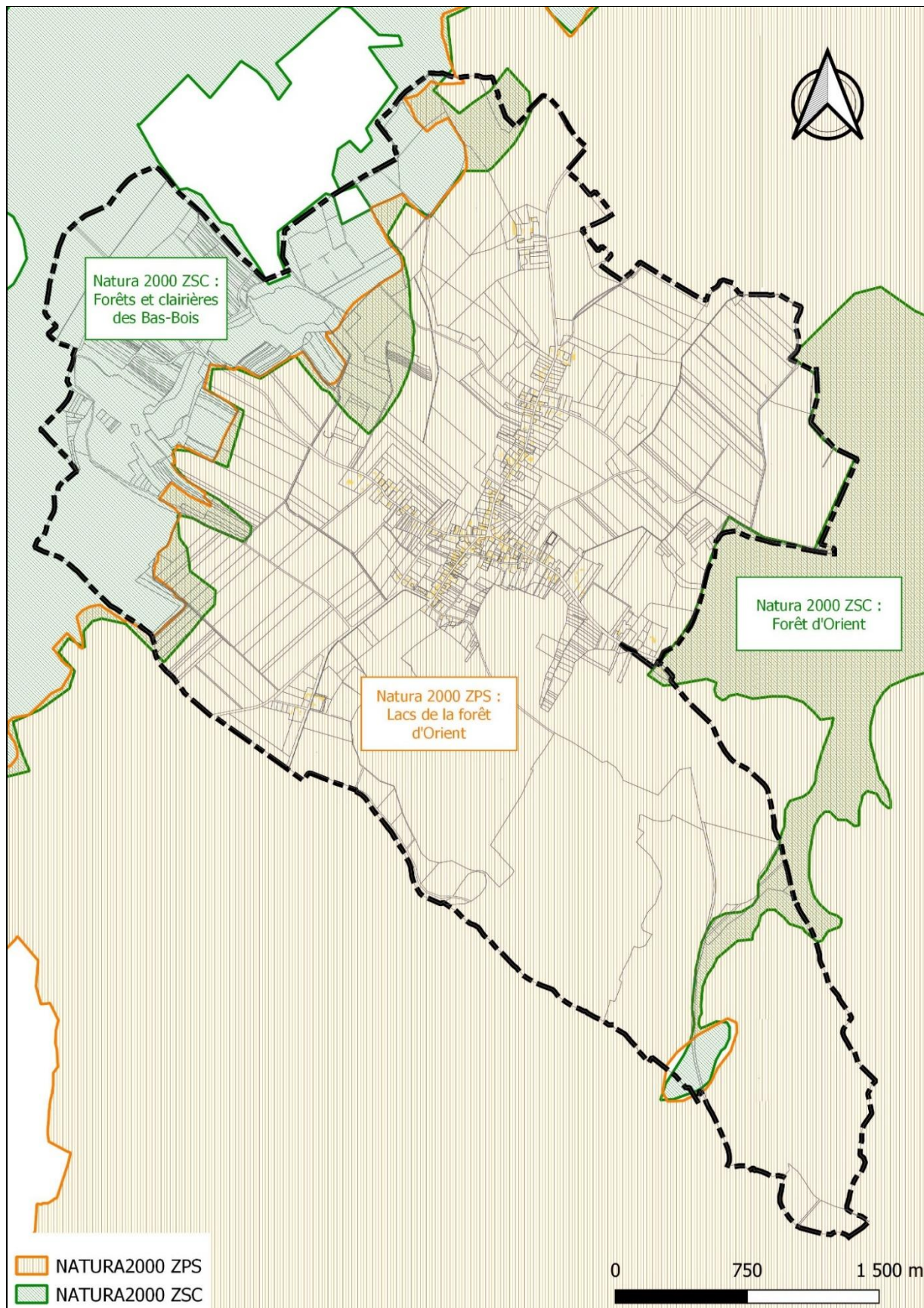
- Les ZPS ou Zones de Protection Spéciales, étant des zones jugées particulièrement importantes pour la conservation des oiseaux au sein de l'Union Européenne ;**
- Les ZSC ou Zones Spéciales de Conservation / SIC ou Site d'Intérêt Communautaire, étant des sites écologiques présentant des habitats naturels ou semi-naturels, des espèces faunistiques ou floristiques d'intérêt communautaire, important de par leur rareté ou leur rôle écologique (dont la liste est établie par les Annexes I et II de la Directive Habitats).**

La commune de Géraudot est directement concernée par trois sites Natura 2000.

Ces derniers sont également présents sur les communes limitrophes (Piney, Rouilly-Sacey, Lusigny-sur-Barse, Dosches et Mesnil-Saint-Père). On peut ainsi noter la présence des sites (FR2110001) **Lacs de la Forêt d'Orient**, (FR2100305) **Forêt d'Orient** et (FR2100309) **Forêts et clairières des Bas-Bois** réparties sur les territoires précédemment cités.



Carte Natura 2000



Réalisation Perspectives, Données DREAL Grand Est



### **ZPS n°FR2110001 « Lacs de la forêt d'Orient »**

Cette ZPS a été arrêtée le 27 août 2003.

Superficie : 23575 ha

Description générale : le site des lacs de la forêt d'Orient est un vaste territoire constitué de plusieurs types de milieux (grands massifs forestiers, lacs, nombreux étangs, prairies, cultures) en très bon état de conservation. Il constitue un complexe d'intérêt majeur pour l'avifaune en migration ou en nidification. Il est situé au cœur de la Champagne Humide, axe migratoire très important et reconnu internationalement (zone RAMSAR des étangs de la champagne Humide).

#### Espèces visées par l'arrêté ministériel du 16 novembre 2001 :

aigrette garzette, avocette élégante, balbuzard pêcheur, barge rousse, blongios nain, bondrée apivore, busard cendré, busard des roseaux, busard saint-martin, butor étoilé, chevalier sylvain, cigogne blanche, cigogne noire, combattant varié, cygne de Bewick, faucon émerillon, faucon pèlerin, grande aigrette, grèbe esclavon, grue cendrée, guifette moustac, guifette noiren harle piette, héron pourpré, martin-pêcheur d'Europe, milan noir, milan royal, mouette mélanocéphale, pic cendré, pic mar, mic noir pie-grèche écorcheur, plongeon arctique, plongeon catmarin, plongeon imbrin, pluvier doré, pygargue à queue blanche, sterne pierregarin.

### **ZSC n°FR2100305 « Forêt d'Orient »**

Cette ZSC a été arrêtée le 17 octobre 2008.

Superficie : 6135 ha

#### Qualité du site :

Vaste massif forestier typique de la Champagne humide, possédant plusieurs associations forestières (chênaies-charmaies mésotrophes, forêts riveraines linéaires à frênes), des mares forestières à végétation acidophile.

#### Vulnérabilité :

Bon état général mais nécessité de maintenir l'activité forestière classique actuelle (futaie et taillis sous futaie) particulièrement au niveau des talwegs des ruisseaux.

### **ZSC n°FR2100309 « Forêts et clairières des Bas-Bois »**

Cette ZSC a été arrêtée le 17 octobre 2008.

Superficie : 2846 ha

#### Qualité du site :

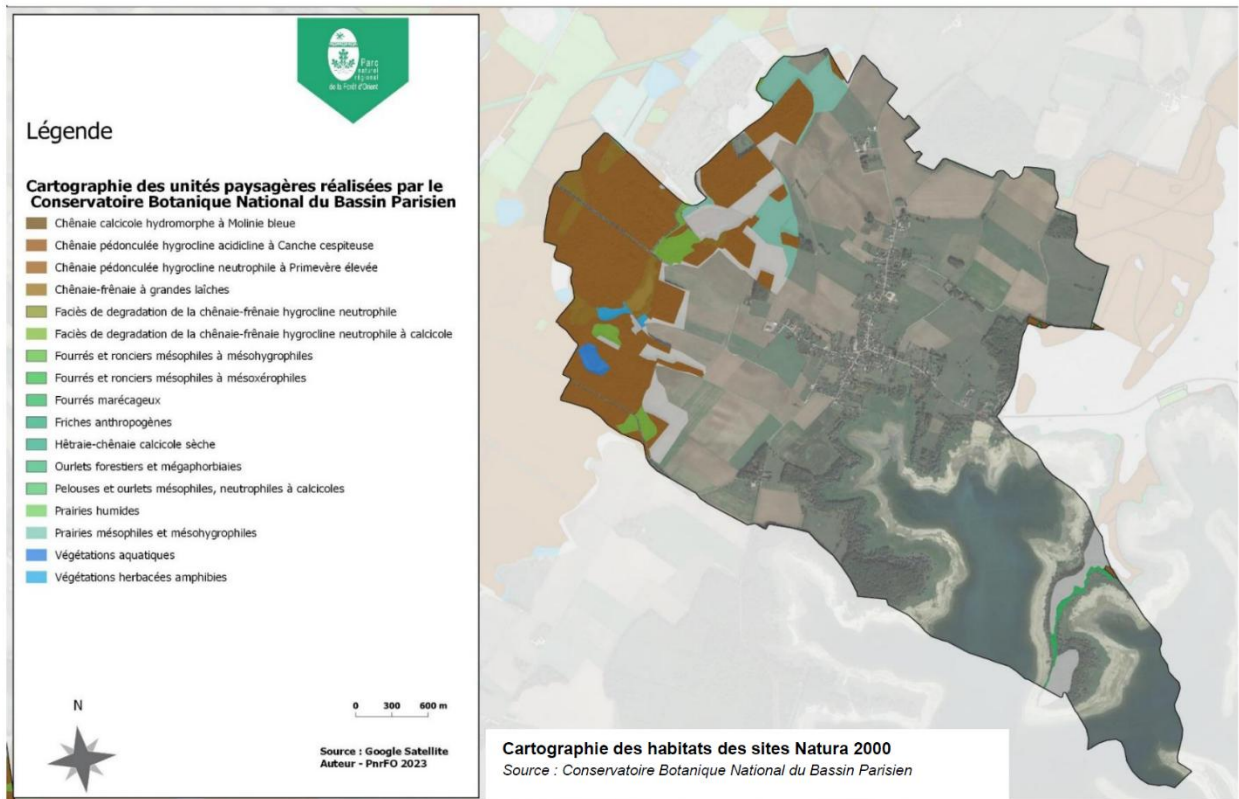
Les forêts et clairières des Bas-bois forment un ensemble exceptionnel de forêts humides, plus ou moins inondables, sur marne et argile. Cet ensemble n'a pas d'équivalent en Champagne-Ardenne. Présence de grandes clairières marécageuses résultant de l'abandon d'anciennes prairies : molinaies à Viola elatior. Présence de petits étangs mésotrophes et fossés marneux propices à Bombinata variegata.

#### Vulnérabilité :

Bon état général, mais la création de plans d'eau aménagés pour la chasse altère les potentialités des milieux aquatiques. Le creusement des fossés et la mise en cultures des molinaies sont les principales sources de perturbations des milieux.



Une cartographie des habitats a été réalisée en 2021 par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien sur les sites Natura 2000 du Parc. Ces prospections ont mis en évidence 17 unités de végétations différentes sur la commune dont certaines attestent le caractère humide des parcelles.



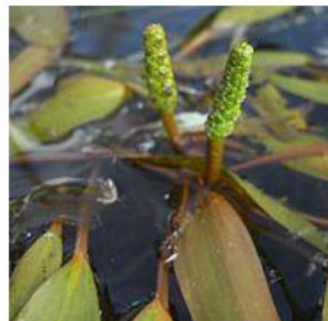
Deux espèces de plantes patrimoniales sont connues sur la commune de Gérardot (espèces réglementées ou déterminantes pour le bassin parisien). La commune peut être considérée comme sous-prospectée au niveau de la flore.

Liste des espèces patrimoniales connues :

Nom vernaculaire	Taxon de référence	Dernière observation
Gypsophile des murailles	<i>Gypsophila muralis</i> L., 1753	2017
Potamot à feuilles de graminée	<i>Potamogeton gramineus</i> L., 1753	2021



*Gypsophile des murailles*



*Potamot à feuilles de graminées*



## **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

### **Qu'est-ce qu'une ZNIEFF ? :**

Dans le but de les identifier pour mieux les protéger, le Ministère de l'Environnement a recensé les zones présentant le plus d'intérêt pour la faune et la flore et les a regroupés sous le terme de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

Ce classement n'a pas de valeur juridique directe et ne signifie pas que la zone répertoriée fait systématiquement l'objet d'une protection particulière et spéciale. Toutefois, il y souligne un enjeu écologique important et signale parfois la présence d'une espèce protégée.

L'inventaire ZNIEFF présente deux types de zonage :

**-ZNIEFF de type I : Secteur d'intérêt biologique remarquable caractérisé par la présence d'espèces animales et végétales rares ;**

**-ZNIEFF de type II : Grands ensembles riches, peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.**

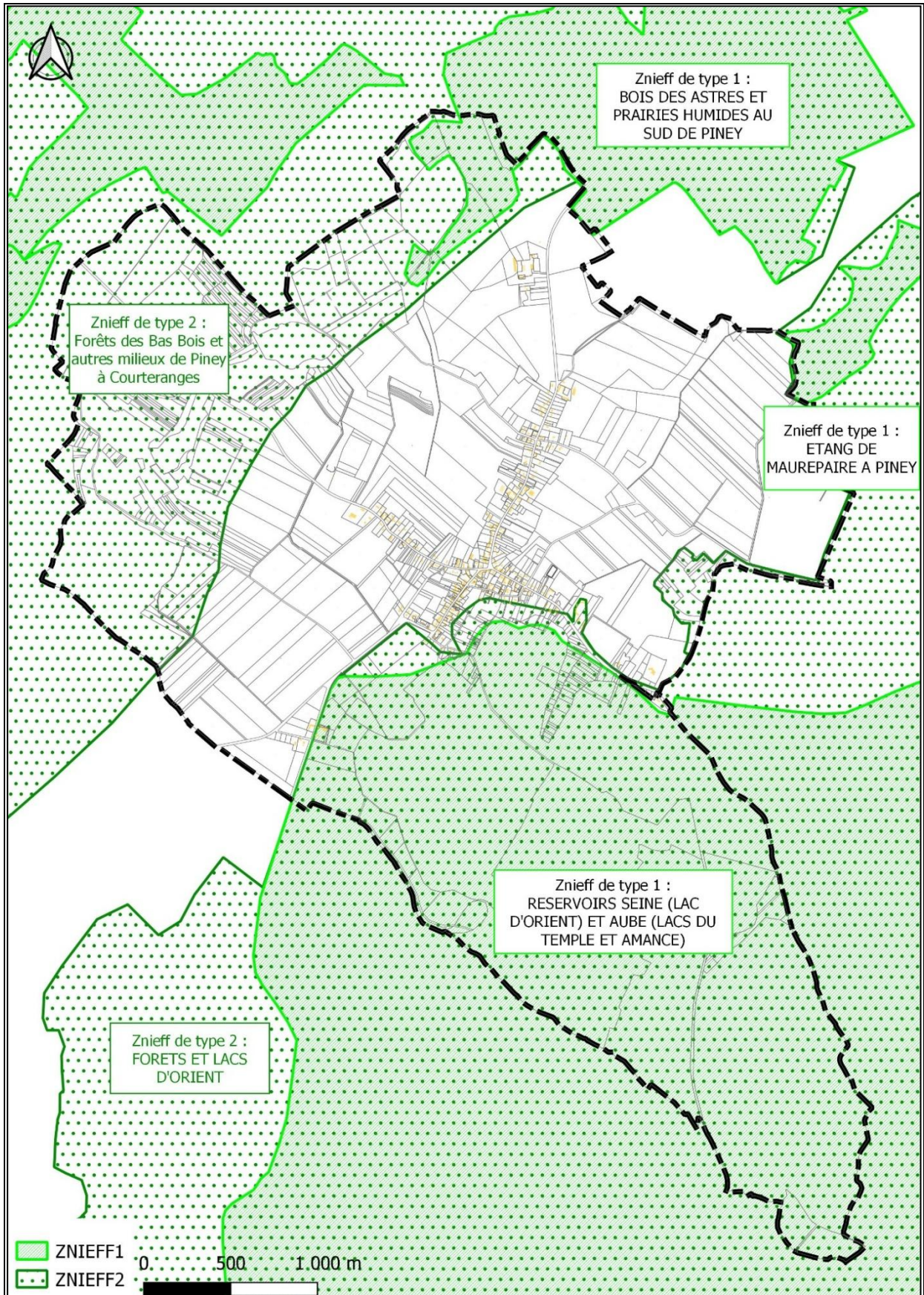
### **Inventaire des ZNIEFF sur le territoire communal de Géraudot :**

La commune de Géraudot est concernée par 5 zones inscrites à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- 3 ZNIEFF de type 1 – Zone Naturelle d'Intérêt faunistique Floristique
- 2 ZNIEFF de type 2 – Zone Naturelle d'Intérêt faunistique Floristique



Carte ZNIEFF



Réalisation Perspectives, Données DREAL Grand Est



**ZNIEFF DE TYPE 2, 210008918 : FORETS DES BAS-BOIS ET AUTRES MILIEUX DE PINEY A COURTERANGES**

<https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/210008918>

**La ZNIEFF de type II forme un ensemble exceptionnel de forêts humides, sur marnes et argiles, qui n'a pas son équivalent en Champagne-Ardenne**, avec de grandes clairières marécageuses à mégaphorbiaies (résultant de l'abandon d'anciennes prairies), des prairies plus ou moins humides, fauchées ou pâturées, des étangs mésotrophes et des cultures (de maïs surtout). Elle comprend 7 ZNIEFF de type I qui regroupent les milieux les plus intéressants et caractéristiques de la zone.

Les clairières marécageuses forestières, de type mégaphorbiaie et magnocariçaie abritent le laiteron des marais et la gesse des marais, protégés au niveau régional et inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, de même que l'euphorbe des marais.

Les prairies sont essentiellement représentées par la prairie humide eutrophe. Fauchée ou pâturée, elle est dominée par diverses graminées, accompagnées par des espèces classiques des prairies humides du Bromion racemosi ou de l'Oenanthion fistulosae. **Certaines prairies font l'objet d'une fauche tardive dans le cadre des OGAF (Opération Groupée d'Aménagement Foncier) Environnement.**

**Les étangs sont très anthropisés**, mais certains ont gardé de belles végétations riveraines, amphibies et aquatiques. **Les zones exondées et les flaques d'eau peu profondes présentent une végétation d'un grand intérêt** avec l'alisma fausse-renoncule, le rubanier nain et la potentille couchée.

**La ZNIEFF abrite une flore exceptionnellement riche et variée, avec de nombreuses espèces rares et protégées. Trois espèces bénéficient d'une protection nationale** : la gratiole officinale, la renoncule à feuilles d'ophioglosse et la violette élevée. **Onze espèces sont protégées en Champagne-Ardenne** : l'ail anguleux, le pâturin des marais, l'alisma fausse-renoncule, l'inule des fleuves, la gesse des marais, l'œnanthe moyenne, le laiteron des marais, la petite utriculaire, le rubanier nain, le narcisse des poètes et la germandrée des marais. Mise à part cette dernière, elles sont toutes inscrites sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, de même que la violette naine, la stellaire glauque, l'euphorbe des marais, la petite cuscute, l'orchis incarnat, le vulpin utriculé, la gesse de Nissol, l'œnanthe de Lachenal, la laîche tardive, le vulpin utriculé, la filipendule, la potentille naine, le trèfle de Paris et une petite fougère, l'ophioglosse.



Violette élevée



Sterne Pierregarin



Sonneur à ventre jaune

Le site abrite une faune diversifiée liée à la complémentarité des prairies et des forêts avec les étangs de la ZNIEFF et les grands réservoirs de la forêt d'Orient. **La faune invertébrée**, en dépit d'un inventaire non exhaustif surtout centré sur les Odonates et les Orthoptères, est très intéressante : **six espèces font partie des listes rouges régionales**. Il s'agit d'une libellule, le sympétrum jaune d'or, le criquet marginé et le criquet verte-échine, du criquet ensanglanté, du criquet alliacé et d'une sauterelle, le conocéphale.



**Les petites dépressions inondables situées au sein des prairies et les petits marais qui leurs sont associés sont très attrayants pour de nombreux insectes liés aux milieux aquatiques** et quelques gastéropodes. On peut également souligner la présence rare de la Dolomède et de l'épeire fasciée.

Plusieurs populations de sonneurs à ventre jaune ont été observées sur le site (protégé en France depuis 1993, et sur la liste rouge régionale ; la salamandre. La ZNIEFF abrite une population de couleuvre vipérine (liste rouge régionale).

**La population avifaunistique est particulièrement bien représentée ici, bien que de nombreuses espèces rares et prestigieuses aient disparu.** Néanmoins **dix espèces inscrites sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne se reproduisent encore dans la ZNIEFF** : la sterne pierregarin, le canard, le fuligule morillon, le phragmite des joncs et la rousserolle turdoïde au niveau des roselières, la pie-grièche écorcheur et le vanneau huppé dans les prairies et les lisières, le pic cendré, le pigeon colombin et le milan noir dans les boisements. **La diversité des milieux et la proximité des grands lacs de la Forêt d'Orient amène une diversité avienne importante.**

**La ZNIEFF est incluse dans la Z.I.C.O. CA 02 (Lacs de la Forêt d'Orient) de la directive Oiseaux, fait partie du réseau international des zones humides de la convention de Ramsar (Etangs de la Champagne humide) depuis 1991** et a été proposée dans le cadre de la Directive Habitats (site n°64 : forêts et clairières des Bas Bois : prairies de Courteranges). **Elle a subi de nombreuses dégradations** : recalibrage des cours d'eau pour abaisser le niveau de la nappe, coupes blanches et plantations dans les forêts privées, conversion des prairies en cultures ou en prairies intensives drainées et ressemées (y compris certaines parcelles sous convention de gestion avec le Parc) et qui ont perdu l'essentiel du peuplement avifaunistique qui faisait leur richesse, artificialisation des étangs (recreusement, destruction des roselières et des queues marécageuses, chasse intensive avec multiplication des nichoirs artificiels et introduction d'oiseaux d'élevage), etc...

ZNIEFF de type 1 se trouvant au sein de la ZNIEFF de type 2 précédente :

**ZNIEFF de type 1, 210000137 : Bois des Astres et prairies humides au Sud de Piney**

<https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/210000137>

Cette ZNIEFF comprend surtout des prairies humides à marécageuses, fauchées et surtout pâturées aujourd'hui, des pâturages mésophiles, des bois et dans une moindre mesure des cultures enclavées, des peupleraies et des milieux palustres très localisés.

La prairie humide eutrophe est le type de prairie le plus répandu ; celle-ci tend souvent vers la moliniaie. Fauchée ou pâturée, elle est dominée par diverses graminées.

Les boisements sont surtout de type chênaie pédonculée-charmaie subatlantique secondaire neutrophile.

**La ZNIEFF abrite une flore riche et variée, avec de nombreuses espèces rares et protégées.** Deux espèces bénéficient d'une protection nationale : la gratiote officinale et la violette. Deux autres sont protégées en Champagne-Ardenne : l'inule des fleuves et la gesse des marais. Toutes les quatre sont inscrites sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, de même que la stellaire glauque, l'orchis incarnat, la filipendule, le trèfle de Paris et le vulpin utriculé.

**La ZNIEFF est régulièrement visitée par de nombreuses espèces d'oiseaux** dont le faucon crécerelle, le milan noir et le milan royal, le pipit farlouse, le tarier pâtre, la bergeronnette grise et la grue cendrée. Le vanneau huppé (liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne) s'y reproduit.

**La ZNIEFF est incluse dans la Z.I.C.O. CA 02 (Lacs de la Forêt d'Orient) de la directive Oiseaux. Le site est dans un bon état général de conservation.**



## **ZNIEFF de type 2, 210000640 : Forêt et lacs d'Orient**

<https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/210000640>

La grande ZNIEFF est **d'une superficie de 14 960 hectares** ; elle est composée aujourd'hui par le massif forestier d'Orient (qui regroupent forêt domaniale et bois privés), les trois réservoirs (Seine et Aube) et une série d'étangs situés au Sud-Est et au Nord-Est de la zone.

Trois ZNIEFF de type I sont incluses au site : elles concernent les lacs-réservoirs d'une part, et les étangs, d'autre part.

**La forêt est un des plus grands massifs du département** : elle est constituée par la chênaie-charmaie mésotrophe, la chênaie-hêtraie acidophile (sur sol sableux), l'aulnaie-frênaie et l'aulnaie.

La chênaie-charmaie mésotrophe est le type dominant. Le taillis est composé par le troène, le camérisier etc. Le tapis herbacé, très varié, est constitué par la fétuque hétérophylle, la laïche fausse-brize (espèce d'Europe centrale, rare dans l'Aube) etc...

Sur les talus herbeux et dans certaines lisières se rencontre une espèce rarissime en France : la campanule cervicaire. La cervicaire fait l'objet d'une convention amiable entre le Parc naturel régional de Champagne-Ardenne et le Conseil Départemental, afin que les talus qui l'accueillent soient fauchés à des dates qui permettent sa reproduction.



*Campanule cervicaire*



*Musaraigne aquatique*



*Bécassine des marais*

Certaines mares forestières se remarquent sur le territoire de la ZNIEFF (plus d'une centaine). Leur principal intérêt botanique réside dans la présence de nombreuses sphaignes.

**Les milieux aquatiques sont bien représentés dans la ZNIEFF par les étangs et les lacs-réservoirs. Ces conditions particulières favorisent une végétation spéciale dont l'agencement est essentiellement déterminé par le gradient d'humidité du substrat.** Dans les roselières et les cariçaies peuvent s'observer la germandrée des marais, protégée en Champagne-Ardenne et la renoncule grande douve, protégée en France. **La flore aquatique abrite six espèces de la liste rouge** : le potamot à feuilles de graminées, le potamot à feuilles capillaires et le potamot à feuilles obtuses, la renoncule aquatique, le callitriche pédonculé et la châtaigne d'eau.

**Des végétations annuelles sur vase exondée ou sur berges** se développent sur quasiment tout le pourtour du lac d'Orient (mis à part dans le secteur sud) et de façon plus discontinue au niveau des étangs et du lac du Temple. La flore amphibie comporte deux espèces protégées en France, la pulicaire annuelle et l'alisma à feuilles de graminée, une espèce protégée en Champagne-Ardenne, l'élatine à six étamines (Etang de Fort en Paille) ainsi que huit espèces inscrites sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne.



Il s'agit de la petite renouée (rare dans l'Aube), du crypsis faux-vulpin (très rare espèce annuelle des grèves, située ici à sa limite de répartition vers le nord), du scirpe épingle, de la limoselle aquatique, de la laïche souchet (Etang du Parc aux Pourceaux), du scirpe de Sologne (Etang de Fort en Paille), du faux-riz et de la salicaire à feuilles d'hyssope.

**La population entomologique est importante et variée, liée à la diversité des milieux** (lacs, mares, différents stades herbeux et forestiers). **De nombreux coléoptères peuvent être observés dans la ZNIEFF** et notamment certaines espèces rares, comme le capricorne ponctué (unique localisation française).

Deux papillons protégés : la notodonte bicolore et le sphinx de l'épilobe. Le thécla du coudrier, inscrit sur la liste rouge régionale, s'y rencontre également.

**La faune y recèle des richesses exceptionnelles : le massif permet l'alimentation et la nidification de plus de 45 espèces d'oiseaux** (plusieurs rapaces, pics, passereaux...) ; **c'est aussi un site fondamental pour les mammifères** : cerf, chevreuil, sanglier...

On peut rencontrer la rainette arboricole, le triton à crêtes et le sonneur à ventre jaune. Ils figurent aussi dans la liste rouge régionale de même que la salamandre tachetée et le pélodyte ponctué.

**La végétation suffisamment dense et la relative tranquillité de certaines anses offrent un milieu très favorable à la reproduction des oiseaux.** On y remarque de nombreuses espèces de limicoles : on y trouve la rare bécassine des marais (inscrite sur la liste rouge française des oiseaux en danger) et le petit gravelot (inscrits sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne).

**En période de migration, entre 500 et 5 000 grues cendrées stationnent quotidiennement sur les lacs et entre 100 et 200 oiseaux y passeront l'hiver.**

Trois espèces de mammifères appartiennent à la liste rouge régionale des mammifères : la loutre, la musaraigne aquatique et le putois.

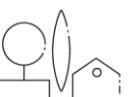
**De nombreuses chauves-souris fréquentent le site.** La noctule commune, la noctule de Leisler, le murin de Bechstein, la sérotine commune, le vespertilion de Brandt, le vespertilion de Natterer, le vespertilion à moustaches et le vespertilion à oreilles échancrées. **Toutes ces chauves-souris font partie de la liste rouge régionale.**

**La ZNIEFF de la forêt et des lacs d'Orient fait l'objet d'une ZPS (Zone de Protection Spéciale) de 2500 hectares** depuis 1986, **fait partie de la ZICO CA 02** (lacs de la Forêt d'Orient) **et du réseau international des zones humides de la convention de Ramsar** (Etangs de la Champagne humide) depuis 1991.

#### **ZNIEFF de type 1, 210000639 : Réservoirs Seine (lac d'Orient) et Aube (lacs du Temple et Amance)**

Ces réservoirs sont d'origine récente. Néanmoins, leur végétation bien que non stabilisée est aujourd'hui très typique des plans d'eau à niveau variable.

Leurs eaux eutrophes, riches en substances minérales alimentaires sont environnées de prairies et surtout de forêts. Ce biotope est caractérisé par une dynamique de type fluvial : le niveau d'eau est très variable selon les moments de l'année en fonction des apports du canal d'aménée des eaux de la Seine et des restitutions par le canal du même nom ; il est très bas en automne. Ces conditions spéciales favorisent une végétation typique renfermant plusieurs espèces rares en Champagne dont la Germandrée des marais, protégée en Champagne-Ardenne.



La faune est très riche et notamment l'avifaune. Le plan d'eau et les vases exondées avec leurs prairies temporaires attirent suivant les périodes de multiples espèces d'oiseaux de passage et constituent un site d'importance nationale pour les migrations et l'hivernage.

### **ZNIEFF de type 1 : 210014801 « Etang de Maurepaire à Piney »**

La zone comprend l'étang et ses marges boisées.

Cet étang compte parmi les plus anciens et les plus riches étangs de l'Aube.

Sa végétation est intéressante avec de vastes roselières, des cariçaias, des saulaies, des groupements aquatiques très étendus et des groupements d'exondation à Bidents (Chanvre d'eau).

Son intérêt floristique est certain et une plante protégée a été recensée, la Grande Douve, ainsi que la rare Châtaigne d'eau. La faune recèle de grandes richesses, notamment dans les domaines ornithologique et entomologique, l'étang permettant, entre autres, la nidification de nombreuses espèces rares ou menacées.

L'inventaire souligne que le maintien de l'intérêt écologique et biologique de ces sites repose sur l'interdiction, ou la limitation de certaines pratiques :

Pour l'étang de Maurepaire :

- aménagements liés au développement des équipements de loisirs,
- utilisation d'herbicides et d'engrais dans l'étang,
- mise en culture de l'étang,
- populiculture (culture du peuplier) sur les rives.

En revanche, le maintien de la gestion traditionnelle du plan d'eau est conseillé.

Pour la forêt d'Orient et les autres sites boisés :

- dépôts de déblais,
- défrichage,
- ouverture de carrières,
- ouverture de nouvelles routes,
- enrésinement,
- populiculture (culture du peuplier).

Pour les réservoirs Seine et Aube :

- la chasse (le site est actuellement en réserve cynégétique),
- de plus, la conservation intégrale des roselières placées contre la partie forestière est primordiale.

Pour les prairies voisines du Bois des Astres et de la Forêt des Bas Bois :

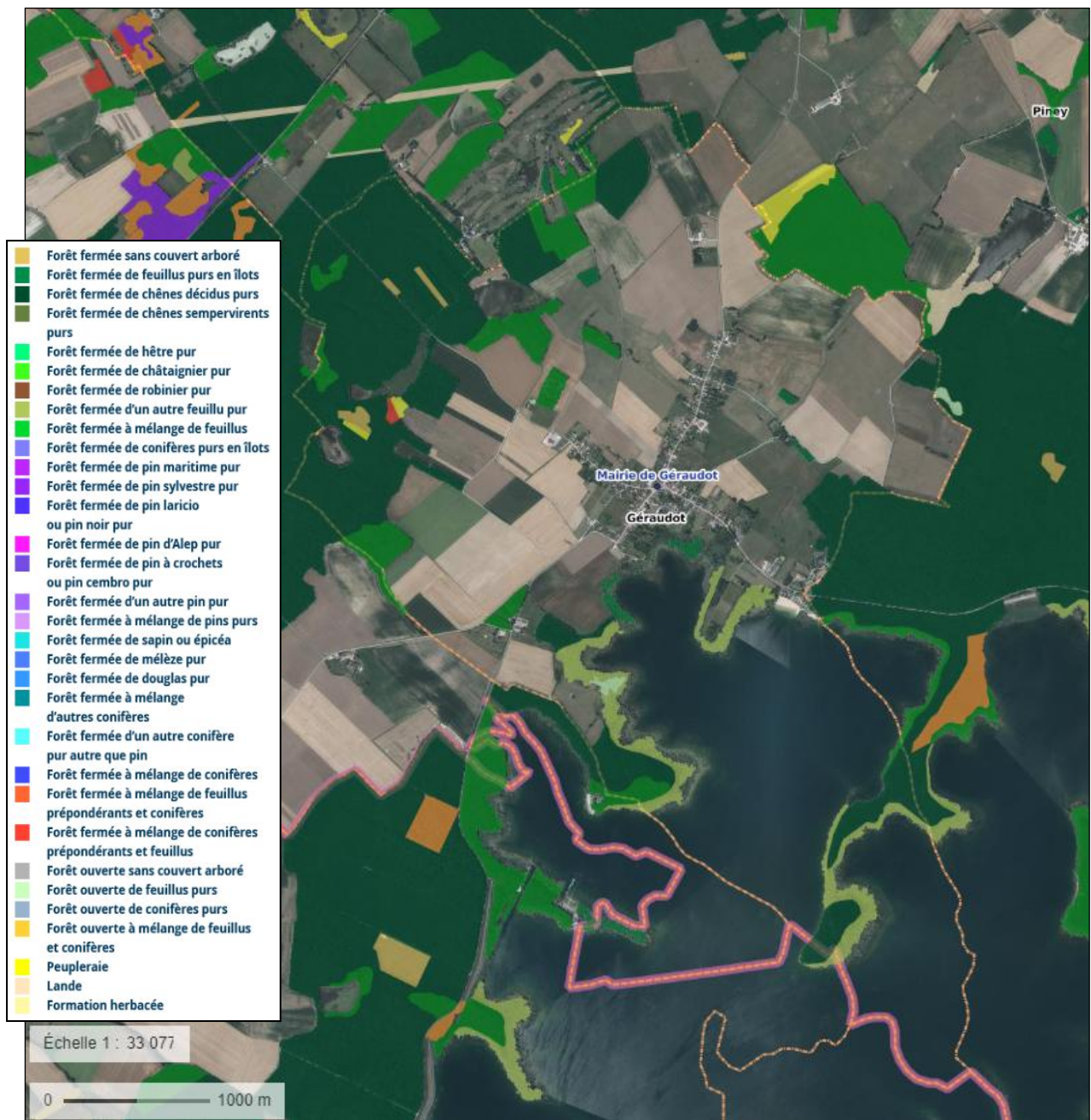
- drainage des prairies et mise en culture,
- recalibrage des ruisseaux,
- arrachage des haies.

En revanche, il serait souhaitable de favoriser des pratiques telles que le pâturage extensif et la fauche, car cela permettrait de maintenir les prairies en état



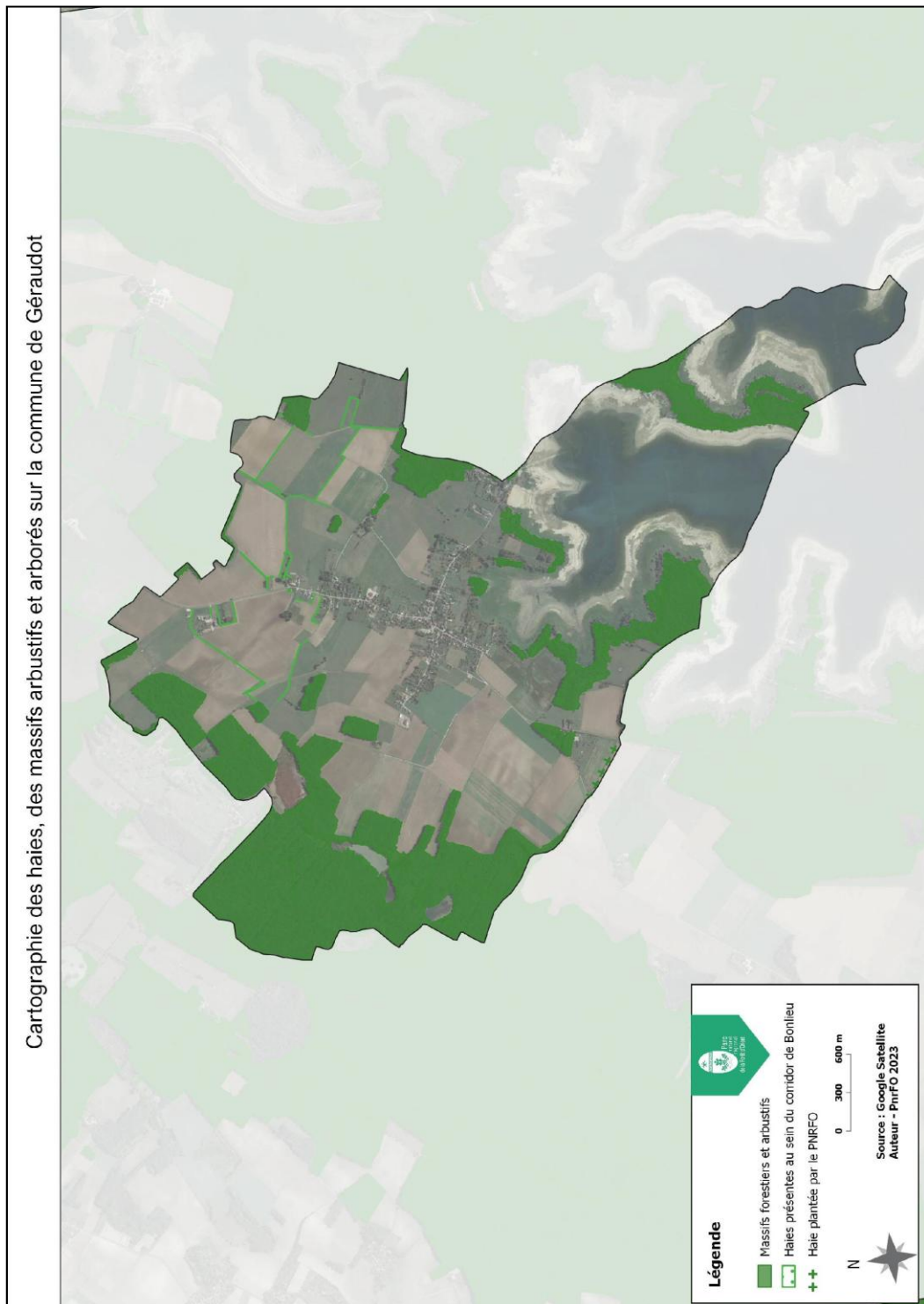
## ■ 2.2.2 Espaces naturels

### Les haies, massifs abusifs et arborés



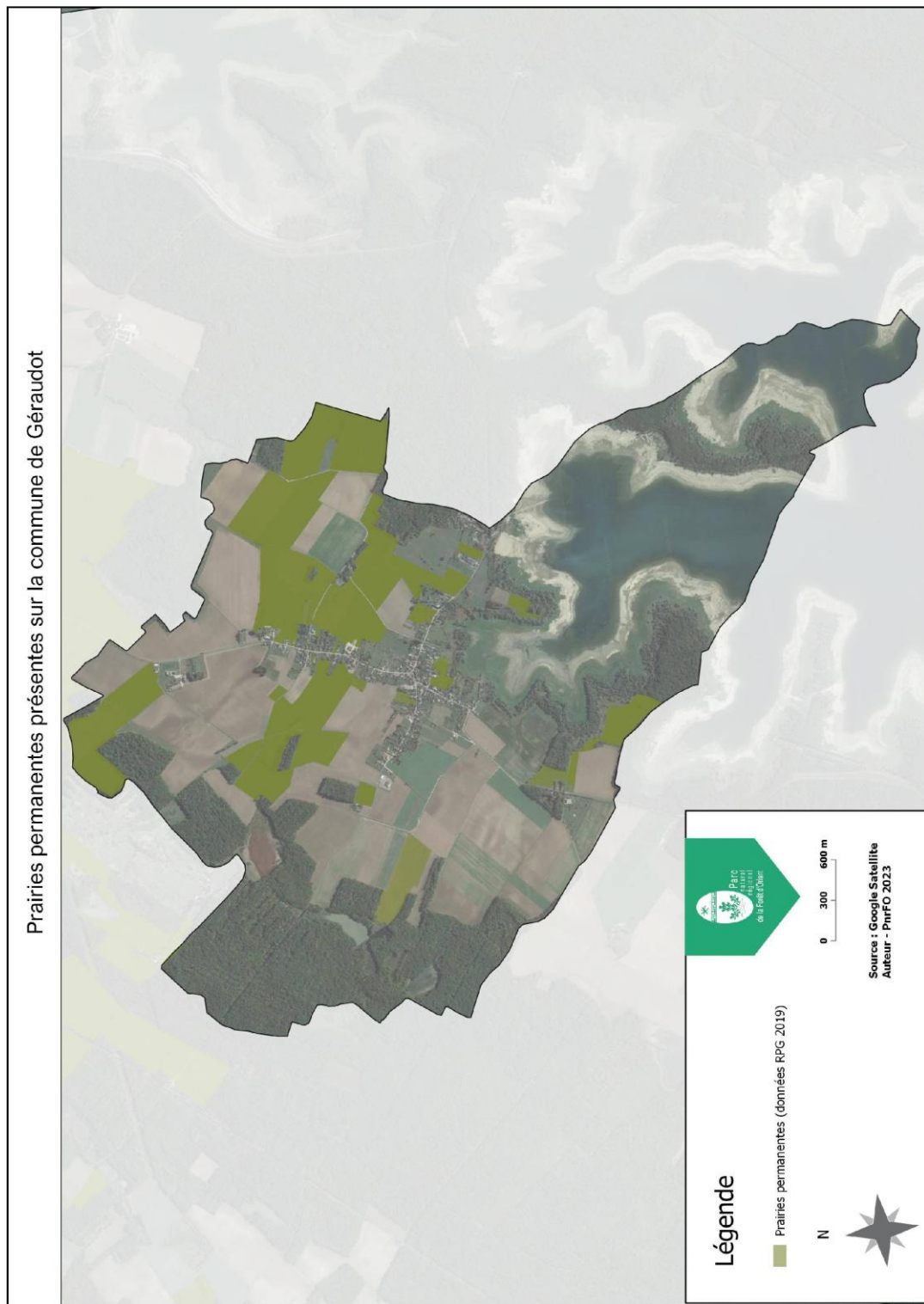
La commune de Géraudot présente quelques réseaux de haies, bosquets, ripisylves et boisements. Les massifs forestiers au nord-ouest sont inclus dans le massif dit des « Bas-bois », secteur à haute valeur patrimoniale sur le Parc. Le secteur au nord de la commune est identifié comme élément important du corridor de « Bonlieu ». Il est à préserver voire à étoffer. Dans ce sens, le Parc a déjà planté une haie en bordure Sud de la commune.

Ce corridor de « Bonlieu » est connecté à la commune de Piney via le réseau hydrographique et dispose d'un rôle important en matière de déplacement d'espèces d'intérêt, parmi lesquelles : sonneur à ventre jaune, chauve-souris, oiseaux d'eau et des prairies.



## Les prairies permanentes

En 2019, d'après les données du Registre Parcellaire Graphique, les prairies permanentes recouvraient près de 226 ha sur l'ensemble de la commune. Certaines d'entre elles sont connues pour abriter des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt toute l'année. S'ajoutent à ce nombre les prairies privées, non déclarées à la PAC, en bordure de Piney qui sont aujourd'hui utilisées pour du pâturage équin ainsi que les prairies en bordure de lacs (propriétés de l'EPTB Seine Grand Lac).



## **Les milieux aquatiques**

### Les étangs et mares

Il y a 3 étangs mésotrophes présents sur le territoire de Géraudot : l'étang des Epargnés, l'étang des Souchères et l'étang neuf. Ils sont situés au Nord-Ouest du territoire. L'étang des épargnés et neuf se rejoignent par le Grand Ru.

Dans la région, les plans d'eau, quelle que soit leur surface, ont toujours une origine anthropique. L'intérêt biologique des étangs est lié à leur surface, à leur profil, à leur profondeur, à la surface occupée par les formations végétales aquatiques et semi-aquatiques et aux milieux environnants.

Les étangs peuvent cumuler généralement plusieurs facteurs positifs et favorables à la faune et à la flore : plan d'eau important, profondeur favorable à une bonne productivité biologique, transition douce entre le plan d'eau et les cultures par la présence d'une large ceinture de phragmites et buissons d'épines, milieu environnant diversifié : pâtures, bois et forêts.

On note, également que des mares sont répertoriées par le PnrFO et que celles-ci font l'objet d'une surveillance particulière.

La qualité de la flore dépend surtout de la qualité chimique des eaux, les espèces les plus rares se retrouvant généralement dans les eaux pauvres en nutriments (milieu oligotrophe) ou mésotrophes, les milieux enrichis abritant théoriquement des espèces plus banales.

Ils constituent des milieux très intéressants par la flore hydrophile et aquatique très riche qu'on y rencontre. Les associations végétales s'ordonnent selon des ceintures concentriques qui rassemblent chacune des plantes adaptées à un certain taux d'humidité ou à un rythme saisonnier de submersion.

### Le réservoir Seine (lac d'Orient)

Les lacs sont constitués de milieux variés, vastes étendues d'eau libre et zones de hauts fonds ourlées de grandes vasières et de franges marécageuses (roselières et saulaies), particulièrement propices à l'accueil et au développement d'une faune et d'une flore remarquables.

Les eaux eutrophes riches en substances minérales alimentaires sont environnées de prairies et surtout forêts.

Le niveau d'eau est très variable selon l'époque de l'année en fonction des apports du canal d'amenée des eaux de la Seine et des restitutions par le canal du même nom ; il est très bas en automne ce qui confère à ce milieu une dynamique de type fluvial. Le lac de la Forêt d'Orient, sujet à des variations importantes de niveau, offre une flore d'étiage remarquable. Le même phénomène apparaît sur les bassins Temple-Auzon et Amance du réservoir Aube.

Ces conditions spéciales favorisent une végétation typique renfermant plusieurs espèces rares en Champagne dont la Germandrée des marais, protégée en Champagne-Ardenne

Situés sur les grands axes migratoires, ce grand réservoir est un des sites importants pour l'hivernage et la halte des oiseaux d'eau (grues cendrées, oie des moissons...). Plan d'eau, vases exondées puis peuplées de vastes prairies temporaires attirent suivant les périodes de multiples espèces d'oiseaux de passage et constituent un site d'importance nationale pour les migrations et l'hivernage.



## 2.3 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

### ■ 2.3.1 Trames verte et bleue

#### Le cadre législatif

Les trames verte et bleue (TVB) ne doivent pas être confondues avec le réseau des sites Natura 2000. En effet, ces trames sont un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Elles se doivent de répondre à différents engagements internationaux, européens et nationaux :

#### Niveau international :

1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)

1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

#### Niveau Européen :

1979 : Directive n°79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux

1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat

1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

#### Niveau National :

2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)

2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité

2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue

2010 : Projet de loi Grenelle Environnement II, établissant la création des schémas régionaux de cohérence écologique

2010 : Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement)

2012 : Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue

2014 : Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 concernant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

2016 : Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

#### Les objectifs

Au niveau national, leurs définitions et objectifs sont déterminés par l'article L.371-1 du code de l'environnement créé par la loi du 12 Juillet 2010 et modifiée par la loi du 8 Août 2016 :

*« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit ».*



Cet objectif est repris en 6 axes :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

### **Les définitions**

Les continuités écologiques : association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

Corridors : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité

Zone tampon : espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

La notion de continuité des corridors :

Pour un oiseau d'eau migrateur, la continuité peut s'entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du Nord au Sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d'espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira. Pour la grande faune, un couvert forestier ou de près de façon continue sur de grandes distances est nécessaire (on peut là parler de corridors). Pour une plante, il va s'agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d'un réseau de mares, etc...

Les ruptures :

Ils correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable voire infranchissable pour les espèces vivantes. Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc... ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

Selon le décret n°2014-45 du 20 janvier 2014, le département de l'Aube est concerné par plusieurs continuités écologiques d'importance nationale :

- milieux boisés,
- milieux ouverts frais à froids,
- milieux ouverts thermophiles,
- migrations de l'avifaune.



### ■ 2.3.2 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne – SRCE

La constitution des trames verte et bleue nationales se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

A ce titre, le SRCE de Champagne Ardenne a été adopté par arrêté du Préfet de région le 8 Décembre 2015 et peut être consulté dans les préfectures et sous-préfectures de la région, ainsi qu'au siège du Conseil Régional du Grand Est, de ses antennes et des Conseils Départementaux de la région.

Ce dernier précise que les trames verte et bleue définies à l'échelle de la Champagne-Ardenne permettent d'identifier les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), afin de réduire la destruction et la fragmentation des habitats, favoriser le déplacement des espèces, préserver les services rendus par la biodiversité et faciliter l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, le SRCE indique que le lac d'Orient fait partie intégrante d'un corridor écologique des milieux humides. Le lac d'Orient constitue un élément majeur de la trame verte et bleue locale. A cela s'ajoute les milieux humides et ouverts en bordure du lac (en jaune sur la carte ci-dessous). Plus ou moins exondés selon les saisons, ils abritent une faune et une flore particulières.

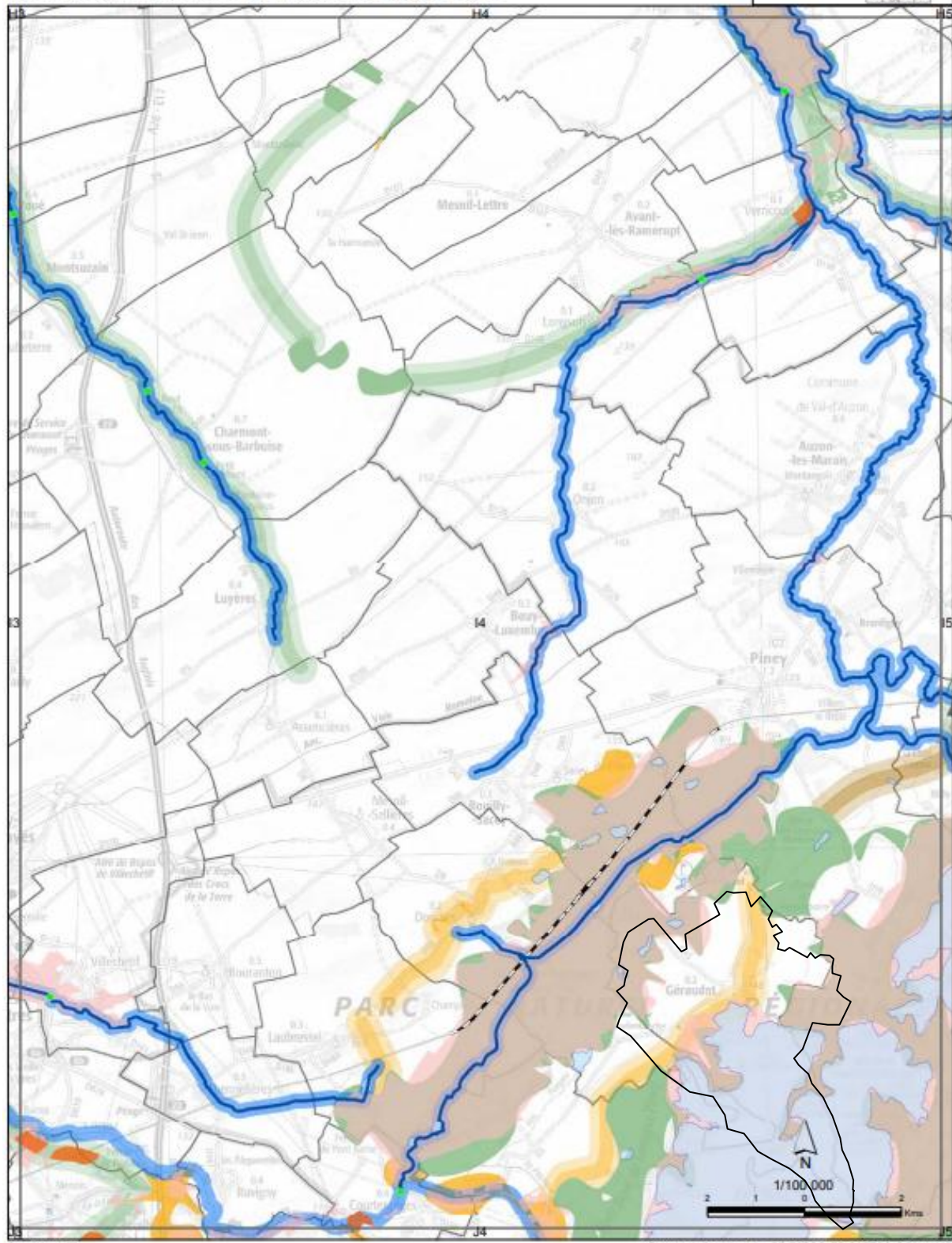


### Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne Carte des composantes de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème - Dalle I4



F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7			
G1	G2	G3	G4	G5	G6	G7			
H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8		
I1	I2	I3	I4	I5	I6	I7	I8	I9	
J1	J2	J3	J4	J5	J6	J7	J8	J9	J10
K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	
L7	L8	L9	L10						

Cette carte identifie les composantes de la trame verte et bleue définies dans le SRCE de Champagne-Ardenne. Elle constitue un portail-à-connaissance d'échelle régionale à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'occasion des projets.  
 Cette carte a été produite à une échelle de 1/100 000ème et ne doit en aucun cas faire l'objet d'un zoom pour son exploitation. Toute utilisation à une échelle plus précise ne pourra être acceptée.  
 Pour plus de détails, se référer aux limites d'utilisation présentées dans la partie méthodologique du SRCE.



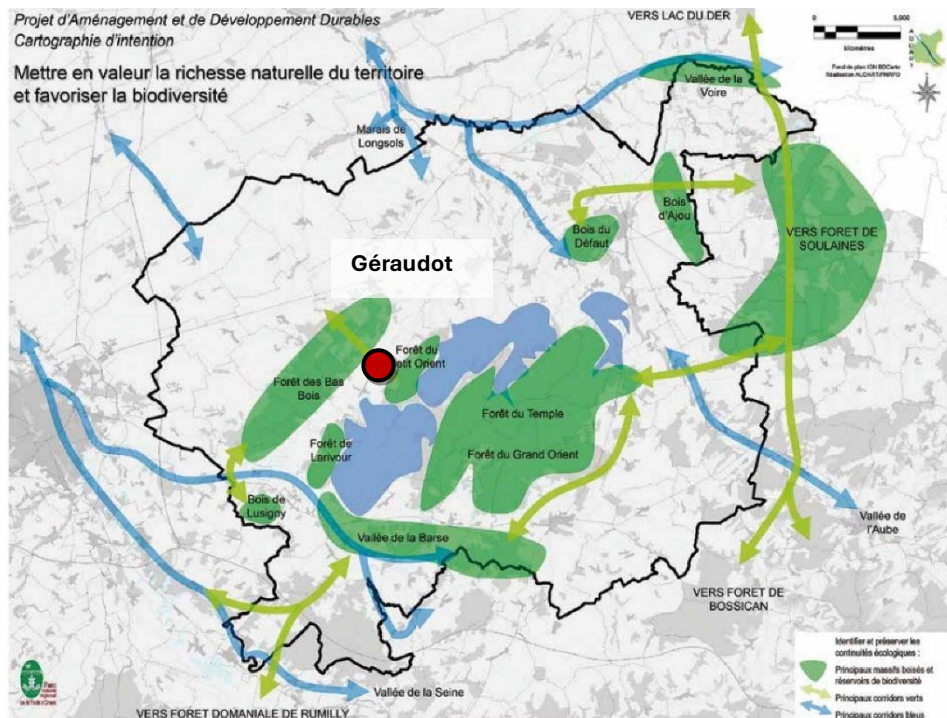
### ■ 2.3.3 Les objectifs environnementaux du SCoT des Territoires de l'Aube

Dans son Projet d'Aménagement de Développement Durables, le SCoT exprime sa volonté de :

- Préserver la diversité de nos paysages et de nos richesses écologiques ;
- Valoriser les ressources agricoles et forestières locales.

Ces objectifs sont synthétisés et localisés sur la cartographie suivante, extraite du SCoT des Territoires de l'Aube – page 94 du diagnostic. On constate que la commune est concernée par le réservoir de biodiversité de la Forêt d'Orient.

La commune de Géraudot fait partie des éléments identifiés directement par le SCoT des territoires de l'Aube, dans la forêt des Bas Bois et dans la forêt du Petit Orient.



Source : Rapport de présentation SCoT des territoires de l'Aube

On note également qu'à l'échelle du PnrFO, le secteur au Nord de la commune est identifié comme élément important du corridor de « Bonlieu ». Il est à préserver voire à étoffer. Dans ce sens, le Parc a déjà planté une haie en bordure Sud de la commune.

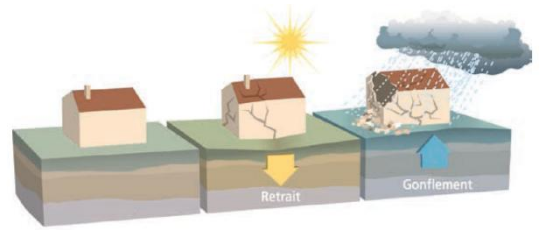
Ce corridor de « Bonlieu » est connecté à la commune de Piney via le réseau hydrographique et dispose d'un rôle important en matière de déplacement d'espèces d'intérêt, parmi lesquelles : sonneur à ventre jaune, chauve-souris, oiseaux d'eau et des prairies.



## 2.4 RISQUES NATURELS

### ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

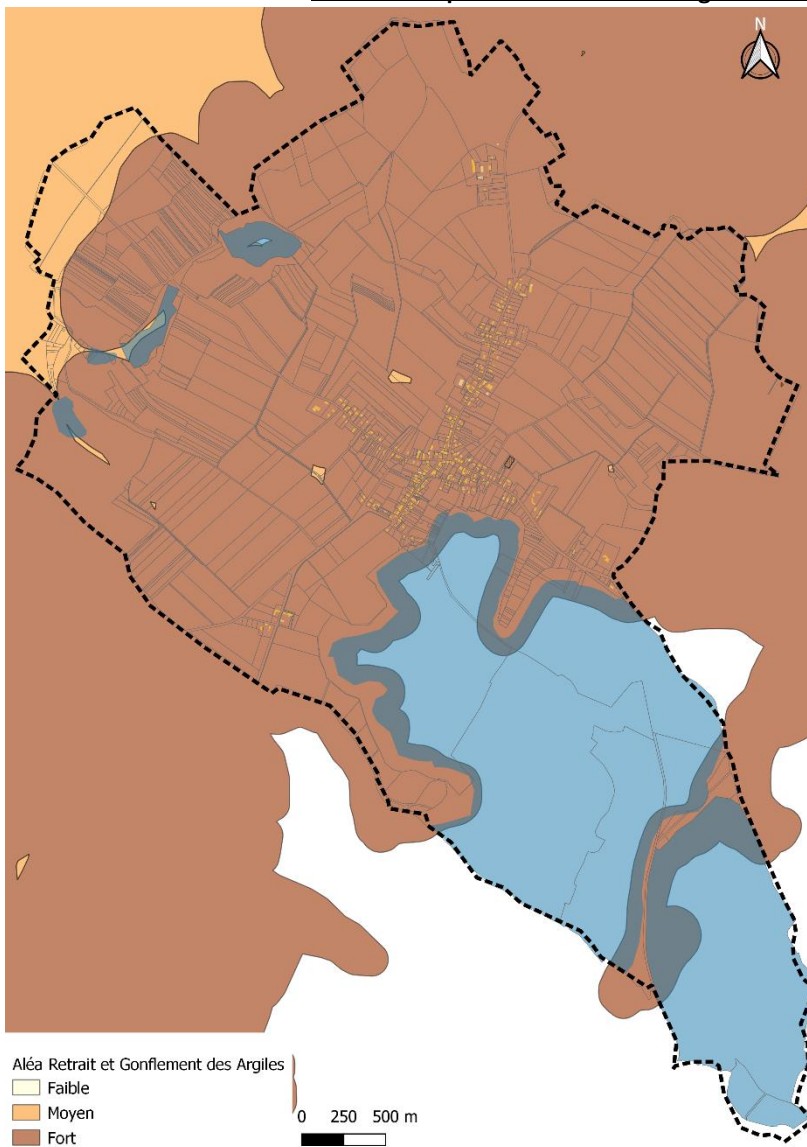
La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. En effet, les sols argileux ont tendance à gonfler quand ils sont gorgés d'eau selon leur saturation en argile et le type de ce dernier. Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.



Source : Le retrait-gonflement des argiles  
Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable

Les sols argileux sont identifiés sur l'ensemble du territoire et concernent les terrains pouvant présenter un risque. Ils sont classés selon leur potentiel de gonflement et le niveau du risque encouru à leur surface.

**Carte de l'exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles**



Réalisation : Perspectives, données BRGM



De par sa nature de sous-sol, la commune est concernée par un **risque important d'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa fort) sur l'ensemble de la commune, excepté la forêt de Bas Bois.**

La forte présence d'argile et de marne à proximité du lac favorise l'aléa de retrait et de gonflement des argiles. Ce phénomène explique la présence d'aléa caractérisé « fort » sur l'ensemble de la commune. L'identification de cet aléa fort signifie que la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol). Une notice spécifique permettant de présenter en détails ce phénomène constitue une pièce annexe du Plan Local d'Urbanisme.

Des informations complémentaires sur cette problématique sont disponibles sur le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) , ainsi que sur celui de la préfecture de l'Aube : [www.aube.gouv.fr](http://www.aube.gouv.fr)

(ou <https://www.aube.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-protection-de-la-population/Securite-civile/Risques/L-etat-des-risques/L-etat-des-risques-dans-l-Aube> )

Les nouvelles dispositions réglementaires en vigueur depuis le 1er octobre 2020 dans les zones d'aléa moyen ou fort de ce risque, ont pour finalité de protéger les futurs acquéreurs en préservant les bâtiments et en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain :

- pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol ;
- le maître d'œuvre d'un pro.let doit a mrnrma respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

#### Rappel des textes de référence :

- décret du 22 mai 2019 définissant les nouvelles zones d'exposition, le contenu des études géotechniques et les contrats non soumis à la réglementation
- décret du 25 novembre 2019 définissant les techniques particulières de construction
- arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées (publié le 09 août 2020 et rectificatif publié le 15 août 2020)
- arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction (publié le 30 septembre 2020)
- arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées (publié le 30 septembre 2020).

## **RISQUES LIÉS A LA COMPOSITION DES SOLS**

### **Le risque sismique**

En application des articles R.563-4 et R.125-9 du code de l'environnement, l'ensemble du département de l'Aube est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

### **Le risque mouvement de terrain**

Les glissements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produisent généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau.

Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de janvier 2018 (mis à jour en 2020), la commune Géraudot a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en rapport avec les mouvements de terrain le 25 décembre 1999.

### **Les risques liés au radon**

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction. Dans le département, le risque est très faible. En effet, l'Aube n'a pas été identifiée comme l'un des 31 départements jugés prioritaires quant à ce risque.

### **Le risque effondrement de cavités souterraines**



L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement. De nombreuses communes dans le département présentent de telles cavités susceptibles d'être à l'origine d'un mouvement de terrain. Certaines communes du territoire ont fait l'objet d'un recensement dans la base nationale : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/donnees#/> ou <http://infoterre.brgm.fr/cavites-souterraines>

**La commune de Géraudot ne recense pas de cavités souterraines sur le territoire communal.**

### Les carrières

La loi n°93-3 du janvier 1993 relative aux carrières, a modifié le régime juridique spécifique à ces installations et a institué la nécessité d'établir dans chaque département un schéma départemental des carrières. Le schéma propose des orientations pour limiter l'impact des carrières sur l'environnement, tant au niveau de l'exploitation que de la remise en état des milieux. Il doit permettre à la commission départementale des carrières de se prononcer sur toute demande d'autorisation de carrières dans une cohérence d'ensemble de données économiques et environnementales. Le schéma départemental des carrières de l'Aube a été approuvé le 20 décembre 2001 et mis à jour en février 2007.

**La commune n'est pas concernée par ce schéma.**

### LES RISQUES INONDATIONS

On distingue trois types d'inondation : par débordement de cours d'eau, par remontées de nappes phréatiques et par ruissellement.

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II. Cette transposition en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) approuvée en octobre 2014, déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un plan de gestion du risque inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L.566-7 du code de l'environnement.

Le PGRI du bassin Seine Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine Normandie, a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté du 3 mars 2022. Il fixe, pour une période de six ans (2022-2027), cinq grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces cinq orientations fondamentales, déclinées pour le bassin en 80 dispositions, sont :

- aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
- mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque
- Orientation 1 : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation 2 : réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Orientation 3 : pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Orientation 4 : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation 5 : agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Le PGRI est consultable sur le site internet de la DRIEAT :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

à la rubrique : [Accueil](#) > [Thématiques](#) > [Eau et milieux aquatiques](#) > [Comprendre les politiques territoriales liées à l'eau](#) > [Mise en œuvre des directives européennes](#) > [Directive Inondation](#) > [Plan de gestion des risques d'inondation \(PGRI\)](#) > [Le PGRI 2022-2027](#)

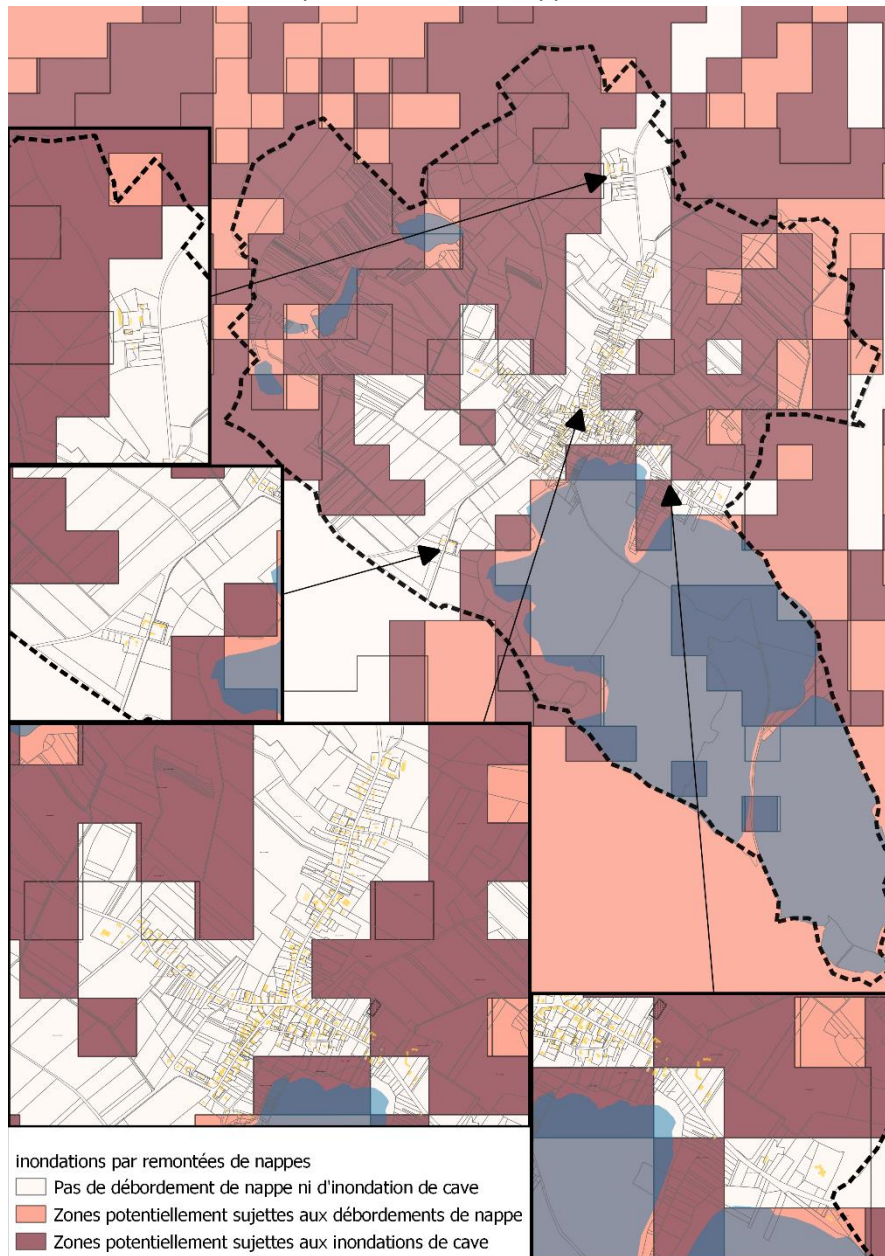
**La commune de Géraudot est uniquement concernée par le risque inondation par remontées de nappes.**



### Risques de remontées de nappes

Tel qu'il est rappelé sur le site de la DREAL Grand-Est, les inondations par remontées de nappes sont lentes, localisées (caves, bâtiments noyés, chaussées dégradées, etc...) et peuvent persister plusieurs mois. De nombreux secteurs sont très sensibles aux remontées de nappes, notamment dans les vallées, où la nappe est sub-affleurante.

Carte des zones sensibles aux inondations  
par remontées de nappes



Réalisation : Perspectives

La commune est soumise ponctuellement à un risque de remontées de nappes sur la quasi-intégralité de son territoire.

Ainsi, certaines parties du village sont concernées par des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves, notamment les constructions situées entre le cimetière et les campings. A noter que la fiabilité de ces données est jugée comme moyenne. La partie Nord et la partie Est du territoire semblent concernées par des remontées de nappes et des inondations de caves.



## 2.5 RESSOURCES EN ENERGIE

[https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2022-11/Aube\\_CRTE%20des%20Lacs%20de%20Champagne\\_sign%C3%A9.pdf](https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2022-11/Aube_CRTE%20des%20Lacs%20de%20Champagne_sign%C3%A9.pdf)

Pour cette thématique, il n'existe pas de données à l'échelle de la commune ; de ce fait, les données utilisées seront régionales, voire départementales. La Champagne Ardenne dispose d'un Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) valant Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE). De plus, la commune de Géraudot fait partie intégrante du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient qui a lancé son Plan Climat Energie Territorial (PCET) en 2010. Nous nous accorderons donc à aborder l'objectif énergétique au travers de ces deux documents.

### ■ 2.5.1 Le Plan Climat Air Energie Régional de Champagne-Ardenne

Source : PCAER Champagne-Ardenne

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit dans son article 68 l'élaboration de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Au niveau de la région Champagne Ardenne, afin d'afficher clairement une continuité par rapport aux démarches déjà approuvées et mises en œuvre (plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) et plan climat énergie régional (PCER)), le Préfet de région et le Président du Conseil Régional ont décidé d'intituler ce nouveau schéma le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER).

#### **ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PCAER**

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20 % d'ici à 2020 ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20 % en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45 % (34 % hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le Schéma Régional Eolien (SRE) s'inscrit dans cet objectif).

Ce PCAER (SRCAE) a ainsi vocation à remplacer le PRQA. Il fixe à l' horizon 2020 à 2050 les orientation pour :

- Définir, par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, d'augmentation de la production d'énergie renouvelable et de récupération ainsi que de mise en œuvre de techniques performantes en termes d'efficacité énergétique ;
- S'adapter au changement climatique et en atténuer les effets ;
- Prévenir ou réduire la pollution atmosphérique et en atténuer les effets.

Le PCAER a été approuvé par le Conseil Régional de Champagne-Ardenne en séance plénière le lundi 25 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012. L' arrêté a été publié au recueil des actes administratifs de la préfecture le 29 juin 2012.



Les documents constituant le PCAER sont consultables sur le site du Conseil Régional du Grand Est à l'adresse suivante : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/approbation-du-plan-climat-air-energie-regional-a118.html>

**Le PCAER identifie les zones sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air et vis-à-vis des différents polluants (dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), poussières (PM<sub>10</sub>), ...). La commune de Géraudot n'est pas concernée par ces zones, mais se situe à proximité de l'agglomération Troyenne qui est identifiée en zone sensible du fait de leur caractère urbain.**

### ■ 2.5.2 Le Plan Climat Energie Territorial

Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climats territoriaux. La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (LTECV) modernise les plans climat-énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre pour la première fois les enjeux de qualité de l'air. Il doit être réalisé à l'échelle du territoire.

Dans le contexte du réchauffement climatique et de la raréfaction des énergies fossiles, la réduction des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables sont des enjeux reconnus.

Afin d'atteindre les résultats escomptés, le Parc s'était engagé volontairement dans la mise en œuvre d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), décision validée le 21 septembre 2009 en Comité Syndical.

Cette élaboration n'est pas allée à son terme.

## 2.6 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L'AIR

### ■ 2.6.1 Pollution des sols

Les sites pollués le sont habituellement suite à une activité humaine. La pollution des sols survient en général de deux manières :

- De façon localisée, soit à la suite d'un accident ou d'un incident, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné. On utilise alors le terme de « site pollué ».
- De façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, des transports, du chauffage domestique.

La pollution au sol peut présenter un risque direct pour les personnes et indirect par la pollution de l'eau. Elle peut constituer une contrainte non négligeable pour l'urbanisation. Dans la mesure du possible, il convient d'éviter les sites pollués ou de mettre en œuvre les mesures de traitement adaptées pour garantir leur dépollution.

Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) a mis au point deux bases de données recensant et localisant les sites industriels pollués :



- Base de données BASOL qui recense les sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- Base de données BASIAS qui inventorie les anciens sites industriels.

**Aucun site pollué BASOL et BASIAS n'est répertorié sur la commune de Géraudot.**

### ■ 2.6.2 Qualité de l'air et gaz à effet de serre

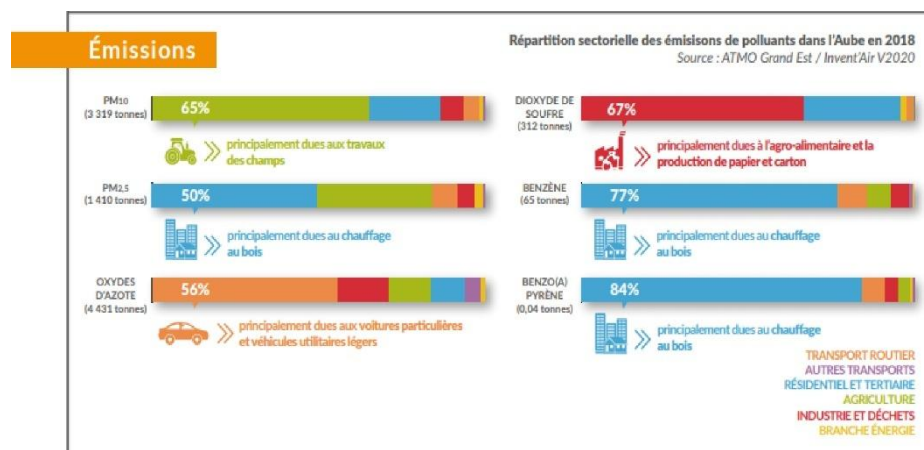
Dans la région, la surveillance de la qualité de l'air est confiée à l'association AtMO Grand-Est. 78 stations de mesures fixes (avec 216 analyseurs préleveurs) sont réparties sur l'ensemble du territoire régional et fonctionnant en continu tout au long de l'année permettent de suivre les concentrations de polluants suivants : les oxydes d'azote NOx, NO2, NO, le dioxyde de soufre SO2, le monoxyde de carbone CO, les particules PM10 et PM2,5, l'ozone O3, le benzène C6H6, le benzo(a)pyrène de la famille des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les métaux lourds : arsenic, cadmium, nickel et plomb. En 2018, tout comme à l'échelle nationale, les dépassements des valeurs limites ou cibles réglementaires contribuent d'être observées. Les agglomérations de plus de 100 000 habitants présentent des indices de qualité de l'air de bons à très bons 66 % du temps. Les jours où la qualité de l'air se dégrade sont liés à des épisodes de pollution en particules PM10 et ozone.

Entre 2012 et 2016, les Oxydes d'Azote (NOx) provenant des moyens de transport terrestres ont vu leur concentration diminuer dans de faibles proportions, grâce à l'évolution technologique. Nous pouvons aussi noter une diminution des concentrations dans l'air du Plomb (suite à l'interdiction de son utilisation dans les essences) et de l'ozone. Il en est de même pour le taux de particules en suspension (PM 10, PM 2,5), de benzène et d'autres Composés Organiques Volatils (COV) ; cela reste encore trop élevé de manière générale.

La station de mesures AtMO Grand-Est la plus proche de Géraudot est une station de Troyes Champagne Métropole, située à Saint-Parres-aux-Tertres (à environ 20 kms à Ouest de la commune). La qualité de l'air dans le secteur est globalement bonne. Presque toutes les valeurs mesurées sont inférieures aux seuils réglementaires, excepté un dépassement pour les particules très fines (PM2,5). **Notons toutefois que cette station de mesure est située au plus près de la ville de Troyes et que l'air y est donc potentiellement plus pollué qu'au niveau de Géraudot.**

En effet, en 2017, les populations les plus exposées à la pollution aux particules PM20 et au dioxyde d'azote NO2 sont localisées en périphérie immédiate du centre-urbain de Troyes Champagne Métropole, à proximité des principaux axes de circulations (RD610, RD660, RN77, RD619 et RD671), ainsi que dans le centre-ville.

De plus, dans le cadre du bilan de la qualité de l'air en 2017, pour le département de l'Aube réalisé par ATMO Grand-Est, il est démontré que les plus grandes émissions de particules liées à l'agriculture sont plus importantes à l'échelle du département qu'à l'échelle de la région.



L'impact de la qualité de l'air sur la santé humaine est avéré aujourd'hui.

**Pour autant, la commune de Géraudot, commune du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, devrait présenter une qualité de l'air globalement bonne au vu de la composition de son environnement remarquable.**



Aussi, à travers le Plan Climat, Air Energie de Champagne Ardenne (PCAER), adopté en 2012, la région veille à l'amélioration de la qualité de l'air dans les années à venir et à mieux appréhender les problématiques liées à la santé humaine.

Dans ce cadre, le PCAER dresse un certain nombre de bilans notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, les émissions de gaz à effet de serre, les émissions de polluants atmosphériques, de la vulnérabilité du territoire régional au changement climatique et fixe en fonction de tous ces éléments des orientations en termes d'aménagement du territoire, de transport, de l'agriculture et la sylviculture, des bâtiments, des énergies renouvelables, ...

De façon générale, les émissions n'ont cessé de baisser ou stagnent depuis une quinzaine d'années et la qualité de l'air en région Grand-Est ; ce qui respecte les valeurs réglementaires.

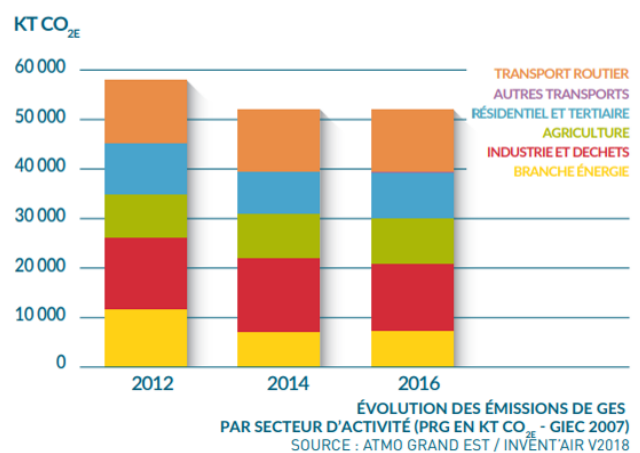
Toutefois, pour certains polluants, les valeurs sont préoccupantes et doivent faire l'objet d'une attention particulière :

- Le dioxyde d'azote à proximité des axes de circulation automobile. Ceci peut concerner à la fois les communes denses et des communes plus rurales situées sur un axe de circulation chargé. La concentration moyenne annuelle au niveau de la station trafic de Reims dépasse la valeur limite réglementaire ;
- L'ozone, qui touche principalement les territoires ruraux situés sous les vents du panache urbain des agglomérations, avec des dépassements du seuil de recommandation et d'information notamment en période estivale ;
- Les particules PM10 émises en zones urbaines, mais également en zones rurales du fait de l'activité agricole. En 2011, le nombre limite de jours de dépassement de la moyenne journalière est dépassé sur la station trafic de Reims. Dans une moindre mesure, les PM2.5 peuvent s'avérer préoccupantes notamment si les concentrations actuelles se maintiennent alors même que la valeur limite réglementaire prévue en 2020 est aujourd'hui atteinte ;
- Le benzo(a)pyrène, hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP), traceur dont les valeurs les plus élevées concernent les territoires fortement utilisateurs de chauffage traditionnel au bois.

En 2016, quatre secteurs représentent 86 % des émissions de gaz à effet de serre dans des proportions sensiblement proches : l'industrie/les déchets (26 %), les transports routiers (24 %), l'agriculture (18 %) et le résidentiel/tertiaire (18 %).

Pour le résidentiel/tertiaire, les émissions de gaz à effet de serre par habitant sont liées essentiellement à l'utilisation d'appareils de chauffage au gaz et au fioul domestique.

A noter tout de même que sur la période 2012-2016, les émissions de gaz à effet de serre de la région Grand Est ont baissé de 10 % avec une valeur de 51 908 kt d'équivalent CO<sub>2</sub> pour le PRG de la région Grand Est en 2016. L'évolution est toutefois différente parmi les principaux secteurs d'émissions de gaz à effet de serre. La plus forte baisse est à mettre au titre du secteur de la branche énergie (-37 %, représentant une baisse de 4 300 kt de CO<sub>2</sub>e). A l'inverse, le secteur de l'agriculture présente une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sur la même période (+4 %, représentant une hausse de 341 kt de CO<sub>2</sub>e). Concernant le transport routier, les émissions entre 2012 et 2016 sont stables et représentent 12 600 kt de CO<sub>2</sub>e.



### ■ 2.6.3 Gestion des déchets

La commune adhère au syndicat SIEDMTO (Syndicat Intercommunal d'Elimination des Déchets Ménagers du Territoire d'Orient).

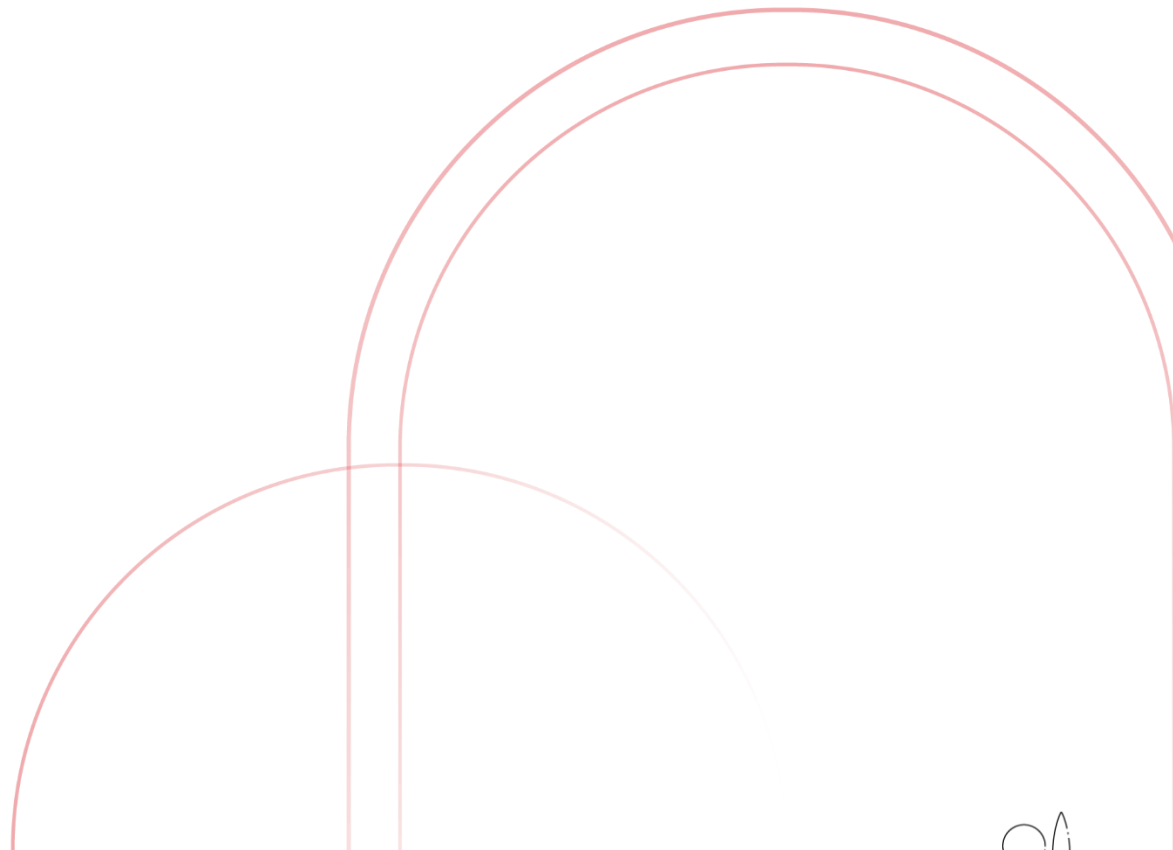
Le ramassage des ordures ménagères est réalisé en régie par le syndicat et a lieu une fois par semaine ; les déchets sont dirigés vers l'UVE (Usine de Valorisation Energétique) de la Chapelle-Saint-Luc dans l'Aube.

Une déchetterie se trouve sur le territoire communal de Piney et est régie par le syndicat SIEDMTO.

La collecte sélective est aussi réalisée en régie par le syndicat et a lieu une fois toutes les deux semaines. Les déchets sont ensuite dirigés vers le centre de tri (Tri Val Aube) qui est situé sur la commune de la Chapelle-Saint-Luc et exploité par la société SITA/DECTRA. Les sacs jaunes permettant la collecte sélective sont disponibles en mairie.



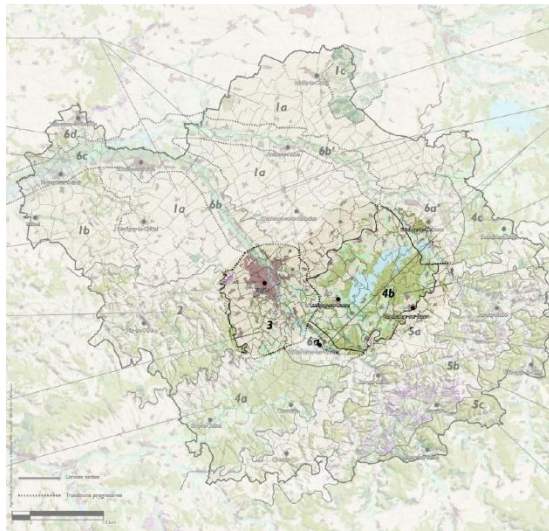
# PARTIE 3 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL



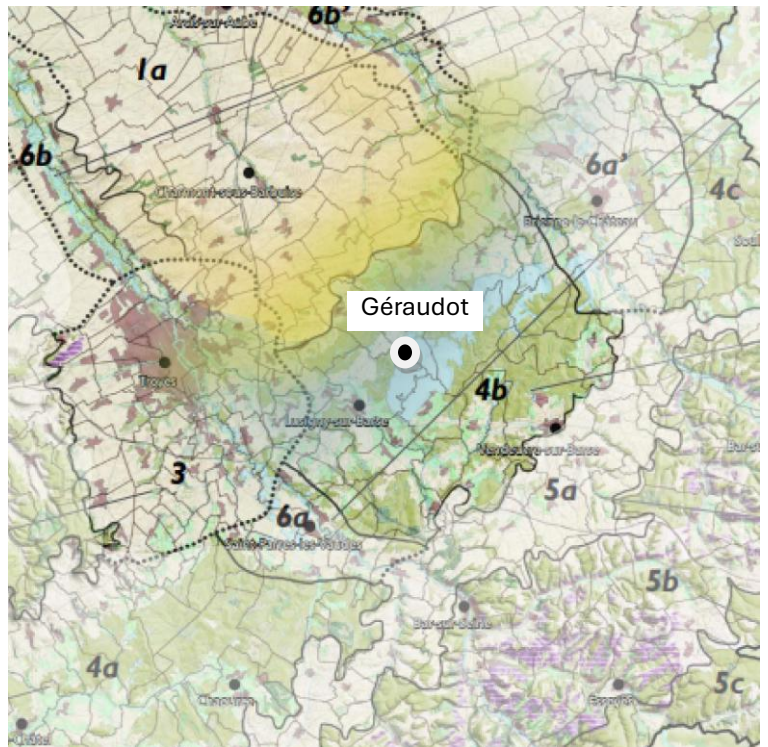
## 3.1 GRAND PAYSAGE

### ■ 3.1.1 Les unités paysagères

Selon le référentiel des paysages de l'Aube, la commune de Géraudot se situe dans la « Champagne Humide » et plus précisément dans la Champagne des étangs (source : référentiel des paysages de l'Aube).



Source : « Référentiel des Paysages de l'Aube »  
Les unités paysagères à l'échelle du PnrFO



Sur le plan général, l'organisation paysagère de la commune s'articule autour de trois entités :

- Le paysage de boisements alluviaux au Nord du finage
- Le paysage de plaine agricole centrale où s'est implanté le village
- Le paysage lacustre du lac d'Orient occupant la moitié du territoire communal

### **PAYSAGE DU BASSIN VERSANT DE LA SEINE, CHAMPAGNE HUMIDE**

L'arc humide qui s'étend entre Champagne Crayeuse et Barrois se caractérise par une vaste dépression aux faibles ondulations. Elle est marquée par le caractère imperméable des sols du fait de la prépondérance des terrains argileux. L'eau est ici omniprésente sous forme d'étangs, de marécages, de ruisseaux sinueux aux cours indécis. Cette humidité est à l'origine du caractère très verdoyant de la région. On y trouve de nombreux herbages et de belles et vastes forêts.

C'est cette nature géologique qui a conditionné l'implantation des barrages-réservoirs, conférant un paysage et un fonctionnement spécifique à cet espace, lui donnant également une renommée et un statut au travers du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.





*Saules « tétards » caractéristiques à proximité de la plage de Géraudot*

Les valeurs paysagères clefs de cette unité paysagère, qui se dégagent sont quant à elles :

- Un patrimoine architectural de grande qualité, avec une grande diversité de matériaux et techniques, et une qualité du traitement de l'eau dans les villages (canal, lavoir, ...).
- Des villages à l'image jardinée.
- Des ceintures végétales autour des villages.
- Des structures végétales dans l'espace agricole composées de haies, petits bois, d'arbres...
- Une agriculture diversifiée (culture, prairies, vergers...).
- Des routes paysages et des circulations douces nombreuses.
- Des espaces naturels fortement valorisés.

### ■ 3.1.2 Paysage Local

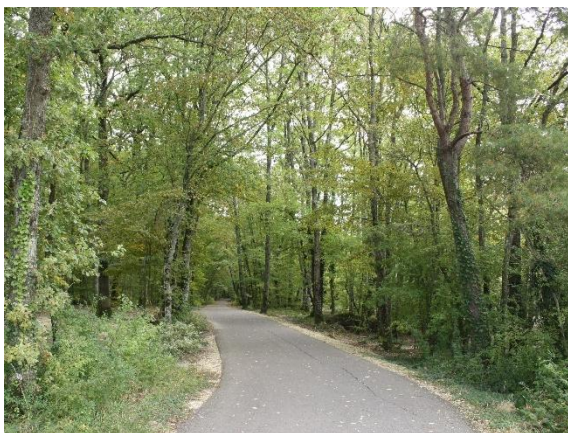
En matière de grand paysage, la commune présente la particularité d'un territoire à moitié terrestre et à moitié aqueux :

- Au Nord, les boisements humides enserrent la trame urbaine construite au sein de prairie
- Au Sud, se trouve le Lac d'Orient avec comme seule partie praticable, la presqu'île de la Petite Italie

#### LES BOISEMENTS HUMIDES

L'arrivée par le Nord ou le Sud du finage se fait par un corridor arboré. La traversée des boisements humides de la forêt de Putemusse (Nord) et de la forêt du Petit Orient au Sud, s'ouvre sur un paysage agricole alliant cultures et prairies. La vue s'ouvre sur les grands espaces cultivés tout en conservant une ligne d'horizon boisée jouant sur la profondeur du champ de vision.

A cela s'ajoute la ripisylve dense du Lac d'Orient composée d'essences caractéristiques des milieux exondés.



*Forêt du Petit Orient*



*Roselière sur la plage de Géraudot*

#### LES PRAIRIES HUMIDES D'ELEVAGE

Au sein du Parc Naturel de la Forêt d'Orient, **Géraudot est l'une des rares communes possédant une agriculture d'élevage**. Ce sont les terrains argileux de la Champagne Humide qui explique ce paysage de pâturer verdoyante.

En contraste avec l'arrivée Nord/Sud, la découverte de la commune par l'axe Est/ Ouest est marquée par **un paysage agricole ouvert alternant entre les couleurs chaudes et froides des cultures et des pâtures**. Cette ambiance « champêtre » se fractionne avec l'arrivée du tissu urbain tout en restant très présente.



*Prairie entrée de village Est depuis la RD43*



## LE LAC D'ORIENT

Pratiquement la moitié du territoire communal est couvert par le lac d'Orient. Sur les 23 km<sup>2</sup> du lac, Géraudot comporte la partie de l'Anse du Petit Orient.



*Vue sur l'Anse du Petit Orient*

## UN VILLAGE - JARDIN

La commune de Géraudot illustre bien une des caractéristiques de la Champagne Humide : « Des villages à l'image jardinée, c'est-à-dire où l'on rencontre un débordement de l'espace de jardin sur l'espace public (pieds des façades, trottoirs enherbés et parfois fleuris), une transparence des clôtures et des espaces publics plantés ».

En traversant le village, **les jardins privés ornementaux et potagers accompagnant la chaussée procurent une forte ambiance jardinée et fleurie**. Cette sensibilité est renforcée par une partie des trottoirs mi-enherbés/ mi-grave, des massifs et des arbres isolés accompagnant les chaussées.

**Géraudot présente un fort potentiel de promenade piétonne**, permit par l'urbanisation lâche (présences de dents creuses) offrant de nombreuses vues sur le paysage boisé et agricole environnant.



*Trottoir enherbé et végétaux*



*Jardin privé « débordant » sur la voie publique*



## LES VERGERS

De nombreux vergers sont présents sur la commune et la majorité font même l'objet d'un recensement par le PNRFO. Il s'agit là de reliquats d'un système agricole ancien, le « pré-verger » et/ou d'une ancienne ceinture « verte » (plantations potagères et fruitières) entourant le village. De nos jours, leur rareté en fait un patrimoine à part entière.

En complément du recensement existant, **le PLU peut permettre la conservation de ces espaces à l'aide d'une trame paysage.**

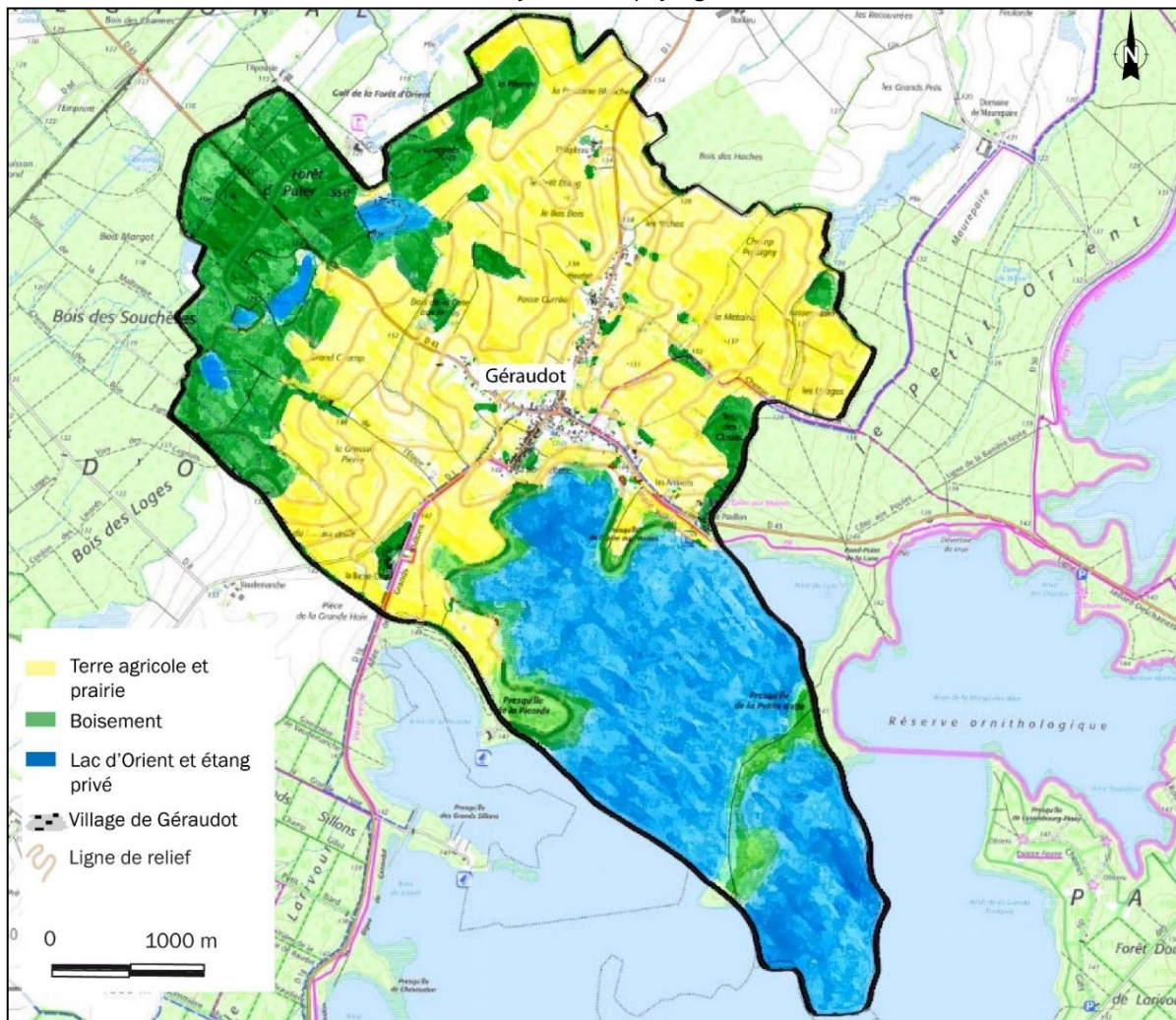


Verger proche du cimetière



Verger rue de Piney

Carte de synthèse du paysage local



Réalisation Perspectives sur fond IGN



## 3.2 LECTURE DE LA TRAME BATIE DANS LE CONTEXTE PAYSAGER

### ■ 3.2.1 Les franges urbaines

#### Le paysage des franges urbaines et de la ceinture végétale

Les franges urbaines s'intéressent à l'intégration paysagère des constructions et à leur contraste au sein de leur environnement. Ici la qualification de « village-jardin » vue précédemment, s'applique également sur le passage du bâti aux prairies.

Le village de Géraudot est situé sur une fine ligne de crête lui conférant une visibilité marquée sur son environnement, notamment les pâtures, le lac et les boisements humides de l'Est du finage, visibles depuis les routes départementales (RD1 et RD43).

Lorsque le bâti se desserre, **le passage du village puis au jardin, au verger ou à une haie et enfin sur les prairies lui confèrent des franges paysagères de qualité**, observables sur la majorité des limites de Géraudot. Avec des vues sur le paysage en « contrebat » la frange urbaine Est (à l'Est de la rue de Piney, la rue du Fort Saint-Georges, la rue des Buchettes et à l'Est de la rue du Général Bertrand), illustre particulièrement cette observation.



*Vue sur les prairies – rue de Piney*



*Vue sur le lac d'Orient – rue des Buchettes*

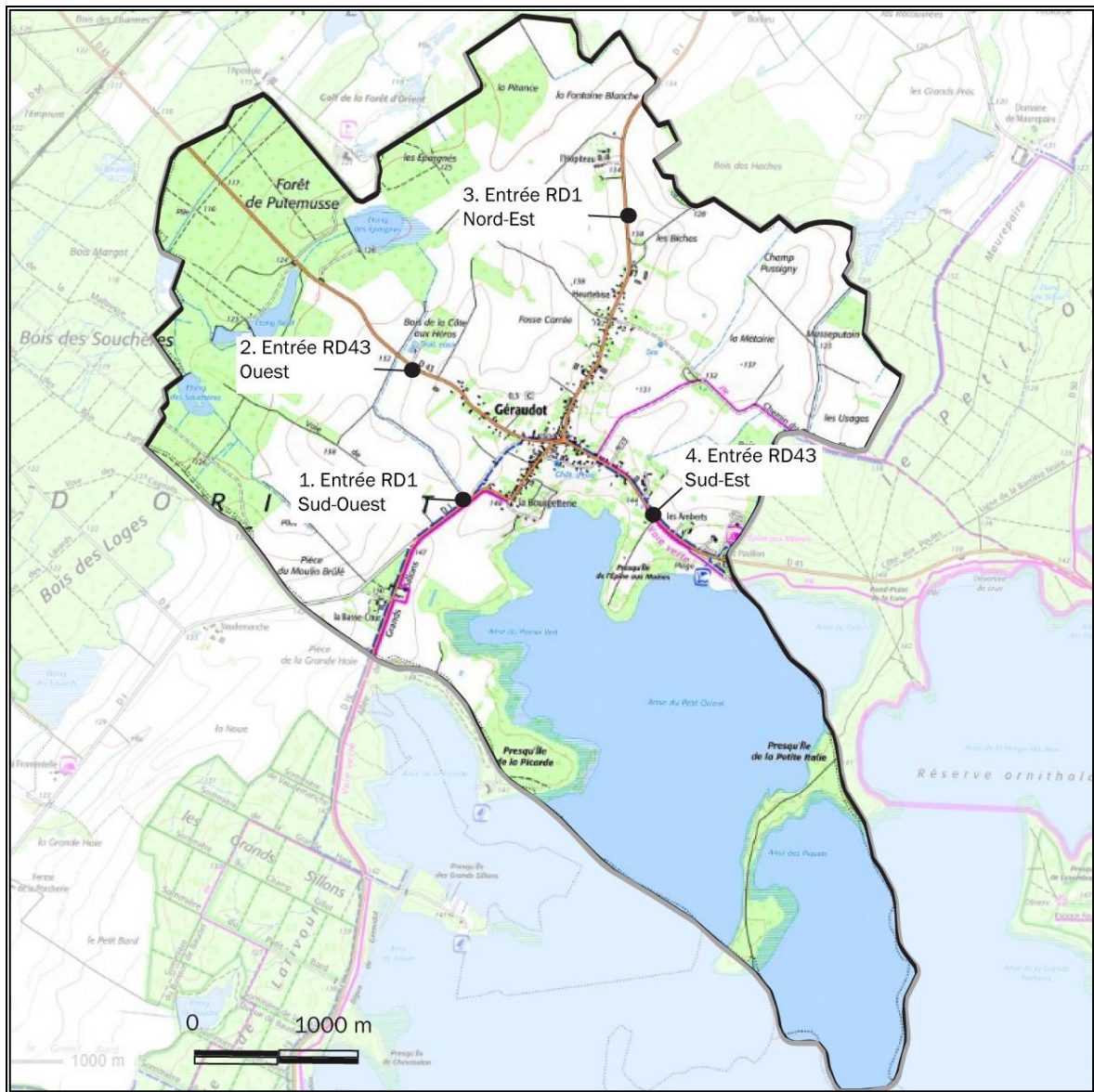


### ■ 3.2.2 Les entrées de village

Les entrées de village, tout comme les franges bâties, participent aux ressentis créés lors de l'arrivée dans la commune. Leur traitement doit pouvoir permettre d'identifier clairement l'entrée du village tout en opérant un passage entre l'environnement alentour et la structure urbaine. Au-delà de l'aspect sécuritaire, et de la réduction de la vitesse, l'entrée de village est souvent représentative de l'identité de la commune.

Ainsi, les entrées font également partie du processus d'intégration paysagère. Lors de leur analyse, il convient de porter son regard sur les formes qui se détachent du profil urbain.

Carte des entrées de village de Géraudot



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail



### 1. Depuis la RD1 au Sud-Ouest

Une arrivée depuis les plaines agricoles où le regard est focalisé sur la frange urbaine souligné par l'important virage. Le clocher est visible, mais se fond dans les toitures sans créer de repère. Cette frange est hétérogène avec une alternance de vue sur les chaumières ou des plantations. Seules les nouvelles constructions à l'Ouest de la photo dénotent par leur visibilité, induite par l'absence de plantations hautes. Cette entrée est aussi l'un des accès depuis la vélovoie des Lacs.



### 2. Depuis la RD43 à l'Ouest

L'entrée Ouest s'effectue en deux temps. La première amorce le changement du paysage, s'effectue par la présence de la tour téléphonique. La visibilité de cette dernière est fortement atténuée par le boisement la bordant et les arbres à ces pieds. Puis vient l'arrivée dans la trame urbaine. Le bâtiment en tôle blanche est fortement visible malgré la présence d'une limite arborée.



### 3. Depuis la RD1 au Nord-Est

Des poches boisées ont été conservées de part et d'autre de l'entrée de ville N-E. Cette végétation et les jardins privés les continuant permettent de limiter le contraste entre les étendues de cultures et les premières habitations. Cette entrée est marquée par le noyer adulte (à gauche de la photographie) et le crépis clair de l'habitation privée.



### 4. Depuis la RD43 au Sud-Est

L'arrivée depuis l'entrée Sud-Est est particulière et s'inscrit après la sortie de la forêt du Petit Orient et le passage par la plage, le camping et le bâtiment technique de la commune. Elle est encadrée par des prairies à perte de vue à droite et par des boisements humides à gauche. Seul le bâtiment de « l'Orient Village » est visible en termes de bâtis.

Cette entrée est également l'un des accès depuis la vélovoie des Lacs.



## 3.3 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

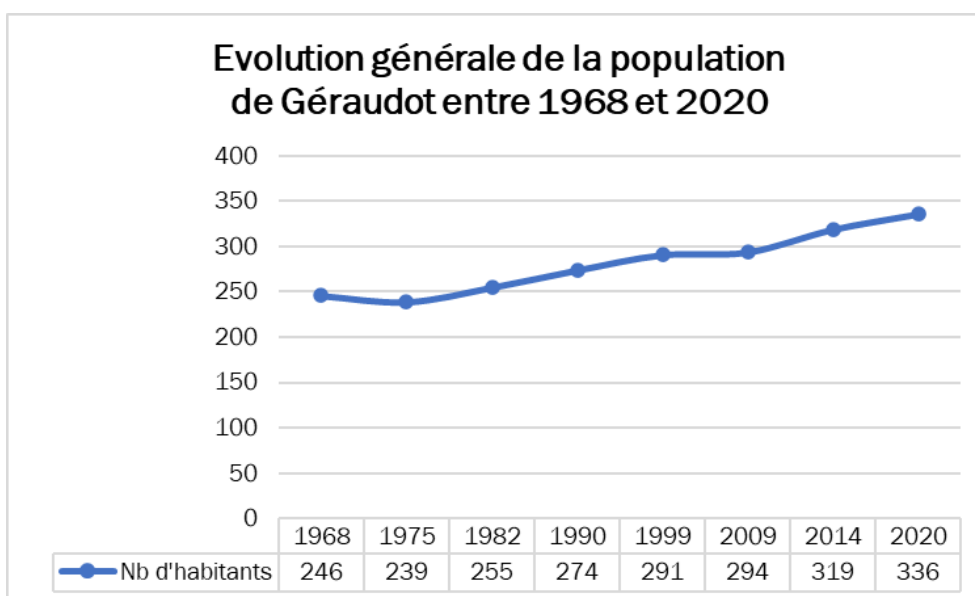
Données Insee, RP1968 à 1999 dénombremements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

### ■ 3.3.1 Evolution générale de la population

La commune connaît une attractivité importante grâce à son cadre de vie lié à la qualité du bâti et à son cadre naturel. De plus, la commune est correctement desservie, à 7 kms de Piney et 10 kms de Lusigny-sur-Barse qui offrent toutes deux des services, commerces et équipements et permet de rejoindre l'agglomération troyenne en moins de 30 minutes.

De par cette situation, la commune attire une population à la recherche de résidences secondaires et une population cherchant à s'installer dans un cadre de vie singulier non loin de l'agglomération troyenne et des bourgs-centres offrant les services et commerces de première nécessité.

Cette situation a permis à la commune d'augmenter sa population régulièrement depuis 1975 passant de 239 habitants à **336 habitants en 2020**.



Sur cette période de 45 ans, la croissance de la population n'a pas été constante et a connu des variations principalement dues à l'arrivée de nouveaux habitants plus ou moins importante.

Cependant, sur une période plus courte, soit les 10 dernières années, la commune connaît son taux de variation annuelle le plus important avec **une croissance de 1,3% entre 2009 et 2020**. Ce taux de croissance étant monté à +1,6% entre 2009 et 2014.

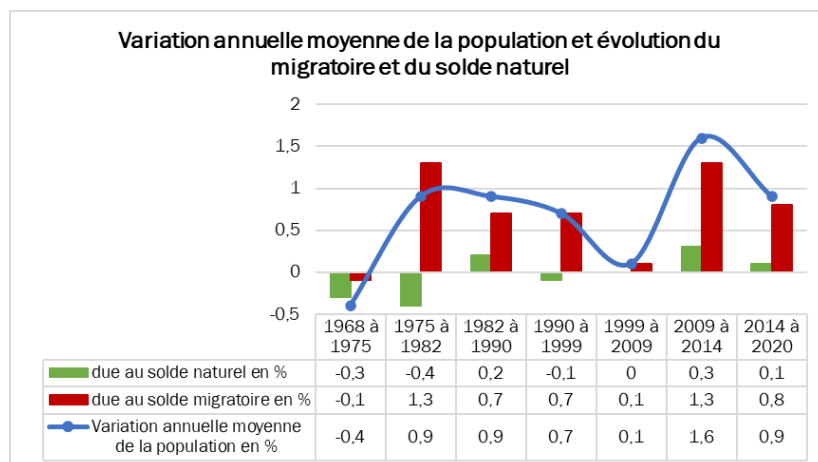
Les derniers chiffres du recensement 2023 font apparaître une population municipale d'environ 346 habitants, soit 10 habitants de plus qu'en 2020. On observe donc que la croissance connue ces dernières années se maintient.

A noter également que la commune connaît une augmentation importante du nombre de personnes présentes sur le territoire lors de la période estivale due à l'occupation des résidences secondaires, des hébergements touristiques, du camping et des aires de camping-cars. Ainsi, si ces personnes ne sont pas comptabilisées dans la population totale, la commune doit s'assurer que ses équipements et services sont capables d'absorber une telle influence saisonnière.



## Evolution du solde migratoire et du solde naturel

Les variations du solde naturel et du solde migratoire permettent de mieux comprendre l'évolution de la population communale.



Comme noté précédemment, l'analyse de la variation annuelle moyenne de la population permet d'identifier les 10 dernières années (2009 – 2020) comme la période où le taux de croissance de la population est le plus important avec 1,3% de croissance annuelle moyenne avec un pic à 1,6%.

Ce taux important s'explique par un solde migratoire positif et important puisque 1,3% de la variation de population est dû à ce solde qui n'a jamais été aussi haut depuis 1975. A celui-ci s'ajoute un solde naturel important de 0,3%, dû à de nombreuses naissances.

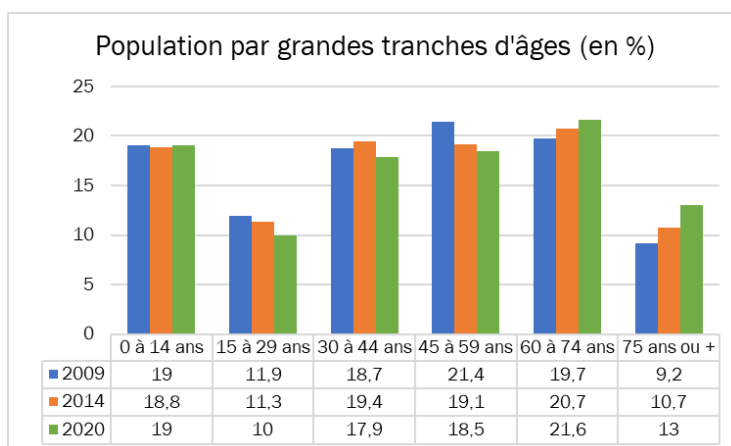
Il apparaît donc que sur les dernières années, la commune profite d'un solde migratoire positif et important et d'un solde naturel positif, preuve de son attractivité auprès des jeunes ménages qui viennent s'installer sur la commune avec de jeunes enfants.

Dans le détail, le taux de variation annuelle moyen reste principalement dû au solde migratoire.

Le dynamisme démographique de la commune est donc lié à sa capacité à proposer des logements à de nouveaux ménages, soit dans des constructions neuves, soit par la reprise de logements vacants.

### Structure par âge de la population

Cette attractivité auprès des jeunes ménages se vérifie à partir des évolutions de la population selon les grandes tranches d'âges qui permettent de mettre en avant une stabilité des tranches d'âges des 0 – 14 ans et des 30 – 44 ans qui constituent les tranches d'âges principales des jeunes ménages avec enfants.

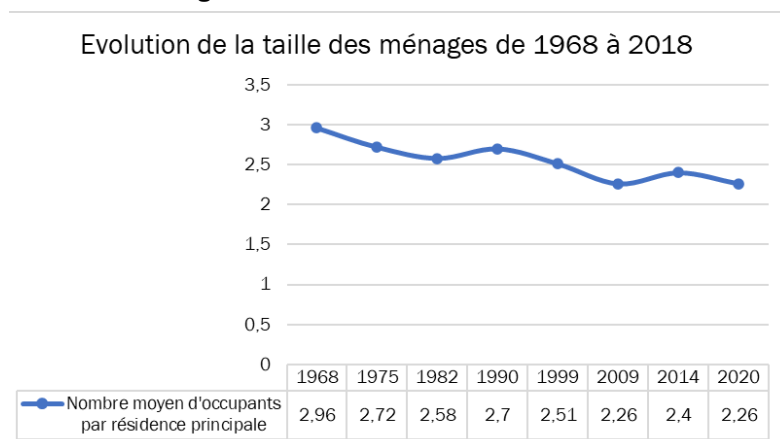


On note toutefois une légère tendance au vieillissement avec la baisse des populations âgées de 15 à 29 ans au profit des 60 ans et plus. Ceci s'explique par le départ des étudiants et jeunes actifs de 15 à 29 ans qui quittent le foyer familial pour leurs études ou premier emploi.



### ■ 3.3.2 Evolution des ménages

#### Taille des ménages



La commune a connu un phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer entre 1990 et 2009 passant de 2,7 personnes par foyer à 2,26 en 2009.

A partir de 2009, l'arrivée de nouveaux ménages avec enfants et le solde naturel positif a permis de stabiliser le nombre de personnes par foyer qui est toujours de 2,26 en 2020 après un rebond à 2,4 personnes par foyer en 2014.

A l'échelle nationale, on constate un phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer dû à l'évolution de la composition des ménages qui présente de plus en plus de familles monoparentales et un nombre moyen d'enfants par ménage en baisse. Ainsi, au niveau national, la taille des ménages est de 2,17 personnes par ménage en 2020 contre 2,28 en 2009.

La commune est donc parvenue à maîtriser ce phénomène sur la dernière décennie tout en restant proche de la moyenne nationale. En effet, malgré l'arrivée de nouveaux ménages qui ont permis de stabiliser le nombre de personnes par foyer, celui-ci reste faible et présente toujours un risque de diminution dans les années à venir tel que le projette l'INSEE.

En plus, des projections nationales de l'INSEE, la commune ne parvient pas à maintenir les étudiants et les jeunes actifs sur son territoire et est susceptible de connaître des périodes avec des taux de natalité moins importants que ceux connus.

De plus, il apparaît que les périodes de stagnation du nombre de personnes par ménage correspondent à l'arrivée de nouveaux habitants. De cette manière et dans un tel schéma démographique, il est à craindre une nouvelle période baissière pour le nombre de personnes par ménage si l'arrivée d'habitants ne parvient pas à compenser le phénomène.

Ces phénomènes couplés au phénomène national d'évolution des structures familiales auraient donc pour effet d'entraîner une nouvelle baisse du nombre de personnes par foyer dans les années à venir.

#### Desserrement des ménages

Cette évolution possible du nombre de personnes par foyer impose donc d'analyser le « desserrement des ménages » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place.

Si la commune a pu accueillir de nouvelles familles sur son territoire lors des dernières années, elle est tout de même concernée par le phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer. Etant donné ce constat et le phénomène de baisse nationale de la taille moyenne des ménages qui se poursuit, on peut supposer que la commune va connaître une légère baisse de cette taille moyenne.

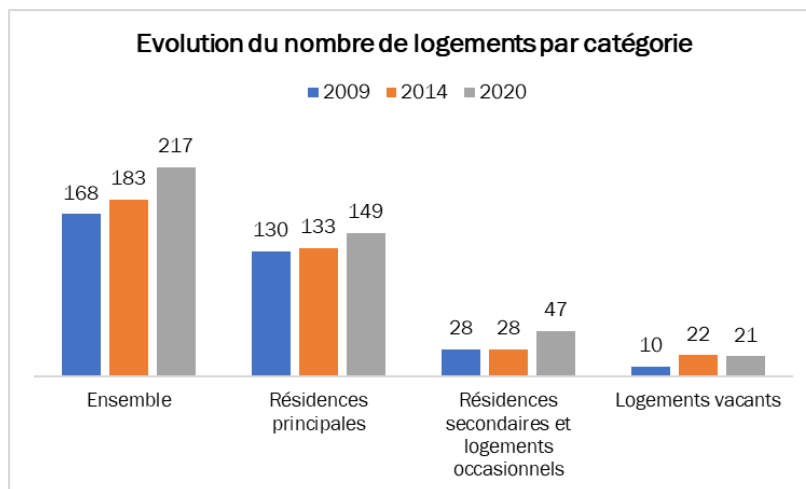
**Ainsi, sur une hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménage passant de 2,26 à 2,15 personnes d'ici 10 ans, la commune devra accroître son parc de logements de 7 habitations pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 ans.**



### ■ 3.3.3 Caractéristiques du parc de logements

Sur les 10 dernières années, ce sont 49 logements qui ont été créés sur le territoire communal pour une augmentation de seulement 19 résidences principales.

Cette faible augmentation du nombre de résidences principales s'explique par la présence importante de résidences secondaires sur la commune qui est passée de 28 logements en 2014 à 47 en 2020, et par l'augmentation importante de logements vacants.



Cependant, il apparaît que l'augmentation importante de logements vacants est due à la fermeture du Village Vacances en 2010 dont les logements sont comptabilisés comme vacants par l'INSEE.

En 2023, la commune connaît une forte demande d'installation dans les logements libres. Ainsi, les données de l'INSEE ne reflètent pas la situation actuelle de la commune en matière de logements vacants.

En ce qui concerne les résidences secondaires, leur augmentation importante de +6,3 % entre 2014 et 2020 est due, comme précisé auparavant, à l'attractivité de la commune que son cadre de vie lié à la qualité du bâti et à son cadre naturel et à la proximité d'équipements et de commerces dans les pôles relais proches.

Cette situation a pour effet de rendre le marché de l'immobilier tendu sur la commune puisque contrairement aux données INSEE présentées, la commune possède peu de logements libres face à la forte demande d'installation et la reprise de logements comme résidences secondaires.

#### Typologie et taille des logements

En 2020, le parc de logements est constitué à 91,7 % de maisons individuelles composées en moyenne de 4,8 pièces ou plus. Cette typologie de logements est caractéristique des territoires ruraux où les grandes maisons individuelles avec terrains sont privilégiées.

#### Statut d'occupation des logements

En 2020, les locataires représentent 16,2 % des habitants du village (à ceux-ci s'ajoutent 2,7 % de personnes logées gratuitement). Il est à noter que la commune ne dispose pas de logements HLM.

Les 81 % restants sont des propriétaires. La part si importante des propriétaires est là aussi caractéristique des villages ruraux.

#### Équipements automobiles des ménages

La commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque la zone d'emplois principale est l'agglomération Troyenne. En 2020, 93,8% des ménages sont détenteurs d'au moins une voiture.

Cette situation impacte les formes urbaines et les typologies de logements puisque la part des habitations comprenant au moins un emplacement réservé au stationnement est majoritaire à 87,8 %. A noter que ce taux est en augmentation par rapport à 2009 (80 %), de la même façon que le taux de ménage possédant au moins une voiture.



## 3.4 CADRE DE VIE URBAIN

### ■ 3.4.1 Présentation

#### Composition urbaine actuelle

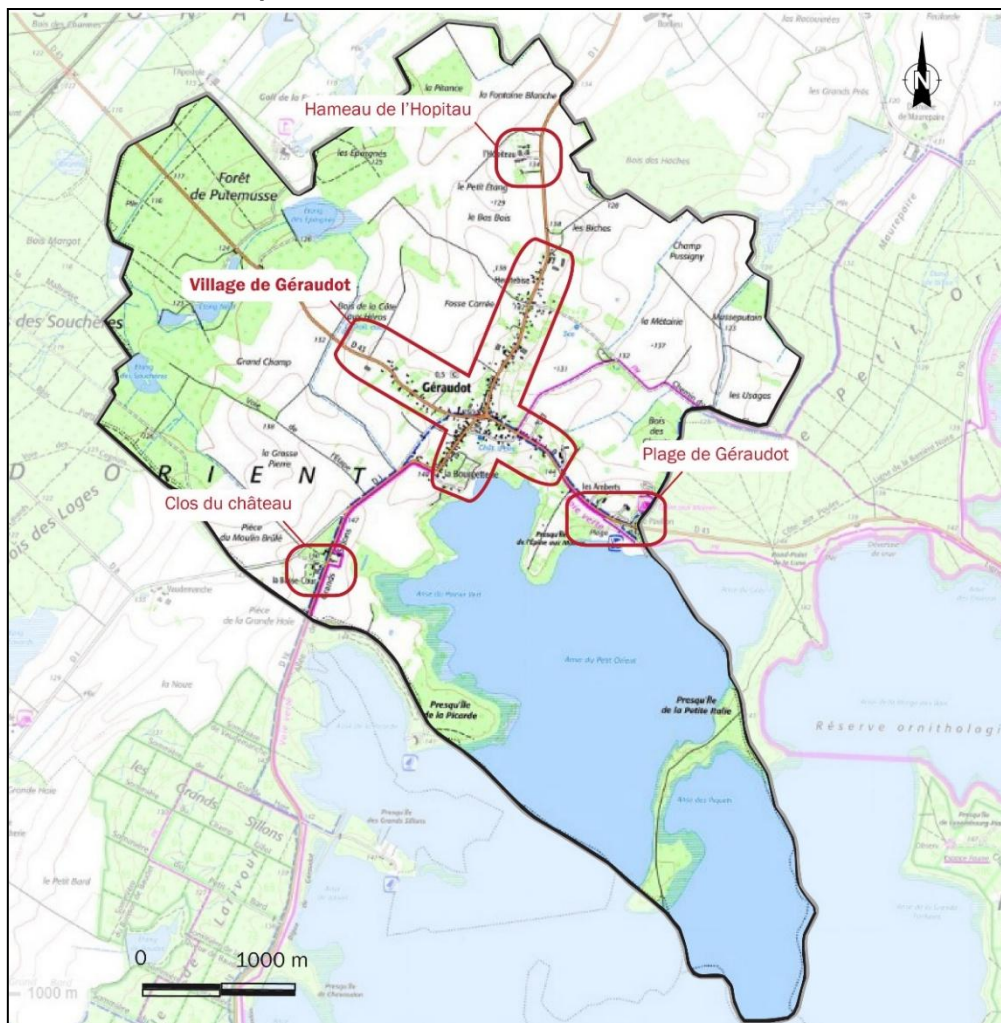
Le village s'est développé selon un modèle en croix le long de deux axes perpendiculaires. L'urbanisation principale s'est construite linéairement le long de la RD1 et de la RD43. L'accès à la centralité y est naturellement direct. Un petit hameau est présent au Sud du territoire au lieu-dit « le clos du château ».

Les espaces agglomérés les plus anciens sont constitués par le village de Géraudot. Ce noyau ancien a conservé son identité villageoise. En conséquence, les modalités d'extension de l'urbanisation doivent faire l'objet d'attentions particulières quant à leur structure générale, à l'ordonnancement de leur tissu, de l'architecture et des vues sur le paysage.

Le cadre urbain de la commune est donc aujourd'hui constitué par un pôle bâti principal et trois pôles secondaires, identifiés sur la carte suivante. Il s'agit :

- Du village de Géraudot comme pôle bâti principal
- Les infrastructures de la plage de Géraudot
- Du hameau de la ferme de l'Hopitau
- Du clos du Château

#### Répartition du bâti sur le territoire de Géraudot



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail



### ■ 3.4.2 Evolution du village

#### LE TISSU TRADITIONNEL

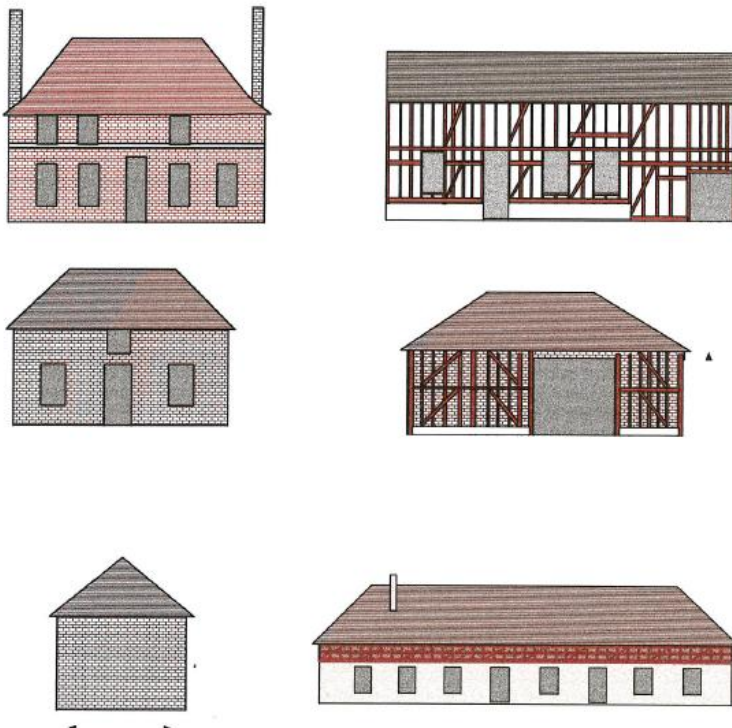
Le centre du village situé au croisement des RD1 et 43 concentre la majorité du bâti le plus ancien et le plus traditionnel du tissu urbain villageois.

On y retrouve ainsi principalement :

- Des constructions regroupant dans un volume unique, habitat et annexe et présentant une forme de toiture bien spécifique, dissymétrique sur la façade arrière ;
- Des habitations à 1 étage, implantées sur voies auxquelles s'accolent en profondeur les annexes ;
- Des bâtiments annexes caractéristiques ; il s'agit de granges isolées et de longères très repérables dans le tissu par leur hauteur et leurs proportions ;
- Des habitations implantées sur voie par un petit côté et possédant des annexes disposées perpendiculairement.

Au sein du village, les habitations historiques étaient à l'origine principalement des corps de ferme avec cour intérieure reliant l'habitat et l'exploitation agricole. Cela explique la présence d'un grand nombre de granges sur le territoire. En plus des formes particulières des longères et des toitures, ces constructions marquent le lieu par la noblesse de leurs matériaux. Briques, colombages, pierres et torchis se mêlent aux matériaux contemporains.

Quelques illustrations de maisons et fermes traditionnelles :



Source : AUDART

Photos Perspectives

Cependant, avec le recul de l'activité agricole, les nouvelles constructions ne suivent plus du tout ce modèle et certaines granges deviennent caduques pour leur destination originelle. C'est la raison pour laquelle on trouve plusieurs anciennes granges réhabilitées pour de l'habitat aujourd'hui. Cette rencontre de deux époques architecturales est intéressante et permet au village de garder son essence et d'évoluer.



## LES CONSTRUCTIONS RECENTES

La commune dénote positivement par l'absence de pavillons privés en extensions de la trame urbaine. Les constructions récentes sont présentes au sein du village, par le biais d'anciennes dents creuses et par l'épaississement du tissu urbain. Leur forme et typologie sont variables, allant du pavillon « classique » en lien avec l'ère du temps (cf. photo ci-dessous « Pavillon voie de Sacey » avec le crépi blanc et la toiture sombre) à des habitats en bois.



*Pavillon récent voie de Sacey*



*Pavillon et extension récente en bois*



Le zonage du PLU comportant des zones à urbaniser, il est bon de rappeler que les nouvelles constructions peuvent s'inscrire dans le tissu en reprenant les caractéristiques d'implantations existantes (sens du faitage, couleurs, matériaux ...) et en travaillant les limites parcellaires (plantations de haies, d'arbres, privilégier les clôtures et les murs bahuts plutôt que les murs pleins, ...).

## CONSTRUCTIONS ISOLEES

Le territoire de Géraudot comporte deux typologies de construction isolée, il s'agit :

- Du hameau et lieu-dit « l'Hopitau » situé au Nord du village composé d'une exploitation agricole comprenant un élevage de volailles et une brasserie.
- Du groupement isolé du château de Géraudot, du clos du château et de la ferme de la Basse court.
- Des infrastructures de la plage de Géraudot comprenant des constructions dédiées à des activités de loisirs et de restauration.



*Le clos du château*



*Infrastructures de la plage de Géraudot*



## ESPACES PUBLICS

### BALADE DANS L'ESPACE PUBLIC

Géraudot dispose d'assises disposées à proximité de l'église et sur le chemin menant à la plage. Au vu du passage de la vélo voie des lacs et de la qualité du paysage urbain, la commune gagnerait à mettre en avant les circulations piétonnes et cycles.



*Banc sur la RD 43*



*« Square » entre la Mairie et l'église*

### LA PLAGE DE GERAUDOT

La commune abrite l'une des 4 plages du PnrFO. On y trouve également des jeux pour enfants, des locations sportives, de la restauration et des bâtiments architecturalement intéressants.



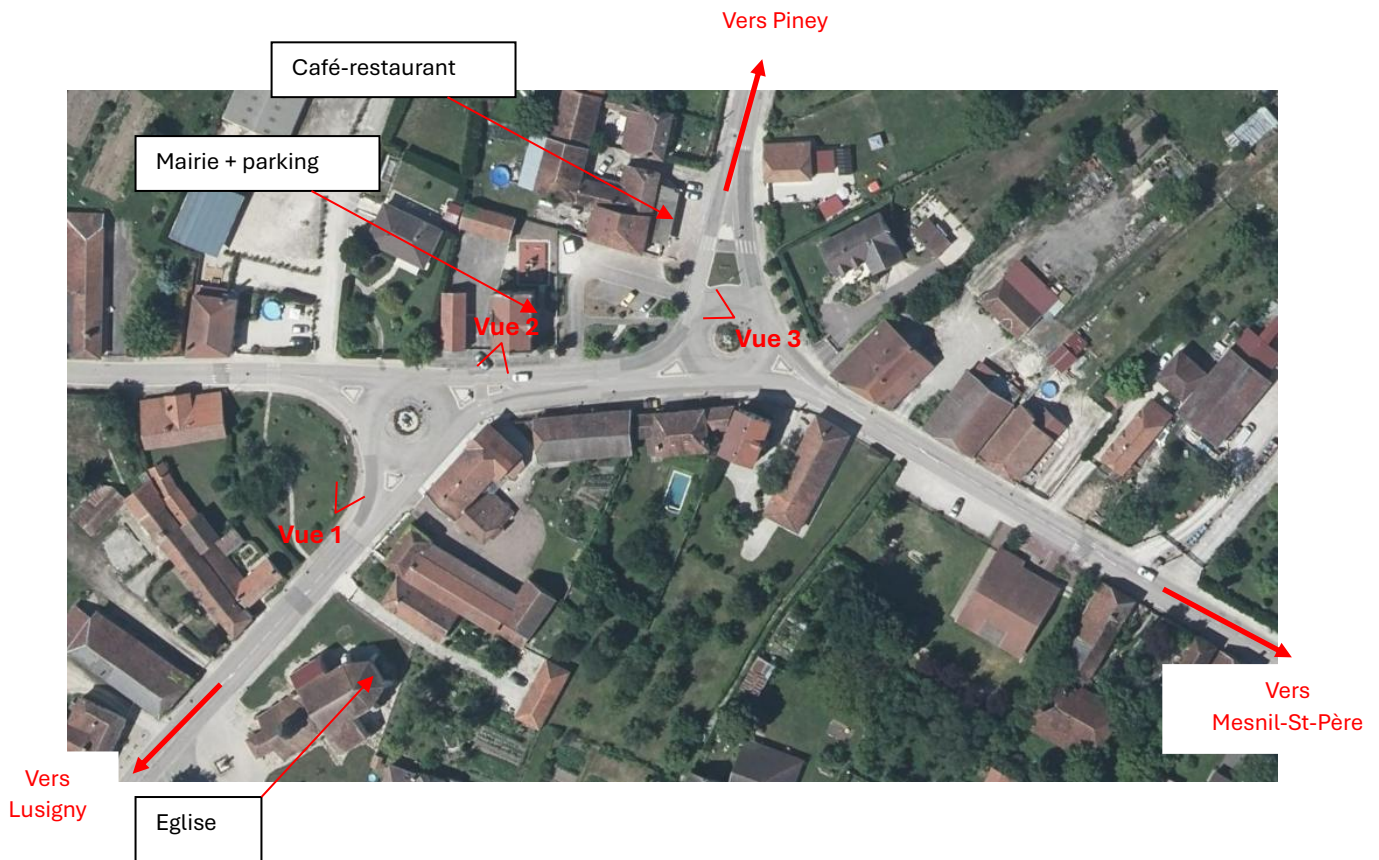
*Entrée de la plage par la RD43*



*Grange réhabilitée en restauration rapide*



L'espace central du village est occupé par les principaux équipements de la commune (Mairie, bibliothèque, Eglise) et par un café restaurant. Cependant, ces derniers sont peu mis en valeur de par les aménagements routiers (giratoires) qui ont pour effet une imperméabilisation importante de l'espace public et qui laisse peu de place pour les piétons et espaces de vie (terrasses, places, ...).



Vue 1



Vue 2



Vue 3



## MONUMENTS HISTORIQUES

Selon la loi du 31 décembre 1913 sur la protection des monuments historiques, les procédures réglementaires de protection des édifices sont de deux types :

- le classement au titre des Monuments Historiques, qui constitue le plus haut niveau de protection,
- l'inscription au titre des Monuments Historiques.

### Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul



La construction de l'église Saint-Pierre-Saint-Paul remonte à l'époque romane. Aujourd'hui, seule sa nef date encore du XII<sup>e</sup> siècle, le transept et l'abside ayant été réédifiés au début du XVI<sup>e</sup> siècle. La charpente de la nef a été reconstruite à la même époque ; la voûte en bois qui la couvre date de 1934. L'église comprend une nef à vaisseau unique précédée par un porche en bois. Les vitraux seuls sont classés Monuments Historiques, depuis 1908.

## PATRIMOINE LOCAL

### Calvaire

Un calvaire, souligné par la présence d'un arbre ancien est positionné en entrée de village Nord (rue de Piney). Traditionnellement répartis selon les points cardinaux, les calvaires accueillait les étrangers arrivant sur la commune.



### Château d'eau



La taille du château et la forme de son toit en fait un élément du petit patrimoine de Géraudot. Bien qu'en retrait des routes principales, sa position et sa hauteur semblable à celle de l'église, concurrencent cette dernière en tant que repère visuel en empruntant la rue des Buchettes.



## Les puits et pompes

Plusieurs puits et pompes sont dispersés dans le village de Géraudot et, notamment, le long de la RD1 entre la voie et les constructions.

On identifie également des puits dans les cours visibles depuis l'espace public.



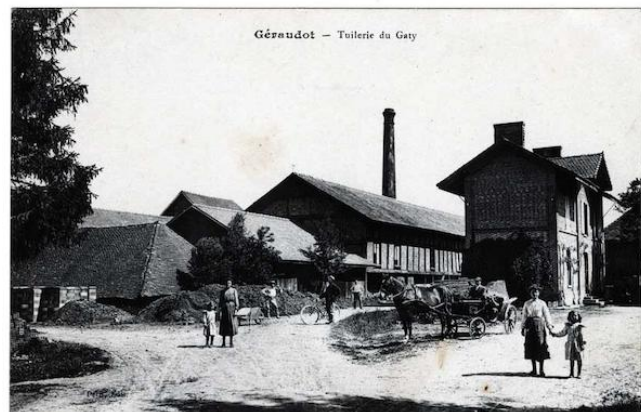
## ANCIEN SITE HISTORIQUE - LES TUILERIES ET CARRIERES D'ARGILES

La présence des argiles dans le sol de la Champagne humide a permis la création et le développement d'une industrie liée à la fabrication de tuiles, de briques et de carrelages.

Ainsi, au Moyen Âge, de nombreuses tuileries sont recensées dans la Forêt d'Orient, en 1488, on en comptait treize uniquement sur la commune voisine de Mesnil-Saint-Père.

A Géraudot, l'argile était façonnée dans la tuilerie du Gaty aujourd'hui disparue sous les eaux du lac avec deux autres tuileries.

A noter qu'en 1957, la tuilerie Gaty de Géraudot n'est déjà plus en exploitation lorsque le projet de lac se prépare.



## SITES ARCHEOLOGIQUES

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments Historiques.

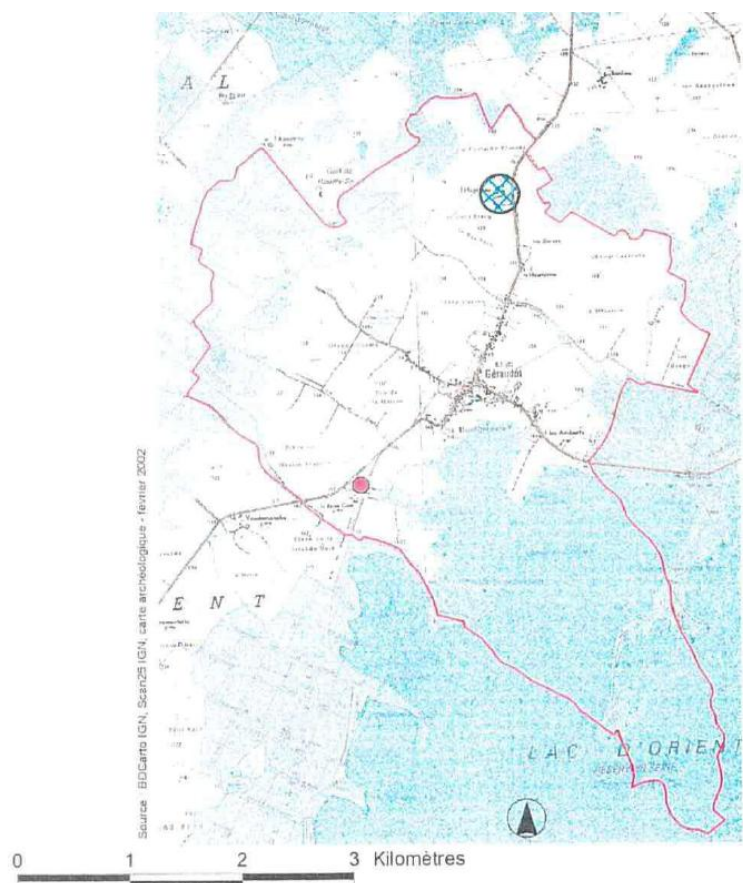
La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive, rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

A titre conservatoire, dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation devra produire une rubrique relative au patrimoine archéologique et mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

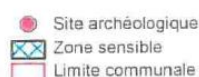
- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive ;
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- Loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 ;
- Article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Sur le territoire de la commune de Géraudot, un site archéologique ainsi qu'une zone à fort potentiel ont été recensés au lieu-dit « L'Hopitau ». Il s'agit d'un habitat gallo-romain.

Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.



Carte des sites archéologiques



DRAC  
Service ré



## 3.5 ANALYSE DE L'HABITAT

### ■ 3.5.1 Consommation d'espaces

#### CONSOMMATION D'ESPACES DES 10 DERNIERES ANNEES

Source : Analyse des photos aériennes de 2013-2023 et visites de terrain

L'analyse des photos aériennes de 2013 et 2023, des banques de données parcellaires et les visites de terrains effectuées en 2023 ont permis de déterminer la consommation d'espaces agricole et naturel moyenne des 10 dernières années.

**Ainsi, ce sont 3 ha d'espaces agricole et naturel qui ont été consommés pour l'habitat**

Localisation des espaces agricole et naturel consommés  
entre 2013 et 2023 sur l'ensemble de la commune :



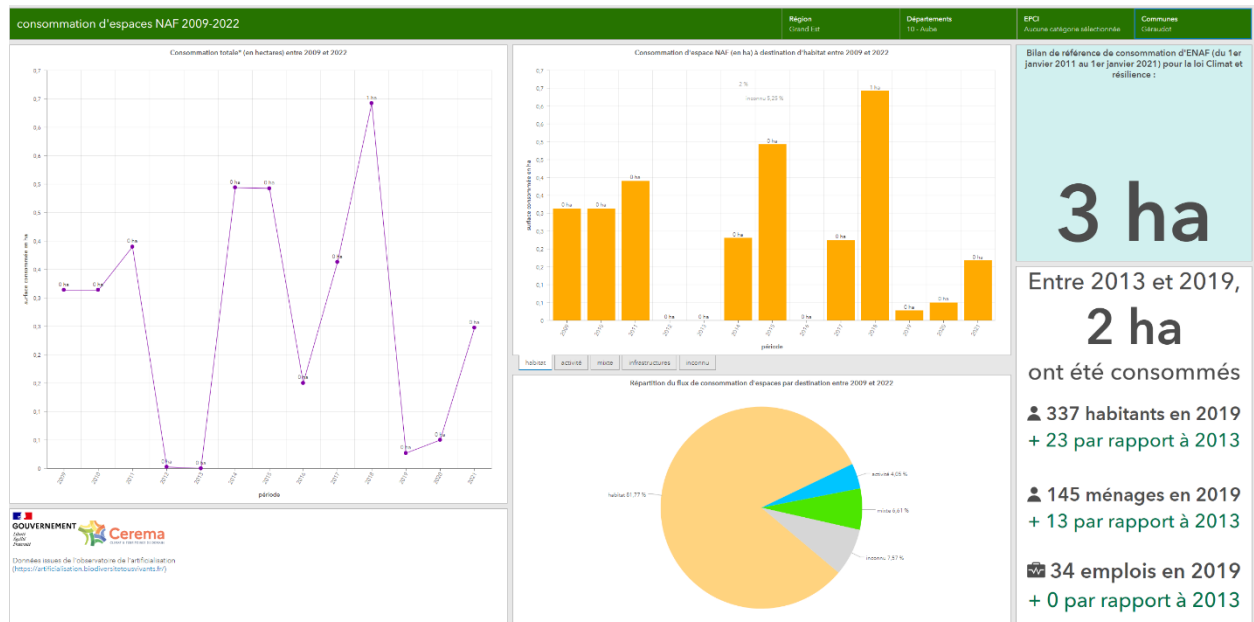
Réalisation : Perspectives sur fond cadastral

A noter que 4 constructions, pour une surface consommée de 0,3 ha, ont été réalisées depuis le 10 février 2020, date d'approbation du SCoT des Territoires de l'Aube.



### CONSOMMATION D'ESPACES SELON LA PERIODE DE REFERENCE 2011 - 2021

Selon le portail de l'artificialisation des sols, la commune présente une consommation d'espaces de 3 ha entre 2011 et 2021, dont 81,77% sont dédiés à l'habitat.



Extrait du portail de l'artificialisation en Novembre 2023

Il est également présenté une consommation d'espaces de 2ha entre 2013 et 2019. Ce chiffre est cohérent avec l'analyse de la consommation d'espaces des 10 dernières années (2013 – 2023) présentée ci-avant.



### ■ 3.5.2 Capacités de densification, de renouvellement urbain et d'extension

#### CAPACITE DE DENSIFICATION AU SEIN DU VILLAGE

L'analyse du potentiel constructible en densification, concerne, au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), les espaces libres de constructions entre deux parcelles bâties, dites « dents creuses », les cœurs d'îlots accessibles pouvant accueillir des constructions ainsi que les parcelles bâties de taille importante pouvant faire l'objet d'une division foncière.

L'identification du potentiel en densification concerne donc les espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine bâtie, où les capacités en termes de réseaux et d'équipements sont suffisantes, et hors contraintes et sensibilités environnementales importantes (inondation, zones humides, sols pollués...). De ce fait, au sein des enveloppes urbaines, ont été identifiées les parcelles et subdivisions parcellaires, ne présentant pas de surfaces bâties, entre deux parcelles bâties à 2023 ; que ce soit pour une vocation d'habitat, d'activités ou une vocation mixte.

**Il en ressort un potentiel en densification brute de 4,76 hectares.**

Ce potentiel brut identifie l'ensemble des espaces de la PAU présentant les caractéristiques nécessaires en termes de desserte pour accueillir de nouvelles constructions et ne prend pas en compte l'application du PLU actuel et les éventuels choix de protection de la commune en matière de préservation des espaces naturels dans le village.

Localisation des dents creuses et du potentiel de densification



Réalisation : Perspectives sur fond aérien Géoportail



## MUTATION DES ESPACES BATIS

Afin d'identifier de façon précise le potentiel en renouvellement urbain, un travail de recensement détaillé a été réalisé avec la commune de Géraudot afin d'identifier les opportunités de réhabilitation de bâtiments pour des logements sur le territoire. Il s'agit de l'ancienne ferme de l'Épine aux Moines sur laquelle un projet d'hébergement touristique a été porté en 2009. Depuis cette date, les bâtiments restent inoccupés.

Ce site pourrait à terme accueillir des activités liées à la proximité de la plage.

Localisation du site de l'ancienne ferme de l'Épine aux Moines



*Photo aérienne BD Ortho*



*Site de l'ancienne ferme de l'Épine aux Moines*

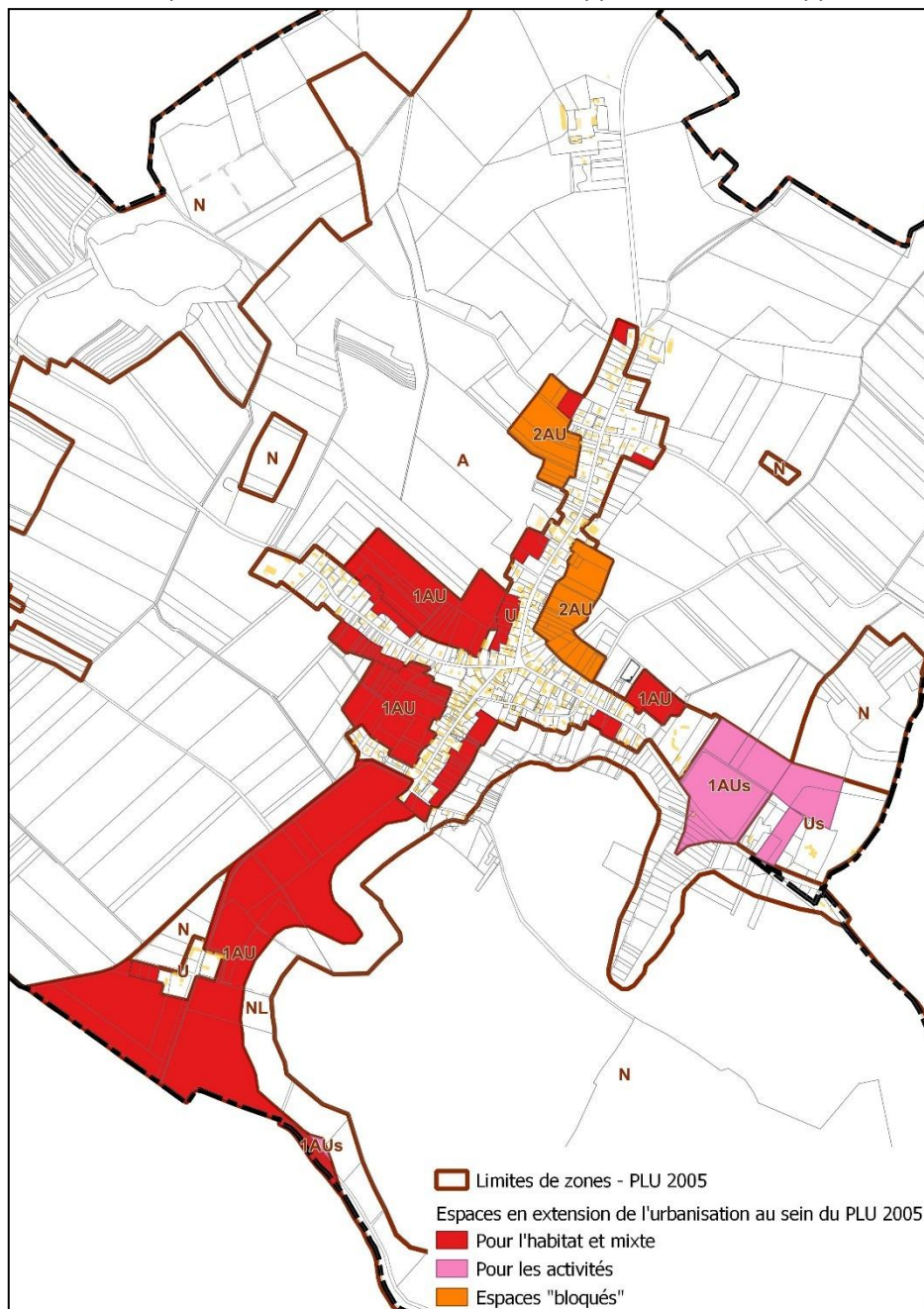


### CAPACITE D'EXTENSION AU SEIN DU PLU

En plus du potentiel de densification pouvant être identifié au sein de la PAU, le zonage du PLU approuvé en 2005, compte, en 2023, **76 hectares inscrits en zones urbaines et en zones d'urbanisation future (habitat, économie ou mixte)** qui sont considérés comme en extension de l'enveloppe urbaine (au-delà de l'existant).

A noter que le PLU approuvé en 2005 a également identifié un potentiel « bloqué » à l'urbanisation de 9,4 ha en zone d'urbanisation future 2AU. Ce potentiel n'est pas intégré au potentiel restant en 2023 puisque conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU d'un PLU de plus de 9 ans suivant sa création est soumise à une procédure de révision du document d'urbanisme. De plus, cette ouverture est uniquement possible si la zone a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

#### Localisation des capacités d'extension en 2023 selon l'application du PLU approuvé en 2005



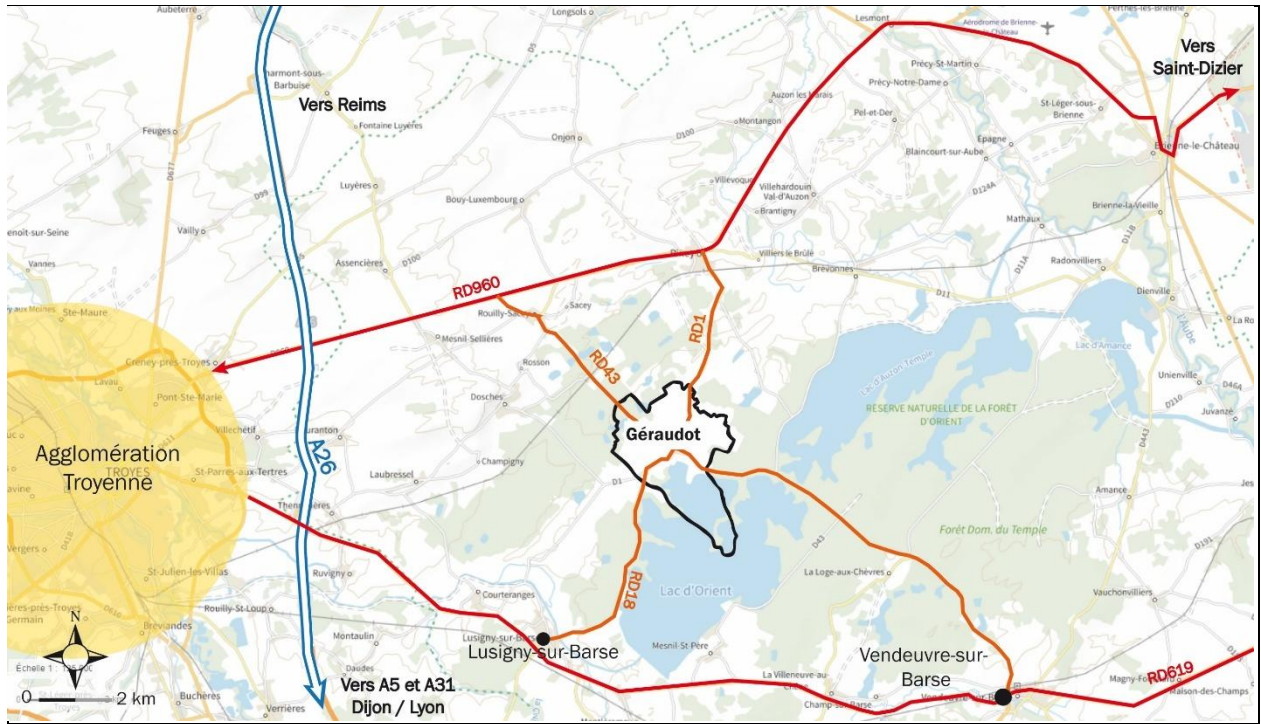
Réalisation Perspectives sur fond de Plan Cadastral Informatisé et données SIG PLU de Géraudot approuvé en 2005



## 3.6 DEPLACEMENT

### ■ 3.6.1 Infrastructures

#### RESEAU VIAIRE MAJEUR



Réalisation : Perspectives sur fond IGN

Le territoire de Géraudot est situé à proximité de l'aire urbaine de Troyes (à 20 km du centre-ville). La liaison entre les deux villes n'est pas directe. Il faut emprunter, soit la RD 960 puis la RD48, soit la RD619 puis la RD1. Le village se situe en retrait des grandes voies de circulations par rapport à Lusigny-sur-Barse et Vendeuve-sur-Barse (d'autres communes « importantes » au sein du PnrFO). Géraudot a un accès direct à ces communes par la RD1 et la RD43.

La RD960 est la porte d'accès à l'autoroute A26 pour les habitants de la commune ce qui permet de se rendre vers Reims, puis vers Paris ou Dijon, par exemple.



## RESEAU DE DESSERTES LOCALES

La route départementale RD43 constitue l'axe routier le plus passager du territoire.

Le réseau interne à la commune est desservi par les RD43, RD1, RD18 qui sont prolongées par des petits axes secondaires reliant les rues et les habitations.

Le reste du territoire est maillé par des chemins agricoles et forestiers permettant de desservir les grandes parcelles agricoles.



Réalisation : Perspectives sur fond IGN



## LES MODES DOUX

Au sein de la trame urbaine, la commune possède des trottoirs en grave concassé ou enherbé accompagnant les routes départementales. Ces revêtements sont cohérents avec le contexte rural et le besoin d'infiltration des eaux dans le sol.

Comme souligné précédemment, l'ambiance jardinée et champêtre du village rend les déplacements agréables.

Dans le cadre de la préservation des chemins aux départementales des itinéraires de promenades, la commune de Géraudot a décidé de protéger par délibération du 6 février 1997 les chemins suivants :

- Chemin rural de Géraudot au Pavillon St Charles
- Chemin rural n°4 dit des Usages
- Chemin rural n°12 dit « Voie l'Etape »
- Chemin rural n°14 dit de Corberon
- Allée des Grands Sillons

Le territoire est traversé par plusieurs chemins de randonnées dont celui du Petit Orient, le circuit du Lac au Golf et le sentier de Putemusse. A ceux-ci s'ajoutent le GR de Pays Tour des Lacs, du domaine de la forêt d'Orient à Dosches .... Des communes voisines.

**Ces itinéraires de découvertes font de Géraudot un pôle touristique important au sein du PnrFO.**





L'itinéraire phare restant celui de la vélo voie des Lacs traversant la commune d'Est en Ouest.

Or, le passage par la commune présente des besoins d'amélioration pour sécuriser les mobilités douces (absence de piste ou de bande cyclable).

La vélo voie en dehors de la route doit être allongée (dans la mesure du possible) ou des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place pour marquer le partage de la chaussée entre usagers. La rue des Buchettes peut faire office d'itinéraire conseillé pour éviter la route départementale sous réserve d'ajout de signalétiques appropriées.

A cela s'ajoute la nécessité de faire ralentir les véhicules entre l'entrée Sud-Est de Géraudot et la forêt du Petit Orient (passage par le camping et la plage).



Absence d'aménagements pour la traversée des cycles



### ■ 3.6.2 Transports en commun

La commune n'est desservie par aucune ligne régulière de bus.

Le transport scolaire est organisé par la région Grand Est.

### ■ 3.6.3 Stationnement

La commune dispose peu d'espaces de stationnement aménagés au sein du village. Ils sont majoritairement liés à des bâtiments communaux (stationnement de la mairie, de la salle des fêtes, du cimetière et du local technique) ou organisés le long des voies et sur les surlargeurs de l'emprise publique le long de ces dernières (exemple : rue du Fort Saint-Georges). Les exceptions sont les stationnements de l'Orient Village (30 places) et les parkings du camping et de la plage de Géraudot (environ une centaine de stationnements).

Un terrain communal sert d'espace de stationnement le long de la rue des Buchettes.

Des réflexions sont actuellement en cours afin de permettre l'accessibilité des espaces de stationnement depuis les équipements publics. Il s'agit notamment de relier la salle des fêtes dont le stationnement est insuffisant avec l'espace de stationnement rue des Buchettes via un cheminement piétons (voir carte ci-dessous).

Localisation de la salle des fêtes et espaces de stationnement



*Perspectives sur fond Géoportail*

La commune n'est pas concernée par la présence de borne de recharge de véhicules électriques ou d'aire de covoiturage.



### ■ 3.6.4 Contraintes liées aux réseaux routiers

#### **BRUITS ET NUISANCES SONORES**

La loi n°92-144 du 31 décembre 1992 sur le bruit (transposée en partie dans les articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement) a fixé les bases d'une nouvelle politique, et a particulièrement mis l'accent sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres. En application de ce texte, ces infrastructures ont été classées et les secteurs ainsi déterminés font l'objet de prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions avoisinantes.

Les décrets 95-20 et 95-22 du 9 janvier 1995 et les articles R.571-32 à D.571-57 du code de l'environnement et l'arrêté n°201251-0017 fixent les règles pour les constructions nouvelles dans ces secteurs, notamment celles précisant les isolations acoustiques adéquates.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

Le territoire communal de Géraudot n'est traversé par aucune des infrastructures concernées par les arrêtés susmentionnés.

Cependant, la traversée de la commune par les routes départementales augmente les nuisances pouvant être liées au bruit.

#### **ROUTES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION**

Les dispositions des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme limitent les possibilités de constructions en dehors des espaces urbanisés des communes et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, il est possible, conformément aux articles L.111-9 et L.111-10 de déroger à ces dispositions après réalisation d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ces dispositions ont pour but de promouvoir une urbanisation de qualité sur ces sites, généralement situés en entrée de ville.

La commune n'est pas concernée par le passage d'une voie classée route à grande circulation en vertu du décret n°2010-578 du 31 mai 2010.

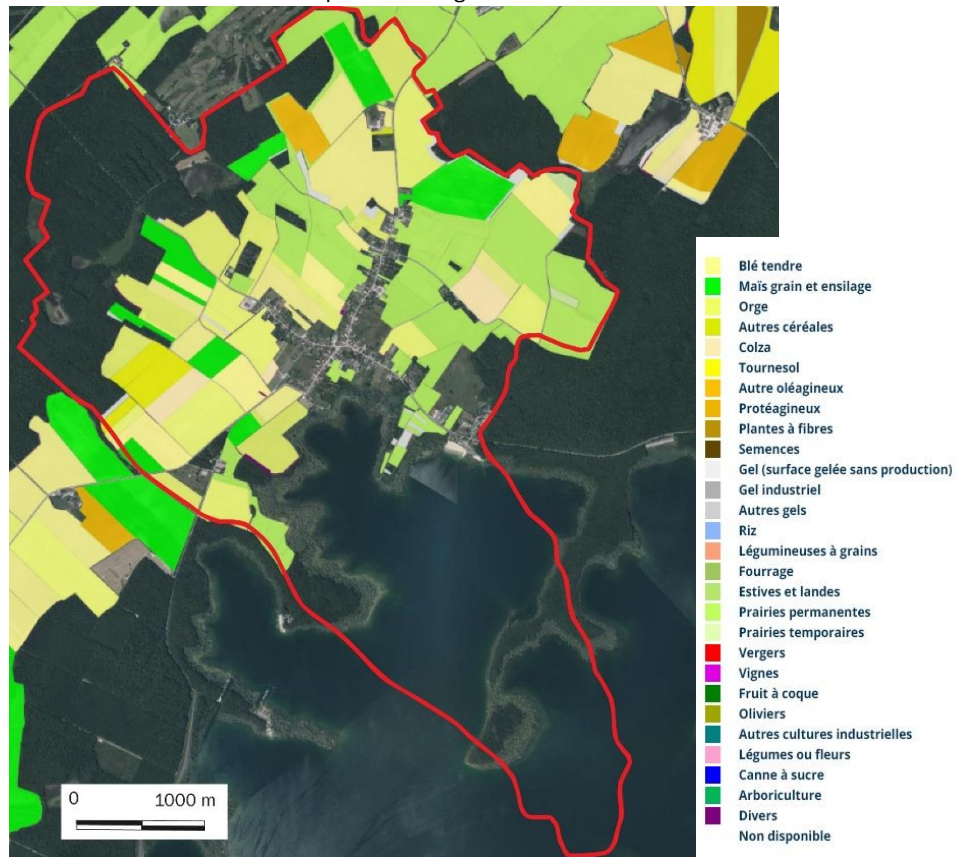


## 3.7 ECONOMIE LOCALE

### ■ 3.7.1 Activité agricole

#### CARACTERISTIQUES DES TERRES AGRICOLES

Recensement parcellaire agricole de 2022



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

Le recensement parcellaire agricole de 2022 montre que les terres agricoles sont principalement composées de prairies permanente et temporaire accompagnées de champs ouverts dédiés à la céréaliculture. Ainsi, on trouve également de nombreux champs tournés vers la production de tournesol, mais également de soja et de maïs.

A noter que la commune de Géraudot n'est pas comprise dans des aires géographiques d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) ou Protégée (AOP).

#### L'élevage et les prairies : un enjeu fort du territoire

Comme partout en France, les difficultés de l'élevage entraînent la diminution du nombre d'éleveurs ovins et bovins, et des surfaces de prairies sur le territoire du Parc et la commune de Géraudot.

**Les prairies naturelles, et les éleveurs qui les cultivent, jouent en effet un rôle majeur pour le maintien d'espèces faunistiques et floristiques, la préservation et la qualité de l'eau et la limitation du risque de crues.**

C'est pourquoi, le Pnr a mis en place, depuis de nombreuses années, divers dispositifs et actions en faveur de l'élevage. Le Parc :

- Gère les dispositifs agri-environnementaux successifs depuis 1988.
- Organise le Concours Général Agricole des Pratiques Agroécologiques « Prairies et Parcours ».
- Participe aux actions de renouvellement des exploitants avec la Chambre d'agriculture de l'Aube.



Aujourd'hui, en plus des actions déjà réalisées, le Parc engage une nouvelle étape pour agir de manière plus globale, à travers un plan d'actions « **le plan élevage** », mobilisant toutes les structures agricoles du territoire pour répondre aux enjeux :

- D'amélioration de la viabilité de l'atelier élevage sur le territoire : développement d'une marque « Valeurs Parc naturel régional de la Forêt d'Orient » – Viande bovine/ovine...
- De vivabilité de l'activité d'élevage : valorisation des pratiques durables et du métier d'éleveur...
- D'une meilleure adéquation entre les pratiques agricoles et l'environnement : dispositifs financiers variés pour la prise en compte des pratiques durables, formations...
- Du maintien de l'atelier élevage et des prairies dans un contexte global difficile

## **EXPLOITATIONS AGRICOLES ET ACTIVITES ECONOMIQUES LIEES**

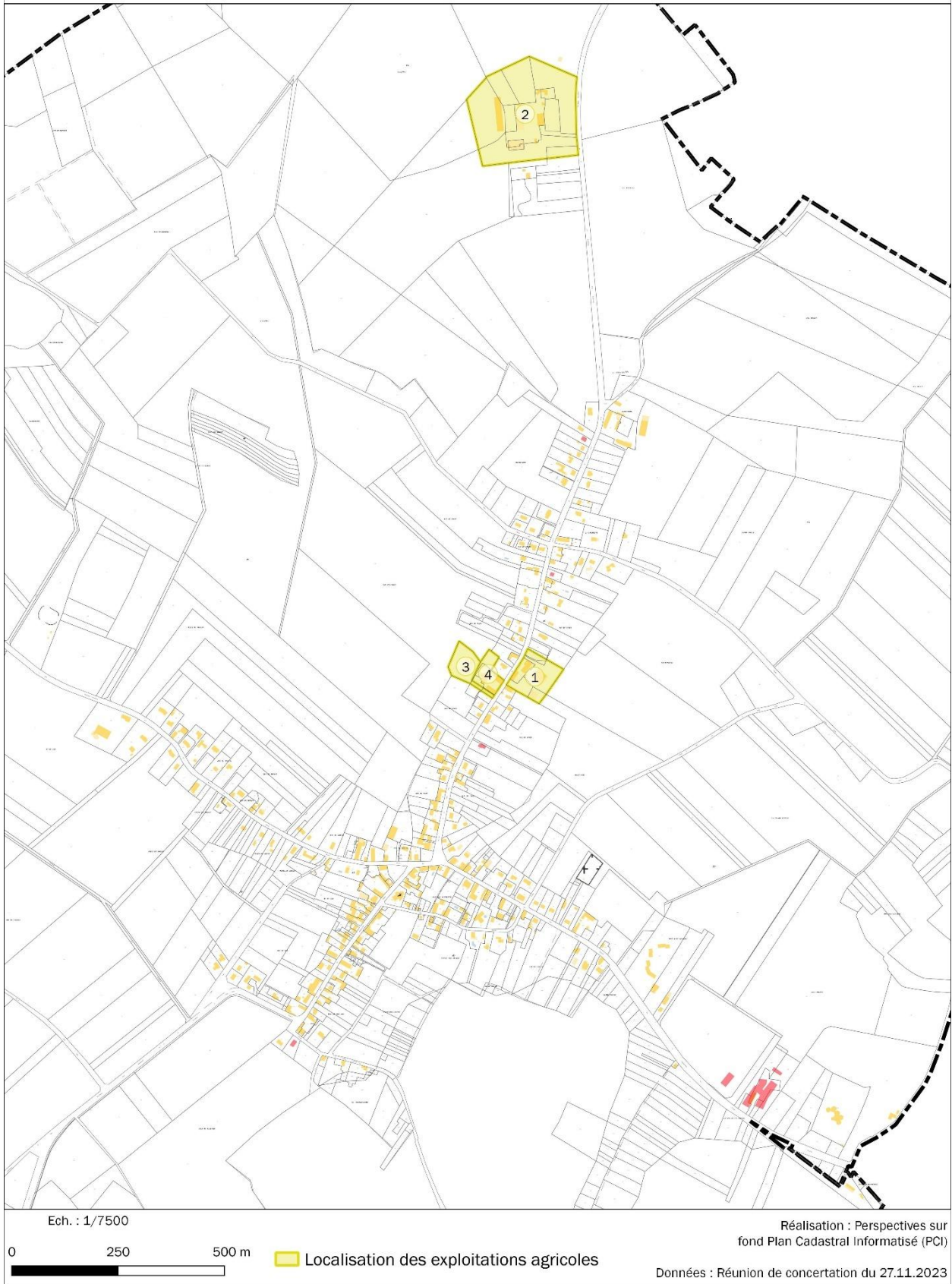
Lors de la réunion du 27 novembre 2023, ce sont 3 exploitations agricoles et une association, dont une partie de l'activité est dédiée à l'accueil d'animaux, qui ont été recensées sur le territoire.

Les exploitations sont identifiées selon le numéro d'ordre suivant sur les cartes en pages suivantes :

1. Une exploitation de polyculture dont le siège se situe sur la commune voisine de Dosches se compose d'un ensemble de bâtiments de stockage au sein du village, le long de la route de Piney. L'exploitant indique avoir récupéré ces bâtiments suite à la retraite de ses parents dont la maison d'habitation se situe encore au sein de l'exploitation. L'exploitation se compose également d'une ancienne grange et de deux bâtiments plus récents servant de stockage pour son matériel. L'exploitant indique ne pas avoir de projet d'extension sur la commune de Géraudot. Les bâtiments pourraient à terme être réhabilités pour de l'habitat ou autres.
2. Une exploitation de polyculture, un élevage de volailles et une brasserie se situent au sein de la ferme isolée de l'Hopitau.  
La brasserie se compose d'un bâtiment principal, comprenant un espace de vente directe, et d'une distillerie située au Sud de l'exploitation. Les exploitants n'ont pas de projet d'extension de la brasserie à ce jour.  
L'élevage, dont le bâtiment se situe à l'Ouest de l'exploitation, peut compter jusqu'à 18 000 volailles et se trouve dans ce cadre concerné par un classement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. L'activité est soumise au régime de déclaration et le bâtiment engendre un périmètre sanitaire de 100 mètres. Les exploitants n'ont pas de projet d'extension de l'élevage à ce jour.  
Les autres bâtiments de l'exploitation sont utilisés pour du stockage de matériels et de céréales et on note la présence de l'habitation de l'exploitant sur le site.  
Enfin, il est indiqué qu'une habitation appartenant à des tiers de l'exploitation se situe en limite Nord de l'exploitation en dehors du périmètre sanitaire de 100 mètres.
3. Une exploitation d'élevage bovins dont le siège se situe sur la commune de Thieffrain. Un bâtiment permettant l'accueil d'animaux se situe au sein du village, le long de la route de Piney. Le bâtiment engendre un périmètre sanitaire de 50 mètres au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).
4. Une association qui propose des activités à visée thérapeutique, éducative, de loisirs autour des animaux et de la nature se situe au sein du village le long de la route de Piney.  
L'association possède plusieurs bâtiments dont certains sont dédiés à l'accueil d'animaux (chevaux, chèvres, lapins, ...), ces bâtiments engendrent un périmètre sanitaire de 50 mètres au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).



LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES SUR LA COMMUNE DE GERAUDOT  
Réunion de concertation du 27.11.2023



LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES SUR LA COMMUNE DE GERAUDOT  
Réunion de concertation du 27.11.2023



### ■ 3.7.2 Activité sylvicole

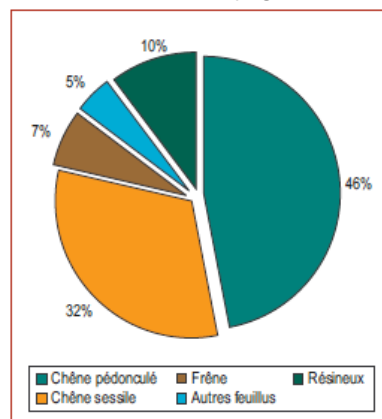
Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Champagne-Ardenne, approuvé en août 2006, fixe les orientations d'une gestion durable de la forêt privée sur la base d'une description fine de la forêt et de son environnement.

Les espaces boisés de la commune se trouvent dans les milieux naturels de la Champagne Humide où les essences les plus répandues sont le chêne pédonculé et le chêne sessile.

La carte forestière de 2006 tend à confirmer cette tendance à l'échelle de Géraudot.

Source : schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne

Essences de la Champagne humide



En forêt privée, le Schéma Régional donne les orientations de gestion suivantes :

- « Conversion directe » des taillis et mélanges futaie taillis par détournement ou par balivage intensif d'essences nobles, précieuses ou secondaires valorisantes (tilleul) ;
- Conversion par régénération naturelle déjà engagée largement dans certains massifs ;
- Conversion en futaie irrégulière ;
- Rénovation et amélioration des mélanges taillis-futaie par bouquets maintenant une certaine hétérogénéité des âges au sein de la parcelle ou du groupe de parcelles par :
  - Balivage des zones riches en essences précieuses.
  - Renouvellement des bouquets arrivés à maturité par régénération naturelle de toutes essences précieuses dont le Chêne. Avec cette essence, les exemples sont encore peu nombreux mais donnent des résultats satisfaisants au prix d'un suivi attentif.
  - Enrichissement principalement par trouées : à ce jour, les essences à croissance rapide et introduites à larges espacements ont souvent été favorisées : Merisier - Frêne - Chêne rouge. La notion d'enrichissement pourrait être étendue aux chênes indigènes et, de même localement, au Hêtre ainsi qu'à certains peupliers.

De manière générale, les essences à introduire et à favoriser resteront les essences feuillues.

#### CHARTRE FORESTIERE DE TERRITOIRE (CFT)

La forêt du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient représente 27 % de son territoire. Ce couvert boisé important est géré depuis 2019 à l'aide d'une Charte Forestière de Territoire.

Le PnrFO présente cette démarche comme suit :

« La CFT est un outil de gestion durable local et multifonctionnel des forêts, qui permet la rencontre de l'ensemble des propriétaires et usagers liés à la forêt et au bois.

Son objectif est de mettre en place des projets concertés pour valoriser le territoire, ses ressources et ses savoir-faire. Elle permet également d'engager une réflexion collective autour des enjeux du territoire liés à la forêt :

- Le soutien d'une politique de mise en valeur forestière ;
- La structuration et la dynamisation de la filière bois ;
- L'harmonisation des modes de gestion et d'exploitation dans le sens d'un usage durable de la ressource et de la préservation de la biodiversité ;
- L'amélioration de l'accueil des publics en forêt.

Depuis mi-2020, le Parc est devenu le gestionnaire principal de la forêt du Grand Orient, propriété du Conservatoire du littoral. Ce massif forestier de plus de 500 hectares est réputé pour la qualité de ses chênes et la richesse biologique qu'il abrite. Il s'agit de l'une des stations les plus fertiles de la région naturelle de la Champagne humide. En lien étroit avec l'Office National des Forêts, opérateur technique, le Parc a notamment pour mission la mise en œuvre du plan de gestion écologique du site, tout en conciliant le rôle économique et social de cet espace productif et fortement apprécié par les promeneurs.



### ■ 3.7.3 Activités artisanales et de services

A l'heure actuelle, on ne trouve pas de commerces de proximité sur la commune. Les élus sont favorables à l'installation de petits commerces de proximité qui permettraient de densifier l'offre de commerces à l'échelle intercommunale, mais également d'en faire des vecteurs de vie sociale et villageoise. Un service de livraison de pain existe sur le village.

Pour accéder aux commerces dits « de proximité » (pharmacie, boulangerie, alimentation, médecin ...), les habitants se rendent à Piney ou à Lusigny-sur-Barse.

La majeure partie des entreprises concerne le commerce de gros et de détails, le transports, l'accueil touristique, les loisirs sportifs liés au lac et la restauration.

En termes de restauration, Géraudot abrite 1 bar-restaurant (centre-bourg) et une micro-brasserie au hameau de l'Hopitau.

Au total, on trouve 27 établissements recensés au 31 décembre 2020 par l'INSEE., dont 11 « Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration ». Il apparaît donc que les activités présentes sur le territoire sont principalement liées à l'attractivité touristique de la commune.

Le SCoT des Territoires de l'Aube vise au travers de l'objectif 3.2.6 de son Document d'Orientations et d'Objectifs à « Favoriser l'accueil des activités économiques au sein des tissus urbanisés, dans un objectif de mixité des fonctions et d'animation des centralités urbaines et villageoises (artisanat, commerce, services), à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel des zones dans lesquelles ou à proximité desquelles elles s'insèrent, et qu'elles n'induisent pas de nuisances particulières. » Dans ce cadre, une zone de centralité permettant d'accueillir des activités économiques pourra être définie.

### ■ 3.7.4 Activités touristiques

Les activités touristiques s'appuient principalement sur la présence de la plage et de la vélo voie, du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient et de la proximité d'espaces tournés vers la nature (Maison du Parc, espace faune de la Forêt d'Orient et différents observatoires ainsi qu'un office du tourisme sur la commune voisine de Piney). L'activité « les montgolfières du Lac d'Orient » se trouve également sur la commune.

Le bourg présente également un attrait touristique de par son patrimoine architectural.

Il y a une pizzeria et de la restauration rapide sur la plage de Géraudot (ouvertes uniquement en période estivale).

En hébergement touristique, la commune compte un camping, les gîtes d'Orient Village, 2 gîtes tenus par des particuliers (Aux couleurs du Lac, Aux gîtes d'Orient), le lodge de L'Olivier du Lac et une chambre d'Hôte au château de Géraudot.

La plage de Géraudot constitue un des atouts majeurs en matière d'accueil d'activités touristiques puisque la commune de Géraudot possède une zone de baignade sur son territoire. En application de la directive 2006/7/CE du parlement européen et du conseil du 15 février 2006 concernant la gestion de la qualité des eaux de baignade et des articles L.1332-3 et D.1332-20 du code de la santé publique, celle-ci a fait l'objet d'un profil de l'eau de baignade.

Le profil de l'eau de baignade consiste à identifier les sources de pollutions susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des eaux de baignade et d'affecter la santé des baigneurs. Il définit les mesures de gestion à mettre en oeuvre, afin de prévenir les pollutions à court terme, ainsi que les actions à conduire pour parvenir en 2015, à une eau de qualité au moins « suffisante » au sens de la directive 2006/7/CE.



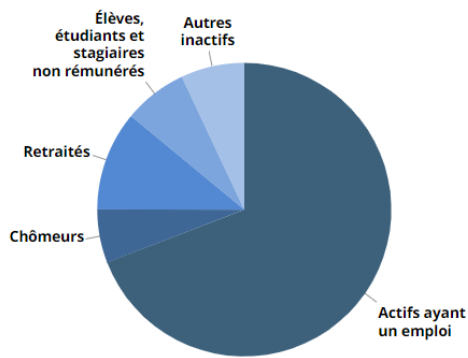
### ■ 3.7.5 Population active

Sources : Données Insee, RP2014 et RP2020 exploitations principales.

#### COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

Population des 15 à 64 ans par type d'activité en 2020

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020



Les actifs ayant un emploi représentent 69,2% de la population active en 2020. Cette proportion est en légère augmentation par rapport à 2009 (65,7%).

La part de la population active au chômage a diminué entre 2009 et 2020, passant de 9,3% à 5,9%, ce qui représente un taux de chômage au sens du recensement de 7,8% en 2020.

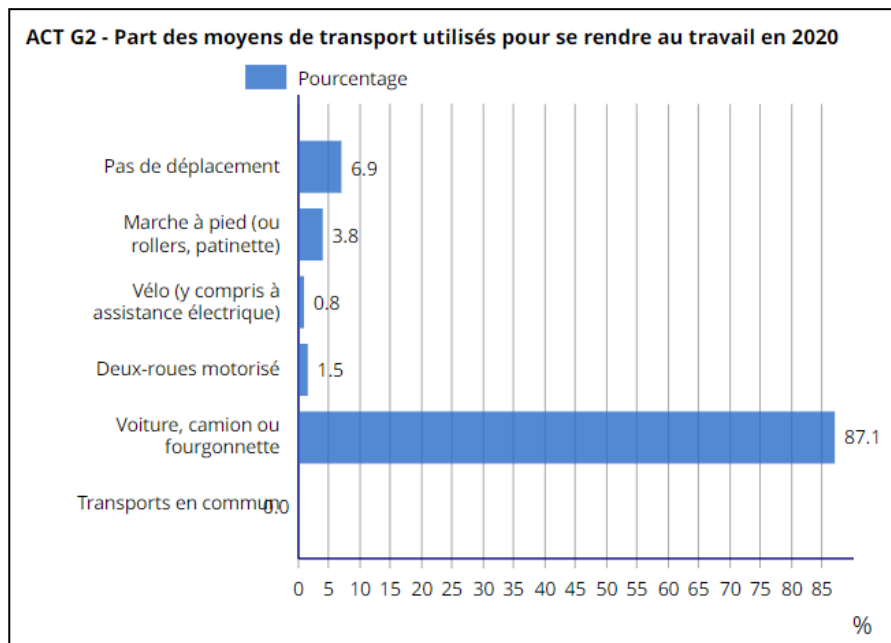
#### Migration domicile-travail

En 2020, 13,8% de la population active travaillent et habitent sur la commune. Ce taux était de 13% en 2009. On note donc une stabilité des emplois sur le territoire.

Cependant, ce taux reste faible et implique de nombreux déplacements domicile-travail puisque plus de 85% des actifs restants de la commune travaillent sur une autre commune. La commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque la zone d'emplois principale est l'agglomération Troyenne.

Population des 15 à 64 ans par type d'activité en 2018

Ces déplacements s'effectuent majoritairement en voiture individuelle. En effet, 87,1% des trajets s'effectuent en voiture, camion ou fourgonnette. Les modes doux et les transports en commun n'étant pas suffisamment développés ou ne sont pas adaptés à la situation géographique de la commune qui se trouve en périphérie éloignée de l'agglomération Troyenne.



## 3.8 EQUIPEMENTS ET SERVICES

### ■ 3.8.1 Equipements scolaires

La commune de Géraudot est placée dans un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec la commune de Mesnil-Sellières, Dosches et Rouilly-Sacey.

La commune n'est pas pourvue de service de garderie communale, les différents modes de gardes du très jeune enfant sont vers la crèche de Piney ou vers les assistantes maternelles de Rouilly-Sacey ou Lusigny sur Barse.

Le collège de Piney dit « Le Collège des Roises » accueille environ 310 élèves et est le collège de référence pour les enfants de Géraudot.

En matière d'équipements, on note que la commune voisine de Lusigny-sur-Barse offre de nombreux équipements sportifs et de loisirs.

### ■ 3.8.2 Equipements publics

La commune dispose des équipements généraux suivants :

- Une Mairie
- Un cimetière
- Une salle polyvalente

### ■ 3.8.3 Equipements techniques

#### ASSAINISSEMENT

L'assainissement des eaux usées domestiques de la commune de Géraudot relève de l'assainissement collectif. Le traitement de ses eaux usées est assuré par la station d'épuration présente sur son territoire communal.

La commune de Géraudot dispose d'un assainissement collectif et n'a pas fait l'objet de l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement. On note qu'en 2024, un diagnostic portant sur le fonctionnements des réseaux, de la station et les rejets en milieu naturel est en cours accompagné de la réalisation d'un dossier Loi sur l'eau

La station d'épuration est située sur le territoire communal. Sa capacité est de 2000 équivalents-habitants.

#### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Géraudot appartient au conseil de la politique de l'eau (COPE) des vallées de la Mogne, de la Seine et de la Barse, lequel gère sa desserte en eau potable, via la régie du Syndicat Départemental Des Eaux de l'Aube (SDDEA).

L'Agence Régionale de Santé (ARS) signale l'absence de captage d'eau destinée à la consommation humaine et de périmètre de protection sur le territoire de la commune.

Le contrôle sanitaire réalisé par l'ARS Grand Est est conforme aux valeurs limites réglementaires des eaux destinées à la consommation humaine, définies par l'arrêté du 11 janvier 2007.

Le détail des résultats du contrôle sanitaire est accessible à l'adresse suivante :

<http://social-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/qualite-de-l-eau-potable>



## **DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application de l'article L.2212-2 (5°) du code général des collectivités territoriales.

Les solutions techniques doivent être définies au plan local.

Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

### **Principes de base pour lutter contre un incendie :**

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers à priori.
- Le débit d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m<sup>3</sup>/h.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures :
  - L'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
  - La neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure.
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m<sup>3</sup> utilisables en deux heures.
- Ce volume est une valeur moyenne qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

La Commune de Géraudot dispose d'un Centre Communal de Première Intervention composé de 8 membres en 2024.

## **N.T.I.C. : NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION**

L'ancienne région Champagne-Ardenne est dotée d'une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN) qui a été approuvée par le Conseil Régional lors de sa commission permanente du 11 juillet 2011. Il s'agit d'un outil de cadrage régional, qui définit les grandes orientations en matière d'aménagement numérique.

De plus, depuis 2011, le département de l'Aube s'est lancé dans l'étude d'un Plan Internet haut débit, approuvé par le Conseil Départemental en octobre 2013, pour l'ensemble du territoire et notamment pour les zones rurales. La solution retenue par le Département repose sur la montée en débit sur le réseau cuivre, par la fibre optique.



## 3.9 RISQUES TECHNOLOGIQUES

### ■ 3.9.1 Activités et sites industriels

#### INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - ICPE

D'après l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Un classement, basé sur la nature et la quantité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectuées a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés. On distingue ainsi quatre types d'ICPE :

- Les installations soumises à déclaration (D)
- Les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC)
- Les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A)
- Les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (AS)

**La commune est concernée par un établissement d'élevage soumis à la législation des ICPE :**

Raison Sociale	Nom du responsable	Activités	Rubrique	Distance (§ 2.2.1)	
				n°1	n°2
EARL DE L'HOPITAU	Ferme de l'Hopitau	élevage de volailles (poulets de chair) avec un effectif de 14 688 animaux équivalents.	2111-2c	100 m	35 m

Source : Porter à Connaissance de l'Etat



### ■ 3.9.2 Risques de rupture de barrage

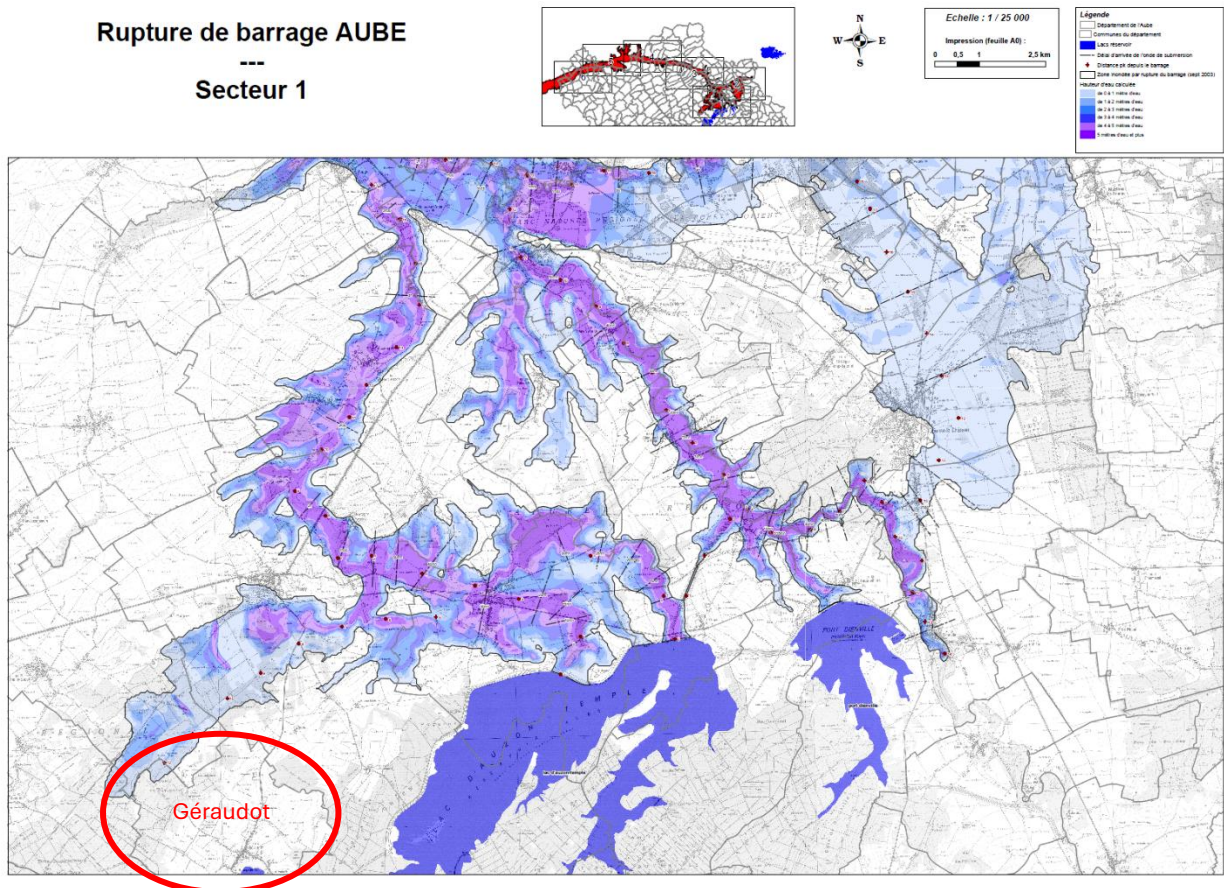
Le territoire communal se situe à proximité du barrage réservoir de l’Aube situé sur la commune de Brévonnes, d’une capacité de stockage de 183,5 millions de mètres cubes.

Cet ouvrage est un ouvrage poids constitué par des digues en remblais, établis en dérivation des cours d’eau. En cas de rupture de la digue, la propagation de l’onde de submersion s’effectue à partir des différentes vallées.

La partie de la commune concernée par le risque ne présente aucune construction.

Les brochures d’information sur les risques de rupture sont présentes en annexes du PLU.

Carte des secteurs submergés en cas de rupture du barrage du lac d’Orient



### 3.10 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlement particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60, R.151-51 et R153-18, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexé au Code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- Les servitudes relatives à la défense nationale
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrices des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

La commune est concernée par les servitudes suivantes (voir aussi la cartographie disponible en annexe) :

- **AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques**

La commune est concernée par le monument suivant :

- Église Saint-Pierre et Saint-Paul, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 25 septembre 2015, dont le périmètre de protection de 500 mètres couvre une partie du territoire communal.

Service gestionnaire : Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du Grand Est  
Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Aube  
2 Mail des Charmilles  
10000 TROYES



- **PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication**

Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

Textes de référence :

Les articles L.47 et L.48, L.54 à L.56-1, L.57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques.

Service gestionnaire : Orange

Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube  
22 rue Marc Verdier -10150 PONT SAINTE-MARIE

Sur le domaine privé, la présence d'artères entraîne une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison d'1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de l'artère.

Sur le domaine public, tous travaux de construction, de plantation d'arbres ou de tranchée à moins d'1,50 mètre du câble doivent faire l'objet d'une déclaration de projet de travaux (DT) ou d'une demande d'intention de commencement de travaux (DICT) (cf. décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011) auprès de :

ORANGE – UI Nord Pas de Calais  
Rue Paul Sion - SP1 – 62307 LENS CEDEX

Il est à noter cependant que depuis le 1er janvier 1997, date à laquelle ORANGE est devenue société anonyme, il n'y a plus d'instauration de servitudes d'utilité publique pour quel que câble que ce soit. Les servitudes qui existaient avant cette date restent donc valables.

Pour se prévaloir de tous risques et se maintenir dans la légalité, les nouvelles artères créées depuis par ORANGE sont portées à la connaissance des entreprises ou des particuliers lors de toute demande de renseignement.

Ainsi, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ses ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

**Droit de passage sur le domaine public routier :**

Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie, en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public d'un droit de passage sur le domaine public routier.

L'article L.47 du CPCE mentionne en effet que « l'autorité gestionnaire du domaine public doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ».

Par ailleurs, il convient également de rappeler que les aménageurs publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en termes de réseaux de communication électronique peuvent être à la charge des aménageurs.

Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.



# PARTIE 4 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU



## 4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

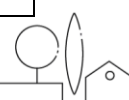
Au regard des enjeux et caractéristiques établis auparavant, la commune a organisé ses orientations du PADD en deux chapitres :

### Axe 1 : CONTRIBUER A LA MISE EN VALEUR ET A LA PROTECTION DU CADRE DE VIE

Objectifs de l'orientation n°1 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
<p><b>1.1 - Préserver la richesse environnementale du territoire</b></p> <p><b>LES MILIEUX NATURELS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver, voire protéger réglementairement, de façon à adapter aux milieux et aux besoins, les espaces naturels participant au développement et au maintien de la biodiversité sur le territoire</li> </ul> <p><b>LES CONTINUITES ECOLOGIQUES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les espaces et éléments physiques formant les continuités écologiques du territoire (boisements relictuels et haies)</li> <li>- Ne pas créer de rupture entre les réservoirs de biodiversité au travers du développement de l'urbanisation</li> </ul> <p><b>LES RESSOURCES NATURELLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer la protection et la mise en valeur des ressources naturelles du territoire : l'eau, le bois et l'argile</li> </ul>	<p>L'objectif de la commune est d'identifier de façon claire les sites écologiquement sensibles du territoire qui méritent d'être protégés au travers de la révision du PLU.</p> <p>Ainsi, la commune souhaite protéger les espaces naturels référencés sur son territoire (ZNIEFF, Natura 2000, ...), mais également les autres éléments naturels du territoire favorisant les trames vertes et bleues tels que les boisements relictuels et haies.</p> <p>La révision du PLU doit permettre d'améliorer la protection de ces éléments et de tenir informer la population quant à la présence et l'intérêt de ces éléments.</p> <p>L'identification des ces éléments au sein du PADD permet de mettre en avant la valeur environnementale du territoire communal qu'il convient de préserver tout en permettant un développement maîtrisé de ce même territoire.</p> <p>En ce qui concerne les ressources naturelles du territoire, la commune souhaite apporter une attention particulière à la protection et la ressource en eau qui présentent des enjeux particuliers sur le territoire. En effet, en plus des besoins de maintenir une ressource en eau potable suffisante en quantité et qualité à l'échelle du bassin d'alimentation, il s'agit également de garantir la qualité des eaux de baignade du lac.</p> <p>La commune profite également d'un sol dont les caractéristiques permettent la mise en valeur de ressources naturelles liées au bois.</p> <p>En effet, les sols du territoire sont aptes à accueillir des plantations de peupleraies ; les élus souhaitent donc privilégier ce type de plantations plutôt que le maintien de friches ne mettant pas en valeur les ressources du territoire.</p> <p>Enfin, le sol argileux du territoire a permis autrefois le développement de carrières et de tuileries. La commune souhaite permettre le retour de ce type d'activités afin de mettre en valeur cette ressource locale du territoire qui pourra favoriser les circuits courts.</p>



<p><b>1.2 Maintenir les grandes structures paysagères</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter les dispositions applicables aux différentes entités paysagères pour en garantir les spécificités tout en permettant la mise en valeur touristique et la sensibilisation à l'environnement.</li> </ul>	<p>La commune présente une situation particulière au sein de la Champagne humide avec une organisation paysagère qui s'articule autour de trois entités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le paysage de <b>boisements alluviaux</b> au Nord du finage, formant un corridor arboré de boisements humides de la forêt de Putemusse et de la forêt du Petit Orient ;</li> <li>- Le paysage de <b>plaine agricole centrale</b> où s'est implanté le village, caractérisé par la présence de prairies humides ;</li> <li>- Le paysage lacustre du <b>lac d'Orient</b> occupant la moitié du territoire communal.</li> </ul> <p>La commune ne souhaite pas perdre cette identité qui lui est propre et souhaite donc que les dispositions règlementaires du PLU permettent une protection et une mise en valeur spécifique à chaque entité, soit par la définition de zones et secteurs adaptés, soit par l'utilisation d'outils règlementaires adaptés.</p> <p>Il s'agit ainsi de ne pas permettre la destruction du patrimoine naturel de la commune propre à chaque entité et d'autoriser ponctuellement, et, selon les cas, le développement d'activités touristiques ou autres dans le respect du cadre paysager et environnemental.</p>
<p><b>1.3 - Adapter le développement urbain aux caractéristiques du village rue propres à Géraudot</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la structure typique du village rue et ces éléments particuliers (entrée de village, espaces jardins, rupture urbaine historique, ...) qui contribuent fortement au cadre de vie du territoire</li> </ul>	<p>La commune de Géraudot illustre bien les caractéristiques de la Champagne Humide, en ce qui concerne son développement sous forme de village rue et d'un village « à l'image jardinée où l'on rencontre un débordement de l'espace de jardin sur l'espace public, une transparence des clôtures et des espaces publics plantés » (Source : Référentiel des Paysages de l'Aube).</p> <p>Les élus sont conscients que ces caractéristiques participent fortement au cadre de vie de qualité de la commune et souhaite s'assurer, via les outils du PLU, que le développement du territoire ne se fasse pas au détriment de ce dernier.</p> <p>Ainsi, la volonté des élus est de préserver les caractéristiques du paysage identifié au sein des différents référentiels paysagers et au sein du rapport de présentation en protégeant certains éléments bâtis et naturel du tissu urbain, en apportant une réflexion quant à la définition des extensions urbaines et en définissant des règles adaptées aux caractéristiques du tissu urbain et des formes urbaines.</p>



<p><b>1.4 - Mettre en valeur le patrimoine architectural</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la cohérence d'ensemble et la qualité architecturale et urbaine du village</li> <li>- Développer et encourager par tous moyens les formes bâties traditionnelles du village en assurant une protection réglementaire de certaines constructions existantes</li> <li>- Permettre une amélioration des constructions anciennes en favorisant et encourageant la rénovation du bâti ancien de façon qualitative</li> <li>- Permettre la densification et le développement du village au sein du tissu urbain déjà existant tout en assurant une insertion cohérente des nouvelles constructions</li> </ul>	<p>De la même façon que les élus souhaitent préserver les formes urbaines du village rue, la volonté de la commune est de préserver les caractéristiques architecturales du bâti ancien en définissant des règles adaptées aux caractéristiques du tissu urbain et des formes urbaines.</p> <p>Les élus souhaitent également que la révision du PLU soit l'occasion de préciser certaines règles en matière d'aspect des constructions, mais également de protection d'ensembles bâtis de qualité et d'éléments architecturaux spécifiques.</p> <p>Cependant, les élus affichent au sein du PADD leur volonté de permettre la réhabilitation et la diversité des fonctions au sein de ce patrimoine bâti tout en maîtrisant de façon réglementaire l'évolution de l'aspect de ces constructions.</p>
---	--

**Axe 2 : ASSURER LA DIVERSITE DES FONCTIONS DU VILLAGE**

<p><b>Objectifs de l'axe n°2 du PADD</b></p>	<p><b>Justifications au regard des objectifs communaux</b> (La commune souhaite au travers de ces objectifs)</p>
<p><b>2.1 Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir les besoins en matière d'accueil de nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un objectif de croissance « au fil de l'eau » de 1,2% par an pour atteindre un peu plus de 400 habitants d'ici 2035.</li> <li>- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages.</li> </ul> </li> </ul>	<p>La situation particulière et le cadre de vie de qualité de la commune a permis à la commune d'augmenter sa population régulièrement depuis 2009.</p> <p>Les élus souhaitent poursuivre cette augmentation selon un rythme similaire. En effet, le rythme de croissance de population depuis 2009 est maîtrisé (1,3% par an entre 2009 et 2020) et a permis à la commune de préserver son esprit villageois et de ne pas créer de difficultés quant au maintien du bon niveau d'équipements pour les habitants. Ce rythme de croissance a notamment été maîtrisé par la commune en autorisant uniquement la construction de nouveaux logements dans le tissu urbain, sans création de nouveaux espaces de logements sous forme de lotissement par exemple.</p> <p>Ainsi, l'objectif de croissance de 1,2% par an à l'horizon 2035 doit permettre de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants de façon maîtrisée tout en tenant compte des phénomènes d'évolution des structures familiales.</p>



<p><b>2.2 Favoriser le développement des activités économiques et agricoles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'accueil de commerces de proximité</li> <li>- Permettre le maintien et l'accueil d'activités économiques</li> <li>- Assurer la pérennité de l'activité agricole</li> </ul> <p><b>2.3 Développer le tourisme de manière contrôlée</b></p>	<p>Les élus ne souhaitent pas que la commune soit organisée autour de pôles spécifiques entre habitat, activités et loisirs. Ainsi, la volonté communale est de traiter l'ensemble des parties urbaines de Géraudot comme un village (en particulier le bourg et la plage) afin de permettre le développement d'un tissu urbain mixte entre habitats et activités économiques variées (restauration, artisanat, exploitants agricoles, ...) et ainsi permettre un dynamisme profitant à l'ensemble de la commune, aux habitants et aux autres usagers.</p> <p>Il s'agira ainsi de permettre l'accueil d'entreprises variées et le confortement des activités existantes au sein du village en permettant la réalisation de nouvelles constructions mais également les changements de destination, en particulier, des granges.</p> <p>En ce qui concerne les activités agricoles, la commune ne souhaite pas compromettre le développement et l'installation d'exploitations agricoles sur le territoire qui représentent une activité majeure de l'économie locale.</p>
<p><b>2.4 Adapter l'offre d'équipements et de mobilité aux caractéristiques et au projet du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter son niveau d'équipements à sa démographie</li> <li>- Améliorer les déplacements doux</li> <li>- Valoriser et développer les « chemins de brouettes »</li> <li>- Améliorer l'accessibilité à la vélovoie au centre-bourg</li> <li>- Aménager les carrefours au centre-bourg</li> </ul>	<p>Comme précisé auparavant, la croissance maîtrisée de la population a permis à la commune de maintenir un niveau d'équipements cohérent avec les besoins de la population et de pouvoir s'adapter en réalisant les travaux nécessaires (réhabilitation du pôle mairie, bibliothèque, ...). Les élus souhaitent donc que le PLU permette de poursuivre les travaux engagés et d'adapter l'offre d'équipements dans le temps.</p> <p>Il s'agira également d'offrir les équipements et services techniques aujourd'hui indispensables à l'installation d'une nouvelle population et aux activités économiques.</p> <p>En matière de mobilité, l'enjeu principal pour la commune, est de maintenir et d'améliorer les possibilités de déplacements pour les piétons et les cycles dont les usagers ont augmenté depuis les dernières années avec le développement de la Vélovoie des Lacs.</p> <p>Ainsi, il s'agit pour la commune de maintenir les voies douces existantes au sein des villages et autour (chemins de brouettes) et de permettre l'amélioration des points noirs en relation avec les projets du Département de l'Aube en charge de la Vélovoie des Lacs.</p>



	<p>Une réflexion est également portée pour permettre la mise en valeur du centre du village et son accessibilité. En effet, le caractère « routier » des carrefours du centre du village favorise le passage et non l'arrêt que ce soit pour les voitures ou pour les cycles. La révision du PLU doit permettre nettement de porter une réflexion sur l'organisation du stationnement.</p>
<p><b>2.5 Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectifs chiffrés pour les 10 années à venir : une consommation de 4 ha pour l'habitat, les équipements et les activités économiques</li> <li>- Optimiser la densification des nouvelles opérations d'aménagement en fixant une densité moyenne de 10 à 12 logements/ha</li> </ul>	<p>La volonté de la commune est de limiter la consommation des espaces agricoles afin de pérenniser cette activité économique du territoire, de limiter l'imperméabilisation des terres et de favoriser une densification des opérations de logements cohérente avec le caractère villageois de la commune et la présence de cours et jardins privés.</p>
<p><b>2.6 Prendre en compte les risques et les nuisances dans le cadre du développement communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Retranscrire la prise en compte de risques et les protections particulières mises en place dans le but d'informer la population de la présence de ces risques</li> <li>- Prendre en compte ces risques dans le cadre de l'organisation future de la commune</li> </ul>	<p>La commune souhaite que le PLU soit un outil permettant de protéger les habitants contre les nuisances et risques présents sur le territoire communal, par une meilleure information sur la localisation des zones à risques et par l'intégration de mesures de protection spécifiques.</p> <p>Il s'agit également d'empêcher l'implantation des nouvelles constructions dans les zones à fort risque.</p>



## 4.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La commune de Géraudot s'est appuyée sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour établir le zonage du PLU.

La commune a alors contenu son enveloppe urbaine en cohérence avec le bâti existant en prenant en compte les dents creuses, les logements vacants et en préservant les franges urbaines et les jardins/vergers qui les composent tout en permettant le développement de certains secteurs de la commune à vocation d'habitat, d'équipements et de tourisme.

### ■ 4.2.1 Les zones urbaines et à urbaniser

#### Caractère et délimitation de la zone urbaine UA à vocation d'habitat

La commune a fait le choix de ne définir qu'une seule zone urbaine à vocation d'habitat sans définir de zone d'urbanisation future. Ainsi, le PLU s'appuie uniquement sur les voies et réseaux existants pour densifier et conforter le tissu urbain existant sans l'étendre. Il s'agit de :

- **la zone urbaine UA**, qui est une zone urbaine mixte à caractère principal résidentiel où les capacités des équipements publics existants permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone urbaine UA est complétée par un **secteur UAe** uniquement dédié à l'accueil d'équipements publics. A noter qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie sur un secteur particulier de la zone UA afin de garantir la bonne insertion des constructions futures dans le tissu urbain.

La zone urbaine UA comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

Une seule zone urbaine à vocation résidentielle est définie. En effet, le village de Géraudot et le hameau du Clos du Château présentent des ensembles urbains cohérents où se mêlent habitations récentes et anciennes. Malgré l'intérêt architectural de certaines constructions anciennes, il n'a pas été jugé nécessaire de distinguer, par deux types de zones différenciées, les constructions anciennes des constructions récentes.

Les limites de la zone urbaine UA ont été définies sur le village de Géraudot et le hameau du Clos du Château selon les limites parcellaires des constructions existantes. Lorsque ces limites parcellaires sont trop éloignées des constructions existantes, il a été décidé de classer la totalité de la parcelle en zone urbaine UA et de définir un « espaces à protéger (jardins, vergers, boisement, franges, ...) » (voir définition au titre 4.3.1) à 10 mètres de la dernière construction afin de permettre son confortement (annexes) tout en maîtrisant le développement urbain. La volonté de la commune étant de ne pas autoriser de nouvelle construction principale en double front bâti, ...).

***En ne permettant pas le développement de l'habitat en deuxième rideaux, les élus font le choix de maintenir les caractéristiques urbaines historiques des villages rues et répondent ainsi à l'objectif 1.3 du PADD***



## **Le village de Géraudot**

**1-** La parcelle ZH 45 située en entrée de village Sud depuis la RD1 est la seule parcelle constructible pour l'habitat situé en extension de l'urbanisation. Cet espace a été privilégié, puisqu'il s'agit d'un foncier pouvant être mobilisé à court terme qui n'entraîne pas d'extension linéaire de l'urbanisation et qui s'intègre dans la continuité de constructions récentes.

La zone UA n'intègre pas la totalité de la parcelle ZH 45 afin de prendre en compte l'application de la Loi Littoral et en particulier les prescriptions applicables dans la bande de 100 mètres depuis le rivage.

La délimitation de la zone UA sur les autres parcelles est définie selon les choix présentés ci-avant.

***Ce choix de ne pas définir d'extension de l'urbanisation pour l'habitat à l'exception de cette parcelle permet de garantir le maintien de la forme urbaine du village et de maîtriser la consommation des espaces agricoles conformément aux objectifs 1.3 et 2.5 du PADD.***

**2-** La commune a fait le choix de maintenir un espace libre de constructions sur les parcelles ZB 65, 66 et 67 situées en entrée de village Nord, le long de la Rue de Piney (RD1) entre la dernière habitation et l'ancienne exploitation agricole. Ce choix permet de maintenir une coupure de l'urbanisation historique entre le village et une ferme isolée qui offre un point de vue de qualité sur les espaces forestiers de la Champagne humide. Les parcelles situées de l'autre côté de la RD1 étant déjà urbanisées, cette coupure ne peut être maintenue que de ce côté de la voie.

***Ce choix de ne pas intégrer ces parcelles à la zone constructible permet de préserver le point de vue depuis l'entrée de village Nord et maintenir une coupure de l'urbanisation historique caractéristique de la forme urbaine du village conformément à l'objectif 1.3 du PADD.***

**3-** La Rue de Piney est concernée par une autre coupure urbaine sur les parcelles ZL94, 33 et 153 et ZD51, 50, 112, 4 et 92. Contrairement aux parcelles ZB 65, 66 et 67, cette coupure ne se situe pas entre une ferme isolée et de l'habitat, mais s'est formée au gré des opportunités foncières. Ainsi, une construction a pris place sur les parcelles ZD 50 et 112 créant une rupture dans le tissu urbain et impactant le point de vue créé par cette rupture urbaine.

Dans ce cadre, la commune a fait le choix de ne pas maintenir cette rupture urbaine qui n'a aujourd'hui plus de sens. Cependant, la commune souhaite que les futures constructions qui prendront place dans ce secteur respectent la continuité urbaine de la Rue de Piney. Pour cela, le secteur est soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

***Ce choix permet de maintenir la forme urbaine du village conformément à l'objectif 1.3 du PADD.***

**4-** Les constructions des parcelles AD 128 et 129 ont été démolies. Ces constructions prenaient la forme d'un corps de ferme qui permettait une continuité urbaine jusqu'à la parcelle AD 130 actuellement occupée par une ruine. Afin de maintenir la forme urbaine du village rue et l'entrée de village Est, la commune a fait le choix de maintenir une bande constructible de 20 mètres de profondeur en continuité des constructions existantes sur les parcelles voisines, depuis les parcelles AD 128 et 129 jusqu'à la parcelle AD 130 en intégrant la parcelle 338 située entre les deux. Cette bande constructible de 20 mètres est complétée par un « espaces à protéger (jardins, vergers, boisement, franges, ...) » (voir définition au titre 4.3.1) afin de maintenir l'organisation du tissu urbain.

En intégrant la parcelle AD 130 occupée par une ruine, la commune souhaite également favoriser la réhabilitation de celle-ci ou la reconstruction de la parcelle afin de maintenir la forme du village.

***Ce choix de définir une bande constructible en entrée de village Est sur des parcelles ayant subi des démolitions et une parcelle occupée par une ruine permet de maintenir la forme urbaine du village et favorise la reprise d'un bâtiment ancien conformément aux objectifs 1.3 et 1.4 du PADD.***



5- Afin de maîtriser l'urbanisation des parcelles AD 141 et 423 et de maintenir la forme urbaine du village-rue et l'entrée de village Est, la commune a fait le choix de maintenir une bande constructible de 40 mètres de profondeur en continuité des constructions existantes sur les parcelles voisines, depuis les parcelles AD 144 et 143 jusqu'à la parcelle AD 304. Cette bande constructible de 40 mètres comptée depuis l'emplacement réservé n°6 est complétée par un « espaces à protéger (jardins, vergers, boisement, franges, ...) » (voir définition au titre 4.3.1) afin de maintenir l'organisation du tissu urbain.

***Ce choix de poursuivre l'urbanisation en entrée de village Est en maintenant la forme urbaine du village, favorise la reprise de dents creuses conformément aux objectifs 1.3 et 1.4 du PADD.***

6- En ce qui concerne les bâtiments à vocation agricole du village, les élus ont fait le choix de classer les bâtiments en zone urbaine UA. Ce choix doit permettre de favoriser le changement de destination de ces bâtiments qui ne sont, soit plus en activités, soit plus adaptés au développement agricole. Seul le bâtiment situé sur la parcelle ZL 56 est encore en activité et est classé en zone urbaine UA. Il s'agit d'un bâtiment abritant des animaux dans le cadre d'une activité associative. Celle-ci n'est donc pas considérée comme activité agricole malgré la présence d'animaux, ce qui entraîne l'application d'un périmètre sanitaire de 50 mètres. Un classement en zone agricole A aurait pour effet de limiter les possibilités d'évolution de l'association, ce qui n'est pas la volonté de la commune.

***Ce choix de maintenir les bâtiments agricoles en zone urbaine UA, y compris le bâtiment de l'association, permet de favoriser la mixité des usages au sein du tissu urbain et de favoriser la réhabilitation et le changement de destination des constructions conformément aux objectifs 1.4 et 2.2 du PADD.***

7- La parcelle ZI 139 accueille une ancienne entreprise de transport ayant actuellement un usage d'habitation. Cette parcelle est idéalement placée pour accueillir une nouvelle activité ou rester à destination d'habitation. Face à cette situation, la commune a fait le choix de maintenir la parcelle en zone urbaine UA afin de favoriser l'évolution de ce site pour de l'habitat ou de l'activité compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

***Ce choix de maintenir cet ancien bâtiment d'activités en zone urbaine UA, permet de favoriser la réhabilitation et le changement de destination des constructions et éventuellement de favoriser la mixité des usages au sein du tissu urbain conformément aux objectifs 1.4 et 2.2 du PADD.***

8 – Les limites de la zone UA définies sur la parcelle ZA25 ont été mises en place à l'issue de l'enquête publique. Le propriétaire a indiqué au cours de l'enquête que cette parcelle ne contient pas d'arbres sur son ensemble et n'est que partiellement utilisée en verger. Le propriétaire a pour projet le développement d'une offre d'hébergement touristique.

Au regard de la situation exprimée dans cette observation, la commune a inclus un espace au Sud de cette parcelle au sein de la zone constructible permettant la réalisation de ce projet d'hébergement touristique. L'Espace Boisé Classé créé dans le cadre de la révision du PLU est maintenu sur la partie Nord de la parcelle.

***Ce choix de répondre favorablement à cette demande et de suivre l'avis du commissaire enquêteur, répond à la volonté de la commune de permettre le développement des activités touristiques afin de mettre en valeur les spécificités du territoire et le village de Géraudot conformément à l'objectifs 2.3 du PADD.***





Extrait du plan de zonage

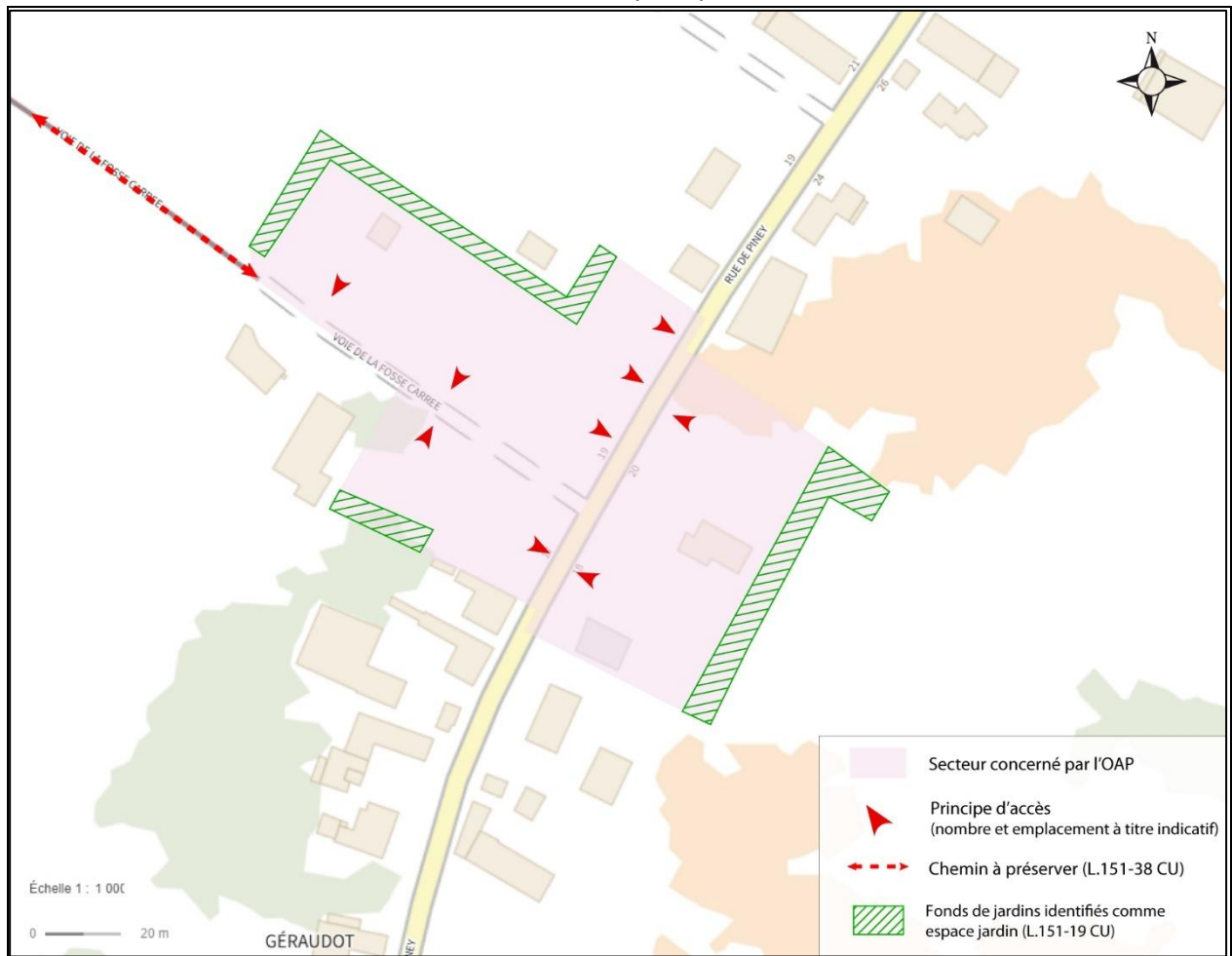


L’Orientation d’Aménagement et de Programmation – OAP

Comme précisé ci-avant, l’Orientation d’Aménagement et de Programmation vise à garantir la bonne insertion des constructions futures dans le tissu urbain en précisant des orientations en matière d’accessibilité des constructions, de qualité de l’urbanisme et de l’architecture et d’insertion paysagère afin de :

- garantir l’implantation des constructions le long des voies de desserte et ainsi ne pas permettre la réalisation de construction en double front bâti,
- assurer le maintien de franges paysagères cohérentes avec l’organisation spatiale et paysagère du village rue : constructions à proximité de la voie de desserte et espaces de jardins/vergers en fond de parcelle.

Schéma de principe



Extrait des OAP

**Ces orientations permettent de maintenir la forme urbaine du village conformément à l’objectif 1.3 du PADD.**



### **Le hameau du Clos du Château**

La commune a fait le choix de ne pas développer le hameau du Clos du Château afin de favoriser le développement du village conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube et à l'application de la Loi Littoral.

Ainsi, les limites de la zone urbaine UA ont été définies comme indiqué auparavant, c'est-à-dire selon les limites parcellaires des constructions existantes. Lorsque ces limites parcellaires sont trop éloignées des constructions existantes, il a été décidé de classer la totalité de la parcelle en zone urbaine UA et de définir un « espaces à protéger (jardins, vergers, boisement, franges, ...) » à 10 mètres de la dernière construction afin de permettre son confortement (annexes) tout en maîtrisant le développement urbain.

A noter que la zone UA intègre la totalité des constructions du domaine du Clos du Château intégrant la Fédération Départementale de Chasse, mais n'intègre pas l'espace de stationnement attenant. La commune a fait le choix de ne pas classer l'espace de stationnement au sein de la zone UA afin de ne pas permettre son changement de destination. Ainsi, aucune nouvelle construction ne pourra y prendre place.

**Ces orientations permettent de limiter le développement du hameau conformément aux dispositions réglementaires supérieures et ainsi de limiter la consommation des espaces agricoles tout en prenant en compte les spécificités du site conformément aux objectifs 2.3 et 2.5.**



Extrait du plan de zonage



### **Caractère et délimitation du secteur UAe à vocation d'équipements**

Le secteur UAe comprend une partie de la parcelle AD 27 située Rue des Buchettes face à l'église.

Ce secteur présente les réseaux et accès nécessaires et d'une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

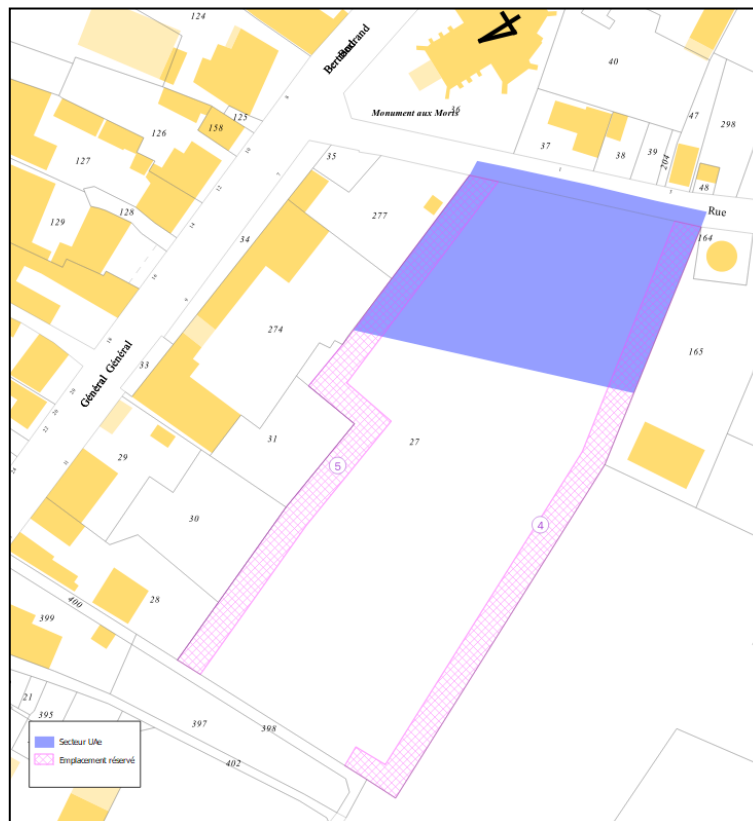
Cependant, étant donné sa position stratégique au centre du village (à proximité de la mairie et face à l'église) et le long de la Rue des Buchettes faisant partie de l'itinéraire de la Vélovoie des Lacs et des réflexions communales suivantes :

- la commune a pour projet le déplacement et la réhabilitation d'une grange ancienne afin de créer un nouveau lieu de proximité (équipements et services) au cœur du village,
- la commune travaille avec les services du Département afin de proposer un nouvel itinéraire pour la Vélovoie des Lacs permettant de rejoindre la rue des Buchettes sans passer par la rue du Général Bertrand (RD1) trop étroite pour recevoir des aménagements cyclables. La parcelle AD 27 a été identifiée comme prioritaire pour le passage de ce nouvel itinéraire afin de rejoindre la Ruelle des Auches à la Rue des Buchettes, et a fait l'objet de la définition d'un emplacement réservé (voir définition titre 4.3.1).

Il apparaît alors que ce secteur stratégique pourrait accueillir la grange réhabilitée et un espace public. Ainsi, afin de n'autoriser que les équipements et services de proximité, la commune a fait le choix de définir un secteur particulier de la zone UA, n'autorisant pas les habitations.

Afin de permettre l'installation d'une grange traditionnelle tout en maintenant la forme urbaine de la Rue des Buchettes, la commune a fait le choix de définir une bande constructible de 40 mètres depuis la voie.

**Ces choix permettent d'assurer le développement d'équipements de proximité au cœur du village dans une réflexion globale d'accessibilité depuis la Vélovoie des Lacs tout en maintenant les caractéristiques urbaines du village rue conformément aux objectifs 1.3, 1.4 et 2.4 du PADD.**



Extrait du plan de zonage



### **Caractère et délimitation de la zone urbaine UL à vocation de loisirs**

La commune a fait le choix de maintenir des zones urbaines dédiée aux activités économiques (loisirs, commerces, d'hébergements touristiques, ...) liées à la proximité du lac.

La première zone a été définie à la suite d'entretiens avec les principaux acteurs du site, c'est-à-dire le Conseil Départemental de l'Aube qui a pour compétence la gestion des abords du Lac, et les propriétaires du camping « Aux Rives du Lacs ».

Afin de répondre à l'application de la Loi Littoral, la zone UL intègre les sites bâtis existants et leurs abords afin de permettre le confortement de l'existant.

La révision du PLU a permis de reclasser en zone naturelle les espaces les plus proches du rivage conformément à l'application de la Loi Littoral.

***Cependant, l'objectif de la définition de cette zone est de répondre à la volonté de la commune de permettre le développement des activités touristiques afin de mettre en valeur les spécificités du territoire et le village de Géraudot conformément à l'objectifs 2.3 du PADD.***

Ainsi, la commune a fait le choix de définir un espace d'extension des activités de loisirs pour permettre plus précisément l'extension du camping existant. La définition de cette extension a été réalisée dans le cadre réglementaire de la Loi Littoral et des objectifs du SCoT des Territoire de l'Aube en tenant compte des espaces proches du rivage, des espaces sensibles du territoire et de la taille de l'extension (voir détail compatibilité avec la Loi Littoral au titre 4.6).

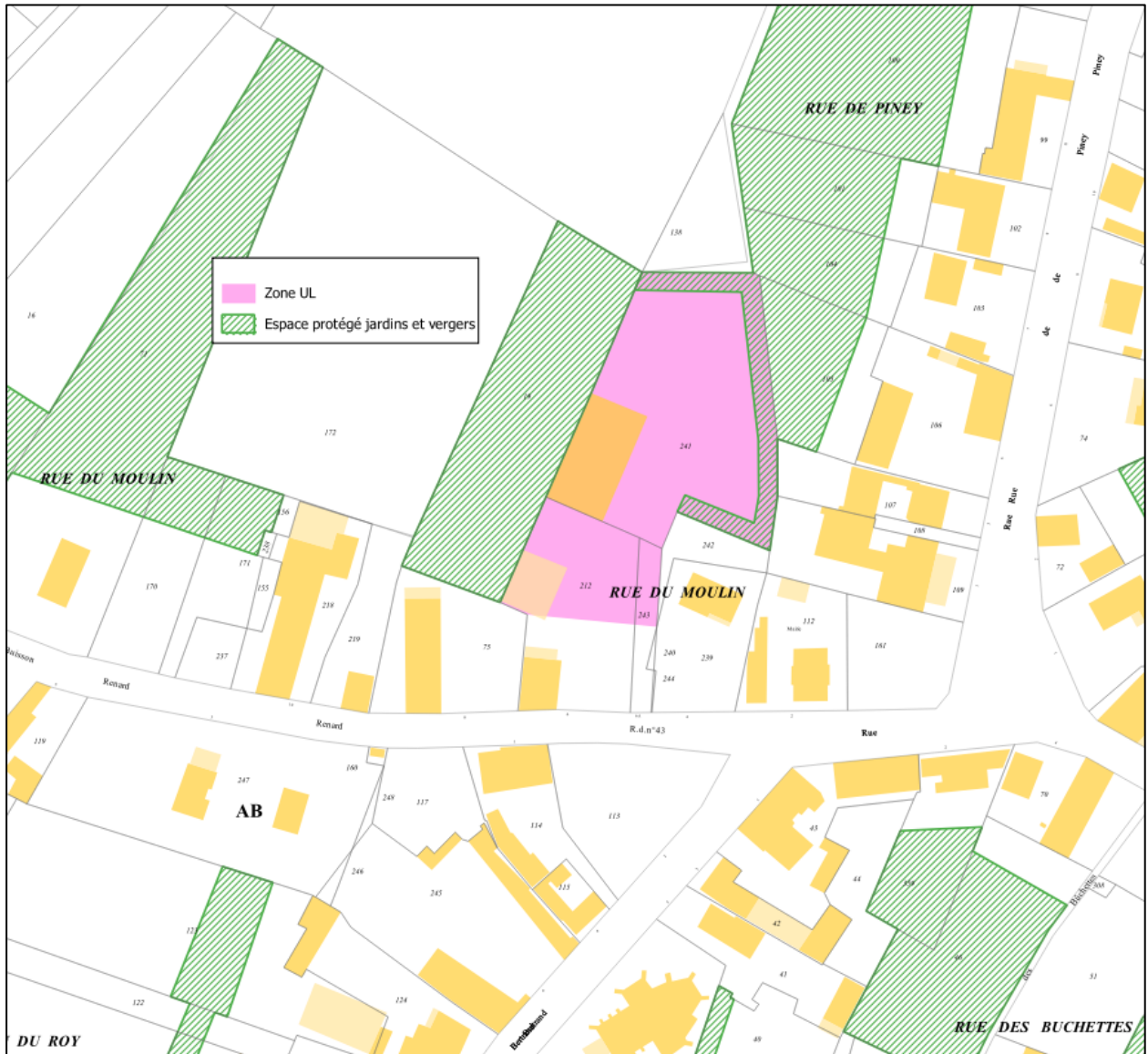


*Extrait du plan de zonage*



La seconde zone a été définie à la suite de l'enquête publique. En effet, au regard du projet présenté par le propriétaire qui souhaite conforter son activité de gardiennage de camping-cars existante et de son fonctionnement actuel en cours de développement, le terrain est reclassé en zone UL avec la protection jardin localisée à l'extrémité de la parcelle au droit des habitations existantes pour veiller à une bonne insertion du projet et à amoindrir les impacts avec le voisinage.

**Le choix de répondre favorablement à cette demande et de suivre l'avis du commissaire enquêteur, répond à la volonté de la commune de permettre le développement des activités touristiques afin de mettre en valeur les spécificités du territoire et le village de Géraudot conformément à l'objectifs 2.3 du PADD.**



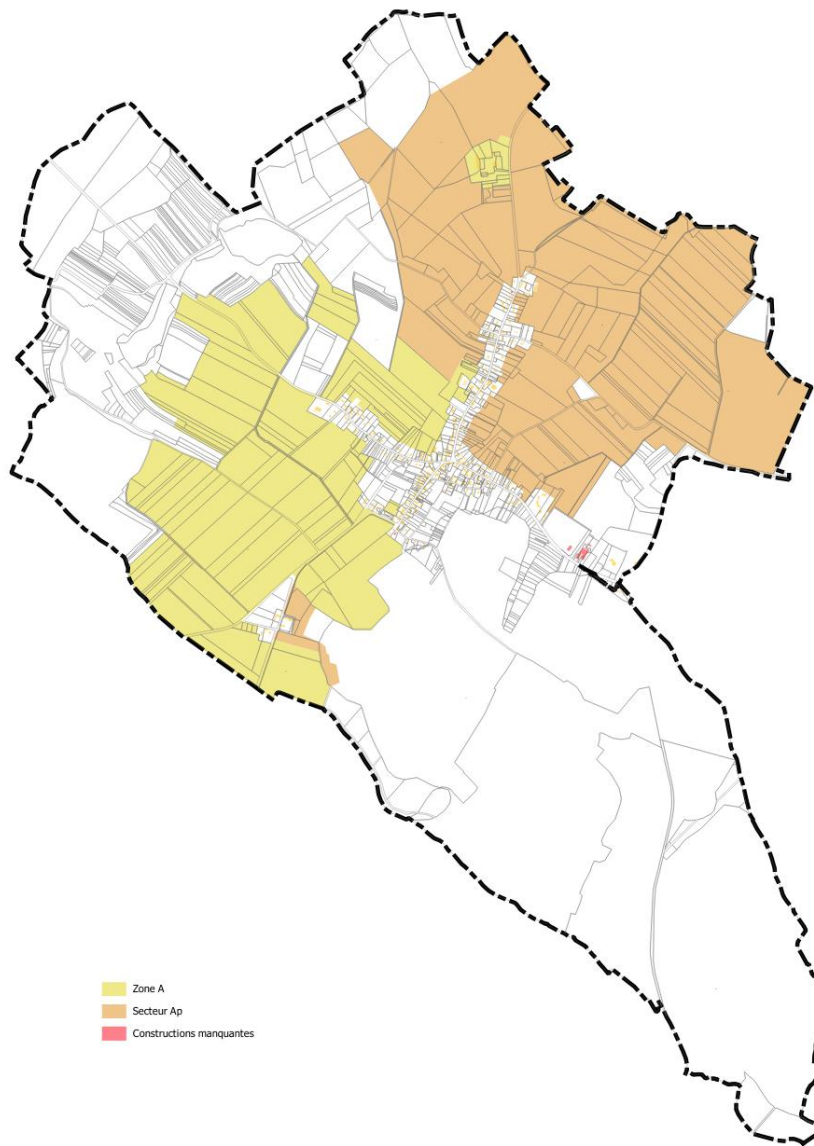
Extrait du plan de zonage



## ■ 4.2.2 La zone agricole

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un **secteur Ap** « protégé » limitant la constructibilité pour les bâtiments agricoles permettant d'identifier les secteurs soumis à des enjeux paysagers et environnementaux.



Extrait du zonage du PLU

### **Délimitation de la zone agricole A et du secteur Ap**

La zone agricole se situe entre les espaces forestiers à l'Ouest du territoire et le lac à l'Est.

La préservation des terres agricoles est assurée par la limitation du développement du tissu urbain existant tel que précisé auparavant.

***La délimitation de la zone A est conforme à la volonté de la commune de préserver l'activité agricole tout en protégeant les sites et les paysages tel que défini au sein des objectifs 1.2 et 2.5 du PADD.***



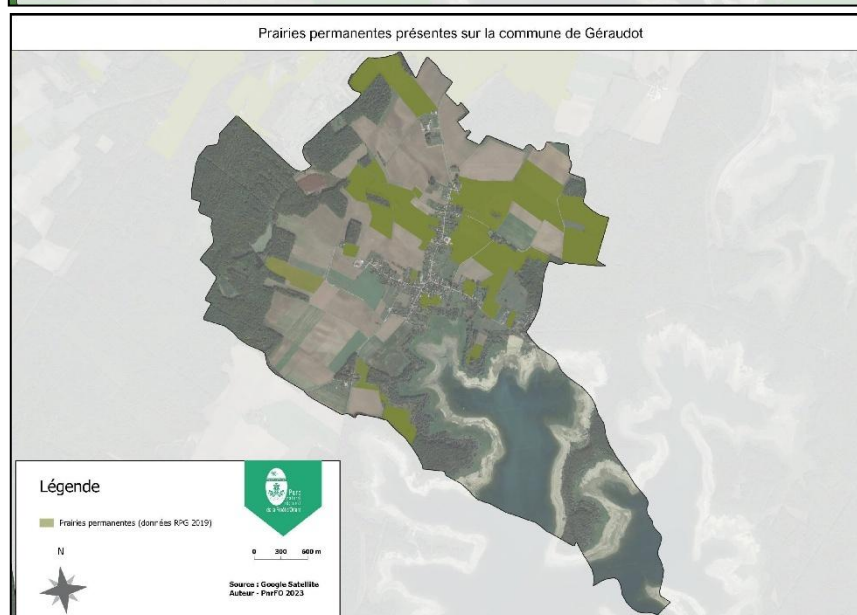
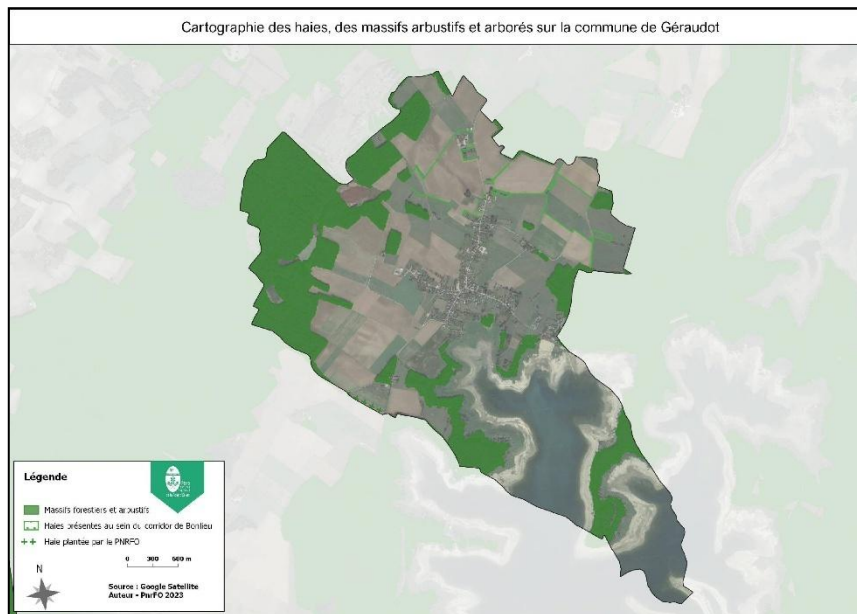
Les limites du secteur Ap ont été définies selon la définition du corridor écologique de Bonlieu dont les haies et prairies permanentes représentent des réservoirs de biodiversité importants.

Ainsi, il apparait que de nombreuses terres agricoles sont concernées par ce corridor au Nord du village. Le choix en secteur Ap a été privilégié afin de ne pas bloquer totalement l'activité agricole sur cette partie du territoire comme cela pourrait être le cas au sein de la zone naturelle.

Dans ce cadre le secteur Ap autorise les constructions et installations et les changements de destination liés et nécessaires à l'activité agricole uniquement s'ils sont complémentaires à une exploitation existante et à condition d'avoir une emprise au sol inférieure à 800 m<sup>2</sup> par bâtiment créé et par unité foncière.

Ce choix de définition d'un secteur Ap permettant à la fois de mettre en avant le corridor écologique et le développement maîtrisé de l'activité agricole répond aux objectifs 1.1, 1.2 et 2.2 du PADD.

### Carte des éléments constituant le corridor écologique de Bonlieu



### **Ferme de l'Hopitau**

A noter la présence d'une exploitation agricole comprenant un site de production de bière à la ferme isolée de l'Hopitau au cœur du corridor écologique de Bonlieu.

La commune a fait le choix d'identifier les bâtiments de cette exploitation ; l'habitation de l'exploitant et les espaces cultivés proches au sein de la zone agricole constructible afin de permettre le confortement et le développement de cette dernière. L'impact sur le corridor écologique de Bonlieu sera nul puisque les haies existantes sur le site sont protégées et qu'il s'agit de terres cultivées et non de prairies permanentes.

**Ce choix de classer l'exploitation et ses abords en zone agricole répond à l'objectif 2.2 du PADD.**

## ■ 4.2.3 La zone naturelle

**La zone N** correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un **secteur NL1** dédié au développement d'activités touristiques et de loisirs,
- un **secteur NL2** dédié au développement d'activités touristiques et de loisirs à long terme,
- un **secteur Nt** dédié au développement d'hébergement touristique.

### **Délimitation de la zone N**

La zone naturelle a été définie sur les espaces forestiers et sur le lac de la Forêt d'Orient.

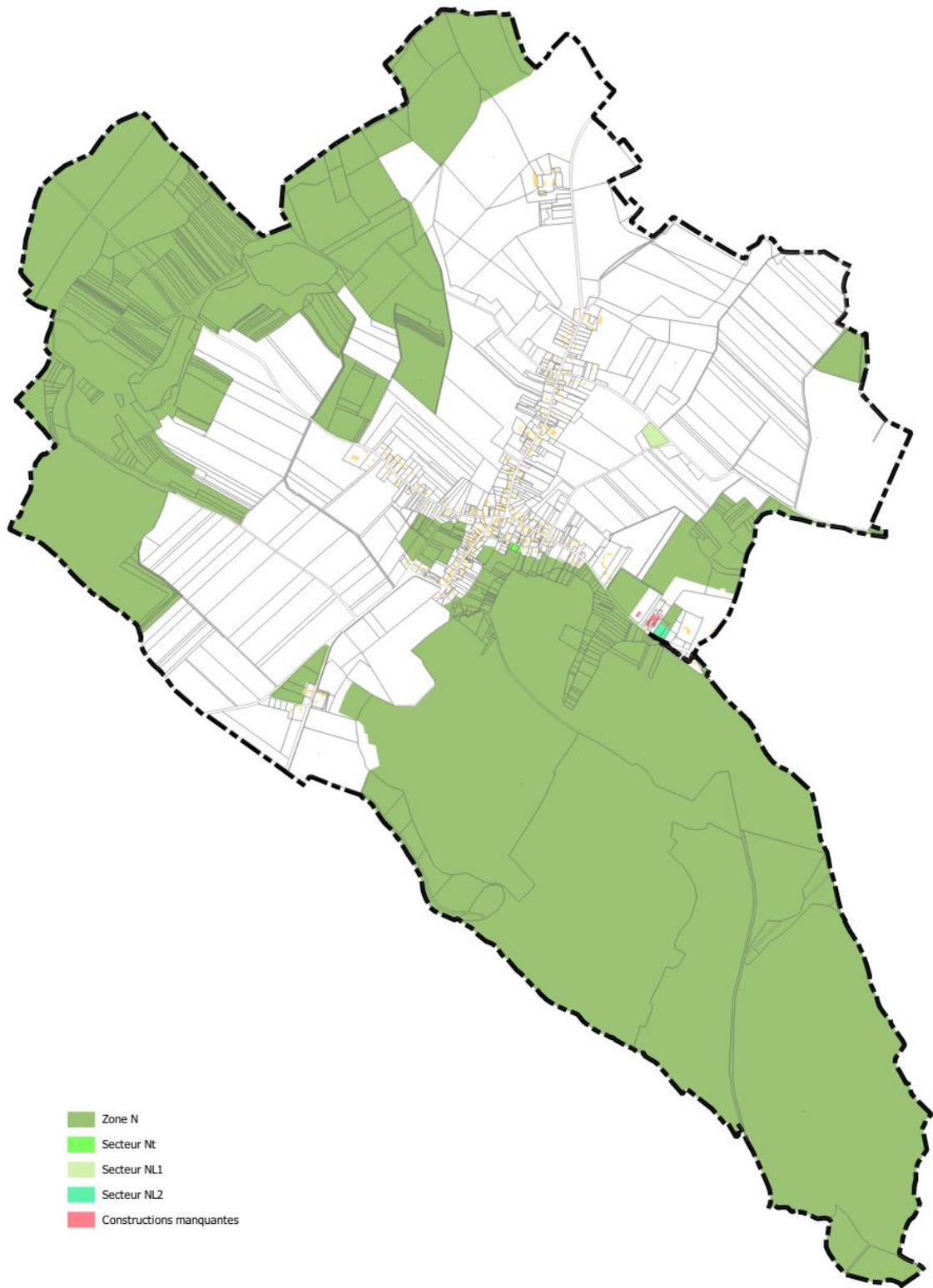
La zone naturelle N permet également de prendre en compte l'ensemble des boisements de la commune ayant un intérêt paysager ou environnemental. Ces boisements se situent au hameau du Clos du Château et au sein de l'espace agricole.

***L'objectif de la zone N est de préserver l'environnement, les espaces naturels et les paysages et de prendre en compte l'état initial de l'environnement conformément aux objectifs 1.1 et 1.2 du PADD***

Enfin, des zones naturelles ont été définies sur les secteurs favorables pour l'accueil de peupleraies à proximité du lac.

***La zone N permet ainsi la mise en valeur de ressources naturelles liées au bois conformément à l'objectif 1.1 du PADD.***





Extrait du plan de zonage



### **Délimitation du secteur Nt**

Le secteur Nt comprend les parcelles AD 156, 421 et 422 situées Rue des Buchettes.

Ce secteur présente les réseaux et accès nécessaires et d'une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

Cependant, cet espace libre de construction offre un point de vue de qualité sur le lac de la Forêt d'Orient. Ainsi, la commune ne souhaite pas permettre la construction d'habitation dont la forme architecturale aurait un impact négatif sur le point de vue.

La commune prend également en compte le potentiel touristique intéressant de ce site situé le long de la Vélovoie du Lac et au sein d'un espace de dent creuse.

Afin de ne pas bloquer l'urbanisation de ce site à fort potentiel touristique et de préserver le point de vue depuis la rue des Buchettes, la commune a décidé de définir un STECAL autorisant uniquement les hébergements touristiques limités en hauteur.

Le secteur Nt est défini selon une bande de 30 mètres depuis la voie afin de préserver l'organisation urbaine de la Rue des Buchettes.

**Ces choix permettent d'assurer le développement d'activités touristiques au cœur du village dans une réflexion globale d'accessibilité depuis la Vélovoie des Lacs tout en maintenant les caractéristiques urbaines du village rue conformément aux objectifs 1.3, 2.2, 2.3 et 2.4 du PADD.**



Extrait du zonage du PLU



### **Délimitation des secteurs NL1 et NL2**

**Le secteur NL1** comprend la parcelle ZB 30 occupée auparavant par le camping municipal.

Ce secteur présente encore des aménagements liés à cette destination (voie de desserte interne, sanitaires).

Le choix des élus de définir un STECAL spécifique sur ce secteur doit permettre de favoriser la reprise du site en lien avec le développement touristique de la commune et d'éviter le maintien d'une friche au sein de son espace agricole. Les possibilités de constructions sont fortement limitées (hébergement touristique uniquement) afin de limiter l'impact sur l'espace naturel.

A noter que les plantations existantes ont été identifiées comme élément du paysage à protéger et que la construction voisine non répertoriée au cadastre est conservée en zone naturelle N.

**Ces choix permettent d'assurer le développement d'activités touristiques en lien avec le lac tout en assurant la reprise d'une friche afin de limiter l'impact sur les terres agricoles dans le cadre du développement communal conformément aux objectifs 2.3 et 2.5 du PADD.**



*Extrait du zonage du PLU*



**Le secteur NL2** comprend une partie des parcelles communales ZD 95 et 96 actuellement utilisées comme aire de stationnement exceptionnel en période estivale afin de compléter les aires de stationnement de la plage.

Ces parcelles se situent dans la partie déjà urbanisée du secteur de la plage et se situent entre deux espaces bâtis. Son urbanisation serait donc cohérente pour permettre le complément de cet espace dédié aux activités de loisirs et touristiques.

Ainsi, la commune a souhaité dans un premier temps la conserver au sein d'une zone urbaine ou à urbaniser dédiée aux loisirs et activités touristiques. Il est ensuite apparu, au cours des discussions en réunion de travail, que ce secteur n'est pas prioritaire pour le développement de la zone de loisirs.

Le choix des élus de définir un STECAL spécifique NL2, en complément du secteur NL1, sur ce secteur permet ainsi à la commune d'afficher sa volonté de porter une réflexion sur le long terme quant au devenir de cet espace en lien avec le développement des activités de loisirs et touristiques de la plage.

Entendu l'avis de l'Etat et au regard de l'ensemble des discussions qui ont permis de décider du classement de ce site notamment avec les parties prenantes (PNRFO, conseil départemental, ...) au cours de la révision du PLU, la commune maintient la partie Sud des parcelles en NL2 car il y a à cet endroit un réel enjeu touristique au moment où l'ancien site « equalis » est repris et que le projet de camping se développe. Se priver immédiatement de se foncier sera dommageable même si en effet, il conviendra de trouver des solutions pour compenser toute intervention à cet endroit et vérifier la présence d'enjeux environnementaux.

**Ces choix permettent d'assurer le développement d'activités touristiques en lien avec le lac dans le cadre du développement communal conformément aux objectifs 2.3 et 2.5 du PADD.**



Extrait du zonage du PLU

**De façon générale, le choix de définir des STECAL adaptés aux particularités de certains sites de la commune permet de prendre en compte des activités spécifiques liées au développement touristique du territoire et tournées vers les espaces naturels conformément aux objectifs 1.2 et 2.3 du PADD.**



## OAP THEMATIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE

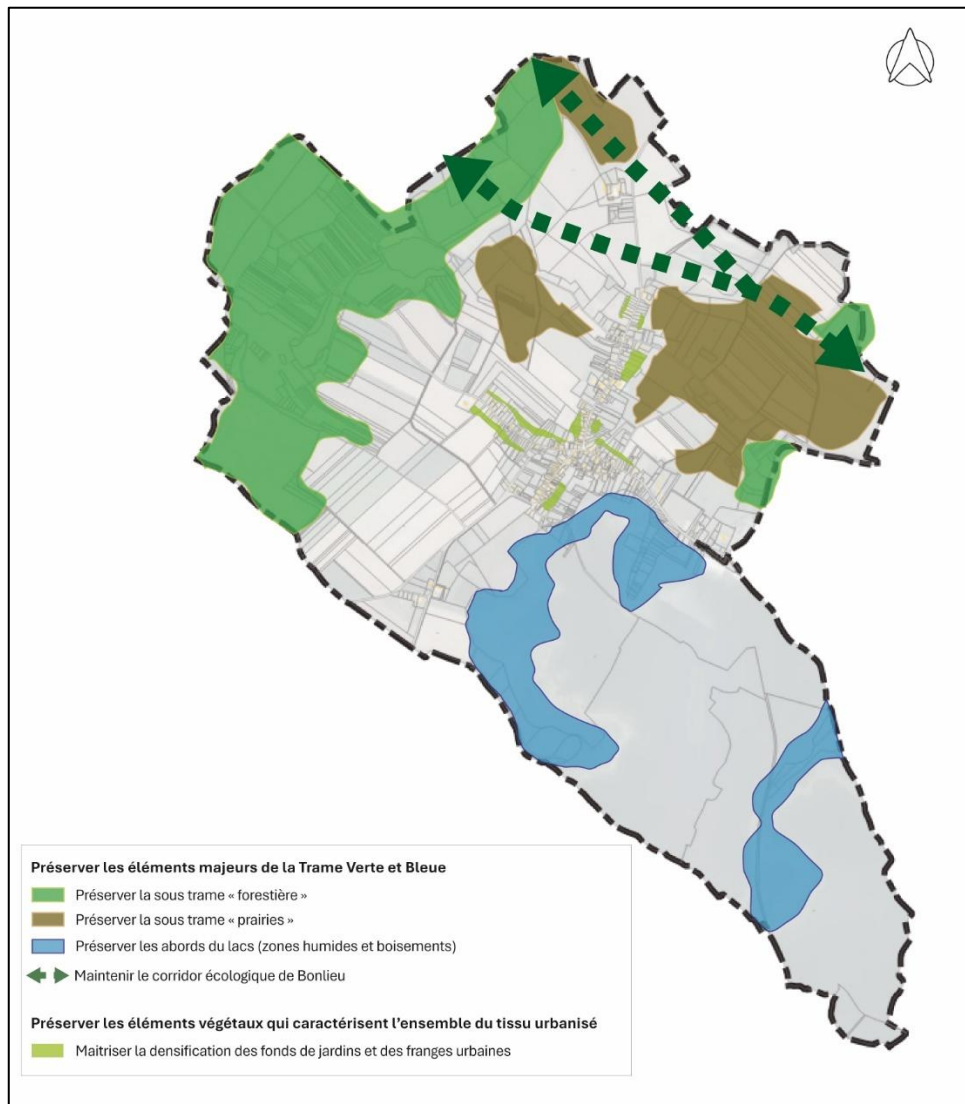
La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'assurer les conditions de protection et de préservation des éléments naturels constituant la Trame Verte et Bleue du territoire communal ainsi que les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT des Territoires de l'Aube.

L'OAP permet d'identifier clairement les entités et composantes de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune. Cette identification s'appuie sur les éléments du SCoT des Territoires de l'Aube et sur l'Etat Initial de l'Environnement réalisé dans le cadre de l'Evaluation Environnementale de la révision du PLU.

L'OAP définit ensuite des orientations générales adaptées à chaque composante de cette Trame Verte et Bleue.

Pour chacune des composantes de la Trame Verte et Bleue, il s'agit de préserver les éléments majeurs constituant ces sous ensemble et d'identifié le corridor écologique principale de la commune afin de s'assurer de limiter les éléments de ruptures

Cartographie schématique des orientations de la Trame Verte et Bleue



Extrait des OAP



## 4.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU

### ■ 4.3.1 Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage

Outre les limites des différentes zones du PLU, les plans de zonage (pièces 3B et 3C) du PLU comportent un certain nombre de figurés graphiques instaurés en application de différents articles du Code de l'Urbanisme, traduisant des règles spécifiques.

#### **Espaces Boisés Classés (EBC)**

Pour assurer la protection des boisements présents au sein d'espaces forestiers importants et de façon plus ponctuelle sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L.113-1 à L.113-4 du code de l'urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé des sites, en complément de la zone naturelle.

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, sauf procédure de modification du document d'urbanisme décidant de déclasser de son PLU les EBC en question.

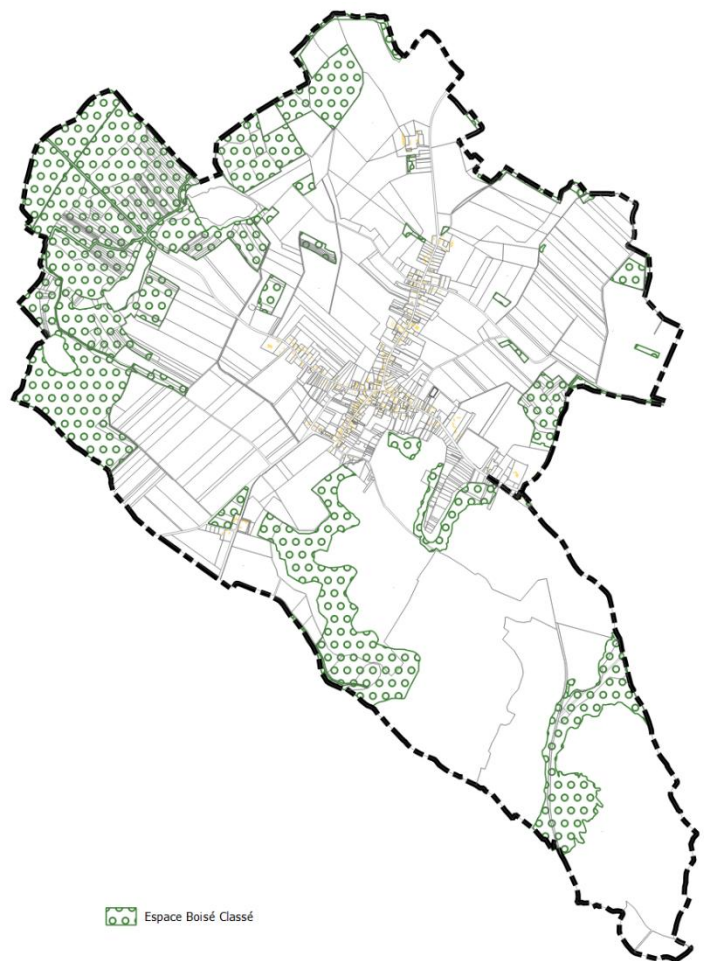
La délimitation des EBC a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU afin de protéger tous les boisements qui présentent un intérêt écologique et paysager et notamment ceux identifiés au sein du corridor écologique de Bonlieu.

Ainsi, font l'objet de la protection en EBC en plus d'un classement en zone N ou en secteur Ap :

- les boisements situés aux abords du Lac de la Forêt d'Orient ;
- les boisement à l'Ouest du territoire ;
- les boisements relictuels au sein de l'espace agricole et des prairies permanentes.

Ce sont ainsi **379,18 ha** qui ont été protégés au titre des EBC.

***La protection de ces espaces favorise la préservation des entités paysagères et des éléments favorisant les continuités écologiques tel que défini au sein des objectifs 1.1 et 1.2 du PADD.***



Extrait du plan de zonage



### **Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme**

Le village de Géraudot est traversé et entouré par un ensemble de chemins permettant de rejoindre les espaces naturels et agricoles en frange du village.

Certains de ces chemins ont fait l'objet d'une identification par la Communauté de Communes comme chemins de randonnées et permettent de relier des sites d'intérêt entre eux, dont notamment le golf de la Forêt d'Orient et le Lac.

Afin d'identifier ces itinéraires et d'assurer le maintien de ces derniers en espaces piétons, le règlement précise que les chemins identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus comme sentiers cycles et piétonniers et leur continuité doit être assurée. De cette façon, aucun nouvel accès véhicules ne peut y être autorisé pour des projets de constructions.

***Ce choix d'identification des chemins existants et les dispositions réglementaires permettant d'assurer leur préservation ont été pris conformément à l'objectif 2.4 du PADD***

### **Éléments de patrimoine et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Ces éléments font partie intégrante du patrimoine historique et de la qualité paysagère de Géraudot.

La commune a souhaité identifier le patrimoine bâti « commun » du village afin d'assurer sa protection ainsi que des éléments naturels spécifiques : mares, haies, jardins, vergers et arbres remarquables.

Ainsi, la commune a identifié :

- un ensemble de jardins, vergers et haies situé en limite des zones urbaines du village et du hameau du Clos du Château. Ces éléments naturels participent fortement à l'ambiance paysagère du territoire en assurant des franges végétales de qualité et une transition douce entre espaces urbains et espace agricoles,
- des alignements d'arbres historiques,
- des haies encore fortement présentes dans les espaces de prairies au Nord du territoire,
- des mares typiques de la champagne des étangs,
- les « petits » éléments du patrimoine qui agrémentent l'espace public : puits, pompes et calvaire,
- des ensembles bâtis spécifiques de la Champagne-Ardenne : maisons à pans de bois, longères, granges et corps de ferme,
- des constructions singulières de la commune pour leur symbolique et leur histoire : Mairie, maison du Général Bertrand et le Château.

La liste des éléments protégés et leurs caractéristiques sont présentées en partie 8 du présent rapport de présentation.

A noter qu'à l'exception des constructions singulières de la commune et de la longère située au 30 rue du Général Bertrand (propriété de la commune), les élus ont fait le choix de protéger uniquement des constructions situées en dehors du périmètre de protection de Monument Historique de l'église. Ce choix permet d'éviter la superposition des protections, parfois difficile à maîtriser pour les particuliers.

***L'identification de ces éléments de patrimoine et de paysage répondent à la problématique soulevée dans le diagnostic de territoire et aux objectifs de l'axe 1 du PADD qui vise à contribuer à la mise en valeur et à la protection du cadre de vie.***



**Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant 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. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien.

Les emplacements réservés retenus ont notamment pour objectif :

- La création d'espaces de stationnement en lien avec les équipements communaux. Il s'agit de créer un espace de stationnement à proximité immédiate du cimetière afin de limiter le stationnement sur l'emprise publique. Il s'agit de l'emplacement n°1.
  
- La création de chemin permettant d'assurer la continuité de chemins existants. La définition de ces emplacements réservés permet de traduire le travail de la commune avec les services du Département afin de proposer un nouvel itinéraire pour la Vélovoie des Lacs. Il s'agit ainsi de rejoindre la rue des Buchettes sans passer par la rue du Général Bertrand (RD1) trop étroite pour recevoir des aménagements cyclables et de permettre la création de liaisons vers les communes voisines de Rouilly-Sacey et de Piney. Il s'agit des emplacements n°3 à 10.

EMPLACEMENT RESERVE			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Stationnement cimetière	267 m <sup>2</sup>	Commune
2	Création d'un chemin piétons et cycles (prolongement chemins de brouettes)	903 m <sup>2</sup>	Commune
3	Création d'un chemin piétons et cycles (prolongement chemins de brouettes)	858 m <sup>2</sup>	Commune
4	Création d'un chemin piétons et cycles (confortement rue du Fort St Georges)	384 m <sup>2</sup>	Commune
5	Création d'un chemin piétons et cycles (liaison Rouilly-Sacey)	952 m <sup>2</sup>	CdC Forêts, Lacs, Terres en Champagne
6	Création d'un chemin piétons et cycles (liaison Rouilly-Sacey)	2638 m <sup>2</sup>	CdC Forêts, Lacs, Terres en Champagne
7	Création d'un chemin piétons et cycles (liaison Rouilly-Sacey)	6620 m <sup>2</sup>	CdC Forêts, Lacs, Terres en Champagne
8	Création d'un chemin piétons et cycles (liaison Rouilly-Sacey)	1932 m <sup>2</sup>	CdC Forêts, Lacs, Terres en Champagne
9	Création d'un chemin piétons et cycles (liaison Rouilly-Sacey)	9600 m <sup>2</sup>	CdC Forêts, Lacs, Terres en Champagne
10	Création d'un chemin piétons et cycles (liaison Piney)	10183 m <sup>2</sup>	CdC Forêts, Lacs, Terres en Champagne

**Ces choix de définition de ces emplacements réservés permettent d'assurer l'accessibilité des équipements communaux conformément à l'objectif 2.4 du PADD**



### **Les espaces de centralité**

Afin de « favoriser l'accueil des activités économiques au sein des tissus urbanisés, dans un objectif de mixité des fonctions et d'animation des centralités urbaines et villageoises (artisanat, commerce, services) » conformément aux objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT des Territoires de l'Aube, un espace de centralité a été défini.

La commune a fait le choix d'identifier deux espaces de centralité : le premier au sein du village pour permettre principalement le développement de commerces de proximité et, le second, en lien avec la plage du Lac de la Forêt d'Orient pour permettre le développement des commerces liés aux activités touristiques du site.

En effet, si la volonté de la commune est de créer des liens entre le village et la partie touristique se développant autour de la plage comme détaillé au sein de l'objectif 2.3 du PADD, il apparaît que ce sont deux centralités distinctes qui se dessinent sur le territoire en présentant une diversité des fonctions entre habitat, hébergement, activités économiques, activités sportives, restaurations, ...

Ainsi, le SCoT donne la définition suivante de la centralité :

*« Les centralités, urbaines ou villageoises, correspondent aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité de fonctions urbaines : fonction d'habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc. Ce sont les centres-bourgs, centres-villes, centres de quartiers, centres de villages. Une commune peut avoir plusieurs centralités et de nouvelles centralités ». Extrait du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube.*

Ainsi la délimitation de deux espaces de centralité est cohérente avec la définition de centralité donnée par le SCoT des Territoires de l'Aube et permet de répondre à la situation particulière de la commune.

En ce qui concerne la réglementation associée à cet espace de centralité, les élus ont suivi les objectifs imposés par le SCoT qui autorise uniquement les commerces dans la limite d'une surface de vente de 300m<sup>2</sup> conformément à l'objectif 3.2.10 du DOO.

#### **Délimitation de l'espace de centralité du village**

Les limites de l'espace de centralité tiennent compte des axes historiques des RD1 et RD43 et de la rue des Buchettes qui ont connu le développement de la commune avant le XXe siècle tels qu'identifiés au sein du présent rapport de présentation.

Afin de définir un espace de centralité proche des équipements de proximité (Mairie, bibliothèque, salle polyvalente), l'espace de centralité se concentre au carrefour des RD 1 et RD43.

De cette façon, l'espace de centralité inclut les constructions situées de part et d'autre de ces axes.

A noter que l'espace de centralité a été prolongé le long de la RD43 jusqu'au croisement de la Rue des Buchettes afin d'intégrer un îlot historique de la commune (entre la Rue des Buchettes et la RD43) et l'ancien bâtiment d'activités situé sur la parcelle AD 411 qui accueillait auparavant une supérette.

#### **Délimitation de l'espace de centralité lié au développement des abords du lac**

La commune a fait le choix de définir ce second espace de centralité le long de la RD43. Ce choix permet de prendre en compte les activités existantes et les projets à venir qui se concentrent de part et d'autre de cette voie. Il s'agit du camping existant, du bâtiment sans fonction propriété de la Communauté de Communes, de la grange communale et des commerces existants le long de la plage.

Cet espace de centralité permettra de favoriser les changements de destination de ces constructions.

**La définition de ces espaces de centralité permet d'assurer une mixité des fonctions au sein du village et aux abords du lac en lien avec le développement touristique de ce dernier conformément aux objectifs 2.2 et 2.3.**



### **Changement de destination en zone naturelle au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme**

La commune est concernée par la présence d'une grange isolée située le long rue du Fort Saint Georges (RD43) sur laquelle passe l'itinéraire de la Vélovoie des Lacs. Cette grange, récemment rénovée, est aujourd'hui propriété du Conseil Départemental et sert de dépôt de matériel pour l'entretien des routes départementales.

Etant donné la situation à proximité de la plage de Géraudot et le long de l'itinéraire de la Vélovoie des Lacs, ce bâtiment rénové pourrait à terme accueillir des activités touristiques en lien avec la proximité du lac.

Cependant, sa situation isolée ne permet pas de l'identifier au sein d'une zone urbaine.

Ainsi, conformément aux possibilités laissées par l'article L.151-11 CU, le PLU désigne ce bâtiment isolé de la zone naturelle comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas qualité paysagère du site.

Afin de s'assurer de la bonne gestion des abords du site, cette solution a été privilégiée à un STECAL qui aurait également donné des droits à construire sur les abords.

De plus, afin de garantir le maintien du caractère naturel des abords, le règlement associé à cette identification porte une attention particulière quant au développement d'espaces de stationnement qui sont fortement limités. L'accessibilité depuis la Vélovoie des Lacs étant privilégiée.

***Ce choix permet d'assurer le développement touristique des abords du lac sans entrainer de consommation d'espaces supplémentaire conformément aux objectifs 2.4 et 2.5 du PADD.***

### **Changement de destination en zone agricole au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme**

La commune est concernée par la présence d'une ferme isolée (ferme de l'Hopitau) qui présente un intérêt architectural qui permettrait une éventuelle reprise de la grange et de l'habitation en cas de cessation d'activité

La commune est favorable à un projet de reconversion en cas de cessation de l'activité agricole.

Ainsi, conformément aux possibilités laissées par l'article L.151-11 CU, le PLU désigne ces bâtiments isolés de la zone agricole comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

Afin de s'assurer de la bonne gestion des abords du site, cette solution a été privilégiée à un STECAL qui aurait également donné des droits à construire sur les abords.

***Ce choix permet d'assurer la reconversion potentiel d'un site agricole sans entrainer de consommation d'espaces supplémentaire conformément aux objectifs 1.2 et 2.5 du PADD.***



■ 4.3.2 Dispositions réglementaires apportées suite à la révision du PLU

	Zone urbaine UA et secteur Uae
<p><b>Usage des sols et destination des constructions</b> (L.151-9 CU)</p>	<p>La zone urbaine UA est vouée à recevoir des constructions d’habitations, mais les élus souhaitent permettre une mixité des fonctions au sein de la zone urbaine UA <b>conformément aux objectifs du PADD développés au sein de l’axe n°2 du PADD portant sur le développement des équipements publics de loisirs et des activités économiques au sein du village.</b></p> <p>Cependant, cette mixité fonctionnelle ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie des habitants ; ainsi, les élus ont fait le choix d’interdire les destinations et sous-destinations n’étant pas compatibles avec le caractère résidentiel de la zone urbaine UA.</p> <p>L’installation de commerces est conditionnée en matière de surface de vente afin de limiter l’installation des commerces de détails de taille trop importante conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l’Aube. Le but étant de favoriser l’installation de commerces et services de proximité dans des espaces de centralité.</p> <p>Des prescriptions particulières s’appliquent aux espaces jardins afin d’assurer la préservation des éléments végétaux des fonds de parcelles qui participent à la qualité des franges urbaines tout en permettant aux habitations concernées d’être confortées par la construction d’une annexe.</p> <p>A noter que les sous-sols ont été interdit afin de prendre en compte les impacts potentiel sur les milieux humides et la présence de risque ponctuel de remonté de nappe sur le territoire.</p> <p>En ce qui concerne le secteur UAe, celui-ci étant dédié à l’accueil d’équipements, de services et de commerces de proximité, seules sont autorisées les destinations et sous-destinations correspondantes.</p>



<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><b><i>La commune a souhaité mettre en place des règles détaillées en ce qui concerne la hauteur, l'implantation et l'emprise au sol des constructions afin de maintenir autant que possible les caractéristiques urbaines et architecturales du village rue conformément aux objectifs 1.3 et 1.4 du PADD.</i></b></p> <p>Afin d'aider à la bonne lecture de ces règles, des schémas d'illustrations sont joints aux différentes règles.</p> <p><u>Hauteurs / Implantations :</u></p> <p>Ainsi, les règles édictées en matière de hauteur maximale et d'implantations des constructions visent à assurer au tissu urbain le maintien d'une densité et de formes urbaines cohérentes avec l'identité rurale de la commune. Pour cela la commune a fait le choix de définir des hauteurs maximales correspondantes aux hauteurs de l'habitat traditionnel et de définir des bandes d'implantations des constructions selon les implantations historiques et non des habitations récentes.</p> <p>Ainsi, en matière d'implantation des constructions, le tissu mixte se caractérise par des implantations à l'alignement de la voie ou à moins de 3 mètres pour les constructions anciennes et des implantations en retrait de la voie de 5 mètres ou plus pour les constructions plus récentes. Afin de favoriser la préservation de l'identité communale, il convient de prendre en compte ces caractéristiques. La réglementation vise à respecter les caractéristiques anciennes du village rue en définissant une bande d'implantation de 5 mètres.</p> <p>Une implantation maximale est également définie de par la définition d'espaces protégés de jardins et vergers qui interdisent les constructions principales. Cette disposition vise à préserver les franges urbaines du village constitué de fonds de jardins et vergers en plus de leur identification en secteurs jardins/vergers.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives, les constructions sont, en règle générale, implantées en limite dans le centre ancien et en retrait de plusieurs mètres dans le tissu plus récent. La réglementation vise à respecter ces caractéristiques des tissus urbains, en privilégiant les implantations historiques. Ainsi, il est demandé de respecter une implantation inférieure ou égale à 3 mètres sur au moins une limite séparative afin de se rapprocher le plus possible des formes urbaines anciennes.</p> <p>La hauteur des constructions et l'implantation des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée afin de ne pas aller à l'encontre du développement des équipements publics dont l'intégration dans le tissu urbain sera assurée par les élus.</p> <p>De même, la hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée afin ne pas bloquer les éventuelles évolutions de la profession dont le matériel et les capacités de stockage peuvent évoluer.</p> <p>Enfin, l'implantation des constructions sur une même unité foncière n'est pas réglementée puisque la morphologie des parcelles du territoire et les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et séparatives limitent ces possibilités.</p>
---	---



	<p><u>Emprise au sol :</u>  Il s'agit de favoriser la densification du tissu urbain existant et de prendre en compte l'emprise au sol des constructions anciennes qui occupait parfois entre 30 et 50 % de la parcelle.</p> <p>Cependant, conformément à la volonté de la commune de maintenir des espaces de respiration au sein du tissu urbain afin de garantir un cadre de vie de qualité, cette emprise au sol est nettement réduite au sein des espaces protégés de jardins et vergers.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u>  Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village, lié à son identité architecturale.</p> <p>Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur l'implantation et les formes de construction, les façades, les toitures et les clôtures en intégrant les conseils du SCoT des Territoires de l'Aube et du PnrFO. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures.</p> <p>Les toits plats sont autorisés uniquement pour les éléments de liaison constituant des éléments de composition d'ensemble pour les constructions afin que l'utilisation des toits plats ne constitue pas l'élément principal de la construction et ainsi préserver l'aspect général du village.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u>  Une part minimale de surfaces non-imperméabilisées est définie dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles.</p> <p>Afin d'assurer un minimum d'ambiance végétale dans la zone, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations en lien avec les recommandations du PnrFO.</p> <p><u>Stationnement :</u>  La zone urbaine UA réglemente également le stationnement qui devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg.</p> <p>De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par logement et par hébergement touristique pour s'assurer que le stationnement sera limité sur l'emprise publique.</p> <p><b><i>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</i></b></p>
--	---

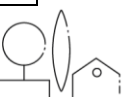


<p><b>Équipements et réseaux</b> (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées en largeur de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.</p> <p>Le souhait de développer le village, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>
--	--

	<b>Zone urbaine UL</b>
<p><b>Usage des sols et destination des constructions</b> (L.151-9 CU)</p>	<p>La zone urbaine UL est dédiée aux activités économiques (loisirs, commerces, d'hébergements touristiques, ...) liées à la proximité du lac, l'objectif est de <b>permettre le développement des activités touristiques afin de mettre en valeur les spécificités du territoire et le village de Géraudot conformément à l'objectif 2.3 du PADD.</b></p> <p>Ainsi, sont autorisées toutes activités compatibles avec le caractère naturel des abords du site et favorables au développement touristique du site.</p> <p>L'installation de commerces est conditionnée en matière de surface de vente afin de limiter l'installation des commerces de détail de taille trop importante conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. Le but étant de favoriser l'installation de commerces et services de proximité dans des espaces de centralité.</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent aux terrains concernés par la trame des zones à dominante humide afin de limiter leur impact sur ce milieu sensible.</p> <p>Des rappels à la Loi Littoral sont effectués afin de garantir une bonne connaissance des dispositions de cette dernière.</p>



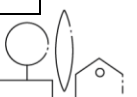
<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><b><i>La commune a souhaité mettre en place des règles permettant à la fois d’assurer une cohérence entre les formes urbaines et architecturales du village et les besoins particuliers de développement des activités touristiques conformément aux objectifs 1.3, 1.4 et 2.3 du PADD.</i></b></p> <p>Afin d’aider à la bonne lecture de ces règles, des schémas d’illustrations sont joints aux différentes règles.</p> <p><u>Hauteurs / Implantations :</u></p> <p>Ainsi, les règles édictées en matière de hauteur maximale et d’implantations des constructions sont plus permissives qu’en zone urbaine UA.</p> <p>En ce qui concerne la hauteur maximale, il s’agit d’autoriser des constructions plus hautes en cohérence avec les bâtiments existants.</p> <p>En matière d’implantation des constructions, celle-ci n’est pas limitée à une bande d’implantation, mais demande un recul minimum depuis les voies afin d’assurer la création d’un espace paysager et des accès sécurisés pour les usagers.</p> <p>La hauteur des constructions et l’implantation des installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif n’est pas limitée afin de ne pas aller à l’encontre du développement des équipements publics dont l’intégration sera assurée par les élus.</p> <p>Enfin, l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et sur une même unité foncière n’est pas règlementée afin d’optimiser l’utilisation de l’espace sur les parcelles de grandes tailles se trouvant dans la zone.</p> <p><u>Emprise au sol :</u></p> <p>Il s’agit d’optimiser l’utilisation de l’espace sur les parcelles de grandes tailles se trouvant dans la zone.</p> <p>A noter que l’emprise au sol des logements de gardiennage est limitée puisque la zone UL n’a pas vocation principale à accueillir des habitations.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u></p> <p>Les règles relatives à l’aspect des constructions, répondent de la même façon qu’en zone UA à une logique d’unité d’aspect, dans le but de préserver le caractère de la commune, lié à son identité architecturale.</p> <p>Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur l’implantation et les formes de construction, les façades, les toitures et les clôtures en intégrant les conseils du SCoT des Territoires de l’Aube et du PnrFO. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s’intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures.</p> <p>Les toits plats sont autorisés uniquement pour les éléments de liaison constituant des éléments de composition d’ensemble pour les constructions afin que l’utilisation des toits plats ne constituent pas l’élément principal de la construction et ainsi préserver l’aspect général du village.</p>
---	---



	<p><u>Traitement environnemental et paysager :</u>                  Une part minimale de surfaces non-imperméabilisées est définie dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la trame zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles.</p> <p>Afin d'assurer un minimum d'ambiance végétale dans la zone, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations en lien avec les recommandations du PnrFO.</p> <p><u>Stationnement :</u>                  La zone urbaine UA règlemente également le stationnement, qui devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg.                  De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par hébergement touristique et par emplacement dans le cadre de réalisation de camping ou de Parc Résidentiel de Loisirs pour s'assurer que le stationnement sera limité sur l'emprise publique.</p> <p><b><i>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</i></b></p>
<p><b>Équipements et réseaux</b>                  (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées en largeur de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.</p> <p>Le souhait de développer le village, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>



	<b>Zone Agricole A</b>
<p><b>Usage des sols et destination des constructions</b> (L.151-9 CU)</p>	<p>La zone <b>A</b> doit permettre <b>le maintien et le développement des exploitations agricoles et la préservation des terres agricoles conformément aux objectifs 2.2 et 2.5 du PADD.</b></p> <p>Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles sont seules autorisées en zone A.</p> <p>De plus, la zone A ne permet pas la construction de parc éolien afin de respecter la charte du PnrFO qui a été retranscrite au sein des objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.</p> <p>La zone A est également concernée par la présence d'habitations existantes. Afin de ne pas empêcher le confortement de ces constructions existantes, la zone A autorise les annexes et extensions des habitations existantes de façon limitée.</p> <p>La zone A comprend un secteur Ap « protégé » limitant les possibilités de construire. Le choix en secteur Ap a été privilégié afin de ne pas bloquer totalement l'activité agricole sur cette partie du territoire comme cela pourrait être le cas au sein de la zone naturelle.</p> <p>Dans ce cadre, le secteur Ap autorise les constructions et installations et les changements de destination liés et nécessaires à l'activité agricole uniquement s'ils sont complémentaires à une exploitation existante et à condition d'avoir une emprise au sol inférieure à 800 m<sup>2</sup> par bâtiment créé et par unité foncière,</p> <p>Des rappels à la Loi Littoral sont effectués afin de garantir une bonne connaissance des dispositions de cette dernière.</p> <p><b><i>Ce choix de définition d'un secteur Ap permettant à la fois de mettre en avant le corridor écologique et le développement maîtrisé de l'activité agricole répond aux objectifs 1.1, 1.2 et 2.2 du PADD.</i></b></p>
<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><u>Hauteur :</u></p> <p>De la même façon que pour les zones urbaines, l'objectif des règles suivantes est de présenter une cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation est donc limitée selon les hauteurs définies au sein de la zone UA.</p> <p>La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas règlementée afin ne pas bloquer les éventuelles évolutions de la profession dont le matériel et les capacités de stockage peuvent évoluer. Cependant, afin de garantir la préservation des paysages au sein du secteur Ap, la hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 5 mètres.</p> <p>La hauteur des équipements publics n'est pas règlementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements.</p>



	<p><u>Implantation / Emprise au sol :</u>  Il est demandé un recul minimum depuis les voies publiques afin d’assurer un accès sécurisé pour les engins agricoles.</p> <p>Aucune emprise au sol n’est définie pour les bâtiments agricoles afin de ne pas bloquer le développement de l’activité agricole. En effet, les porteurs de projets agricoles ont des besoins particuliers et seront à même de proposer des projets équilibrés entre développement de leurs activités et protection des espaces agricoles.</p> <p>La commune a fait le choix de définir des implantations et des emprises au sols pour les annexes et extension des constructions d’habitations. Ce choix permet de garantir le caractère limité de ces constructions conformément aux dispositions de l’article L.151-12 CU.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u>  Les règles relatives à l’aspect des constructions, répondent à une logique d’unité d’aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD ; les mêmes règles que les zones urbaines s’appliquent aux habitations.</p> <p>En ce qui concerne l’aspect des bâtiments agricoles, les dispositions particulières doivent permettre leur bonne insertion dans le paysage selon les conseils du SCoT des Territoires de l’Aube et du PnrFO.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u>  Aucune part minimale de surface non-imperméabilisée n’est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l’espace agricole.</p> <p>Une disposition a été définie sur la réalisation d’écrans végétaux autour des dépôts à l’air libre et des espaces de stationnement afin de préserver la qualité paysagère de la commune.</p> <p>Il est également demandé le maintien des espaces protégés au titre de l’articles L.151-19 CU puisque ces derniers contribuent fortement au cadre paysager de l’espace agricole.</p> <p><u>Stationnement :</u>  Aucune réglementation concernant le stationnement n’est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l’espace agricole.</p>
<p><b>Équipements et réseaux</b> (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas règlementées ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l’espace agricole propre au territoire.</p> <p>Le respect de l’environnement impose des règles de qualité des réseaux d’alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l’unité foncière pour tout aménagement, conformément à l’objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie.</p>



	<b>Zone Naturelle N et secteurs Nt et NL</b>
<p><b>Usage des sols et destination des constructions</b> (L.151-9 CU)</p>	<p><b><i>La zone N doit permettre la préservation des espaces naturels et des corridors écologiques de la commune conformément aux objectifs 1.1 et 1.2 du PADD</i></b></p> <p>Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations forestières sont seules autorisées en zone N.</p> <p>A noter que sur l'ensemble de la zone N, tous secteurs compris, il n'est pas permis la construction de parc éolien afin de respecter la charte du PnrFO qui a été retranscrite au sein des objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.</p> <p>Le secteur <b>Nt</b> autorise les activités d'hébergement touristique. Ce secteur ayant un potentiel de par sa position pour accueillir des activités d'hébergement touristique.</p> <p><b>Les secteurs NL1 et NL2</b> sont dédiés au développement d'hébergements strictement limités aux emplacements nues sauf bloc sanitaire afin de limiter leur impact sur l'environnement.</p> <p>La commune cherche à fortement protéger les espaces naturels en limitant au maximum l'artificialisation des sols.</p> <p>Des rappels à la Loi Littoral sont effectués afin de garantir une bonne connaissance des dispositions de cette dernière.</p>
<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><u>Hauteur :</u> La zone naturelle N n'autorise aucune construction à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés. Les règles de volumétrie et d'implantation de ces locaux ne sont pas réglementées afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements.</p> <p>De plus, des hauteurs particulières ont été définies pour chaque secteur afin de prendre en compte à la fois les besoins des constructions autorisées et la protection du paysage.</p> <p><u>Implantation :</u> Des règles d'implantation sont imposées afin de ne pas engendrer de conflit d'usage ou de nuisance sur l'emprise publique et, notamment, en termes de circulation.</p> <p>Les règles d'implantation définies au sein de chaque secteur doivent également permettre la bonne intégration paysagère des constructions.</p> <p>En ce qui concerne le secteur Nt, celui-ci a la particularité de se situer dans le prolongement de la zone UA. Il a donc été décidé d'y imposer les mêmes règles afin de garantir une cohérence d'implantation des constructions le long de la rue des Buchettes.</p>

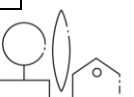


	<p><u>Emprise au sol :</u> Des emprises au sol ont été déterminées dans chacun des secteurs de la zone N, afin de limiter leur impact sur l’environnement.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l’aspect des constructions, répondent à une logique d’unité d’aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u> Aucune part minimale de surface non-imperméabilisée n’est définie au sein de la zone N. Ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l’espace naturel. Cependant, des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées ont été définies pour les secteurs Nt et Nl afin de s’assurer que les constructions à destination d’activités s’intègrent dans le respect de l’environnement local.</p> <p><u>Stationnement :</u> Aucune réglementation concernant le stationnement n’est définie au sein de la zone N ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l’espace naturel. Seules des dispositions particulières sont définies pour la grange isolée identifiée au titre de l’article L.151-11 CU afin de garantir le maintien du caractère naturel des abords qui ne doit pas uniquement être dédié à des espaces de stationnement. L’accessibilité depuis la Vélovoie des Lacs étant privilégiée.</p>
<p><b>Équipements et réseaux</b> (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas réglementées ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l’espace agricole propre au territoire.</p> <p>Le respect de l’environnement impose des règles de qualité des réseaux d’alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l’unité foncière pour tout aménagement, conformément à l’objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE.</p>



## 4.4 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Dispositions supra-communales à respecter	Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible
<p><b>Extrait des orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La diminution des pollutions ponctuelles ;</li> <li>- La diminution des pollutions diffuses ;</li> <li>- La restauration des milieux aquatiques ;</li> <li>- La gestion de la rareté de la ressource en eau ;</li> <li>- La prévention du risque d'inondation.</li> </ul>	<p><b>Compatibilité avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie :</b></p> <p>Le PLU prévoit la préservation du lac par un classement en zone naturelle limitant fortement les possibilités de construction et les interdisant même à certains endroits avec une identification en EBC.</p> <p>Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restauration des milieux aquatiques ;</li> <li>- La préservation et le rétablissement des continuités écologiques ;</li> <li>- La préservation des berges et de la ripisylve ;</li> <li>- La restauration des espaces de mobilité des cours d'eau.</li> </ul> <p>Les espaces présentant des risques liés aux inondations sont tous classés en zone naturelle ou en zone agricole pour laquelle des prescriptions spécifiques ont été définies. De cette façon, aucune zone urbaine n'est concernée par ces risques.</p> <p>En ce qui concerne les zones humides, des dispositions particulières en matière d'emprise au sol, de surface non imperméabilisée et en constructions de sous-sols, ont été définies pour limiter l'impact sur ces espaces.</p> <p>Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prévention du risque d'inondations ;</li> <li>- La protection des zones de forte vulnérabilité des nappes ;</li> <li>- La protection des zones humides ;</li> <li>- La protection de la zone d'expansion des crues.</li> </ul>



<p><b>Extrait des défis du SRCE Champagne-Ardenne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;</li> <li>- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;</li> <li>- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;</li> <li>- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;</li> <li>- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;</li> <li>- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.</li> </ul>	<p><b>Compatibilité avec le SRCE Champagne-Ardenne :</b></p> <p>Le PLU est compatible avec les orientations du SRCE puisqu'il protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE et à l'échelle locale en classant en zone naturelle N ou secteur Ap les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques principalement constitués d'espaces naturels référencés du territoire (Natura 2000 et ZNIEFF) et les boisements épars du territoire favorisant le développement d'une trame verte locale.</p> <p>Les STECAL Nt, NL1 et NL2 permettent de maîtriser le développement des constructions en lien avec les activités touristiques et ainsi réduire leurs impacts.</p> <p>Des Espaces Boisés Classés ont également été définis afin de préserver les boisements liés au réservoir de biodiversité et aux corridors écologiques.</p>
<p><b>Les Servitudes d'Utilité Publique :</b></p> <p><b>AC1 :</b> Servitudes attachées à la protection des monuments historiques</p> <p><b>PT3 :</b> Servitude relative aux réseaux de télécommunication</p>	<p><b>Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique :</b></p> <p><b>AC1 :</b> La servitude concernant l'Église Saint-Pierre et Saint-Paul est présentée au sein du rapport de présentation.</p> <p>Des dispositions particulières en termes d'implantation et d'aspect des constructions ont été définies au sein de la zone urbaine UA afin de prendre en compte la présence de ce monument.</p> <p>Ces prescriptions sont reprises dans la totalité des zones du PLU afin de garantir une cohérence urbaine et architecturale.</p> <p>Enfin, tout projet concerné par la servitude, fera l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France lors de son instruction.</p> <p><b>PT3 :</b> La servitude PT3 se situe le long de la RD1 en dehors de l'espace urbanisé du village. Seul le hameau du Clos du Château est concerné par cette servitude. Ainsi, aucune zone de développement de l'urbanisation n'est concernée par cette servitude puisque la commune a fait le choix de ne pas permettre le développement du hameau.</p>



## 4.5 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Le projet du PLU a été réalisé conformément aux objectifs et orientations en matière d'activités et d'habitat du SCoT des Territoires de l'Aube applicable depuis début 2020.

Le scénario de croissance démographique défini au sein du SCoT (0,1 à 0,2 %) est une moyenne prenant en compte différents scénarios définis à l'échelle des EPCI du territoire. Ainsi, le scénario défini pour la Communauté de Communes Forêts, Lacs, Terres en Champagne est de 0,8 à 1 %. Il apparaît donc que le projet de croissance démographique défini à l'échelle de Géraudot basé sur la croissance démographique passée (1,2 %), entre bien dans un rapport de compatibilité avec les objectifs du SCoT.

Le SCoT définit, dans ses orientations 1.2.2 et 1.3.7, un objectif d'offre en logements de 600 à 700 logements à l'horizon 2035 à l'échelle de la Communauté de Communes (soit entre 25 et 35 logements par an), qui se traduit par un potentiel foncier maximal d'urbanisation pour l'habitat de 38 à 60 ha.

En matière de consommation foncière, la déclinaison de ce potentiel à l'échelle de la commune de Géraudot lui permet de prétendre, au regard de son poids démographique, à un potentiel maximum de 3 ha pour l'habitat sur la commune de Géraudot. Ce potentiel moyen permet de prendre en compte les objectifs du SRADDET en matière de la réduction de la consommation d'espaces. Avec un potentiel de 3,1 hectares (en prenant en compte la rétention foncière et l'avis du commissaire enquêteur), il apparaît donc que le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SCoT.

Le SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, est compatible avec le SRADDET approuvé le 20 janvier 2020, notamment sur la règle de sobriété foncière. En effet, par rapport à la consommation observée sur la période 2003-2012<sup>1</sup>, le SCoT permet de réduire la consommation de 59% à l'horizon 2035. En outre, par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2015, le SCoT permet de réduire la consommation de 52% à l'horizon 2035. Il s'inscrit donc en compatibilité avec la règle n°16 du SRADDET qui demande une baisse de la consommation d'espaces de 50% d'ici 2030, puis de tendre vers une baisse de 75% d'ici 2050.

Conformément au code de l'urbanisme et à la hiérarchie des normes, ce n'est qu'en l'absence de SCoT que le PLU doit être compatible avec le SRADDET. Le PLU de Géraudot doit donc s'inscrire en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube qui assure le rôle d'interface et intégrateur vis-à-vis des documents supérieurs tels que le SRADDET.

La loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la déclinaison des objectifs de sobriété foncière en cascade dans les documents de planification et d'urbanisme : dans les SRADDET à l'horizon 2024, puis dans les SCoT à l'horizon 2026 et enfin dans les PLU à l'horizon 2027. Une circulaire en date du 4 août 2022 rappelle aux Préfets de ne pas appliquer par anticipation la loi Climat et Résilience.

---

<sup>1</sup> Sur la base des données issues des fichiers fonciers transmises par la Région Grand Est dans le cadre de ses propres analyses pour l'élaboration du SRADDET pour la même période de référence.



## 4.6 COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

Conformément à la loi du 3 janvier 1986 relative à la protection, à l'aménagement et la mise en valeur du littoral, les communes riveraines des lacs d'une superficie supérieure à 1000 hectares doivent être compatibles avec cette dernière (article L.321-2 du Code de l'environnement). Le Lac de la Forêt d'Orient présentant une superficie de près de 2300 ha, la commune de Géraudot est donc concernée.

Le Code de l'Urbanisme définit des règles spécifiques pour l'aménagement et la protection du littoral au sein des articles L.121-1 à L.121-51.

Ce sont trois degrés d'encadrement de l'urbanisation qui sont définis par la loi et présentés au sein du SCOT des Territoires de l'Aube (objectif 2.1.22 du DOO) :

- Sur l'ensemble de la commune - Articles L.121-8 à 12 du code de l'urbanisme : « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ».

**Deux extensions de l'urbanisation ont été définies en continuité du village existant.**

La première concerne une extension pour l'habitat d'une surface de 0,1 ha permettant la construction d'une habitation.

Localisation du secteur en extension dédié à l'habitat

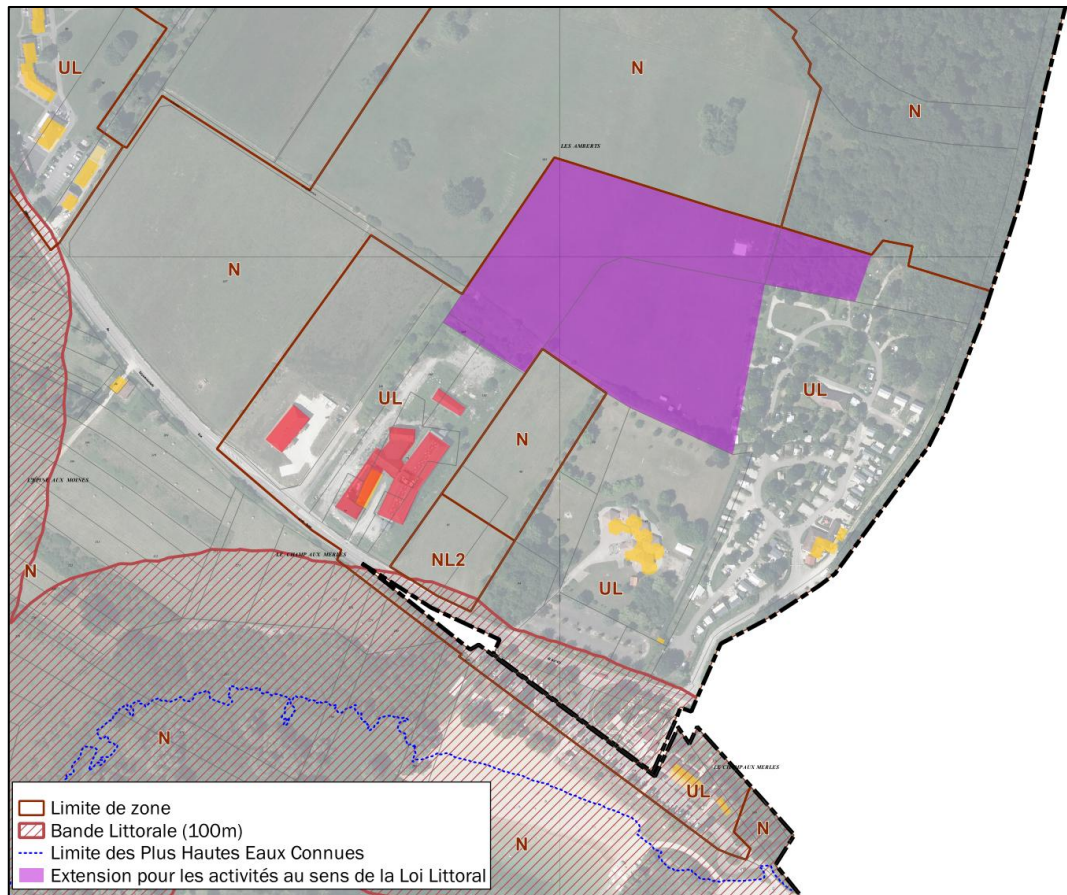


Extrait du plan de zonage sur BDOrtho IGN



En ce qui concerne la seconde extension, il s'agit d'un espace dédié à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs, et plus précisément, l'extension d'un camping existant, pour une surface de 3,3 ha.

Localisation du secteur en extension dédié à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs



Extrait du plan de zonage sur BDOrtho IGN

Ce secteur de camping a été identifié dans la continuité d'activités touristiques existantes que l'on considère en continuité du village existant.

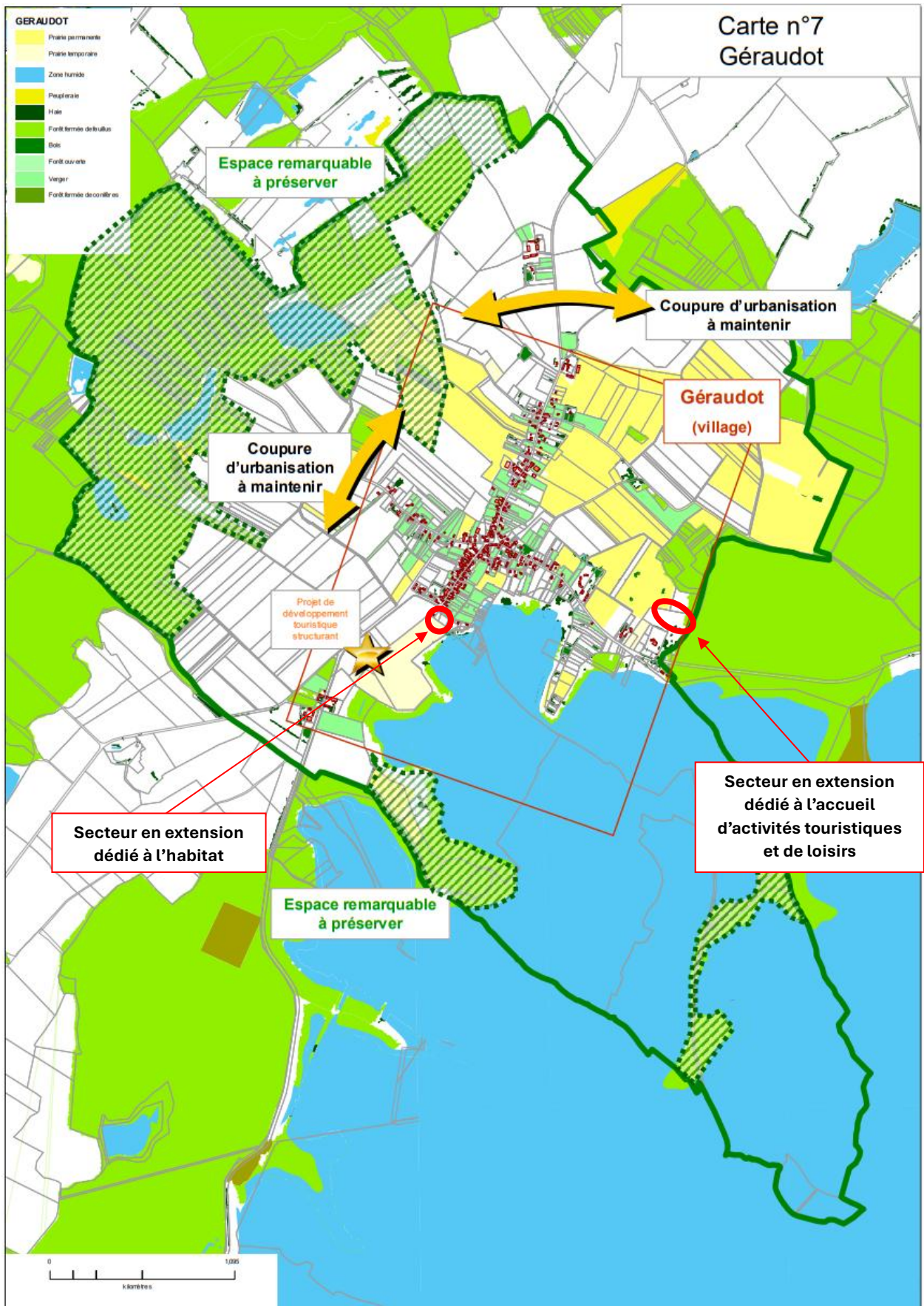
En effet, l'unité urbaine de la plage est considérée comme une unité urbaine du village de Géraudot de par la densité des constructions et la diversité des fonctions (hébergement, activités économiques, activités sportives, restaurations, ...), Ainsi, la règle d'extension en continuité des unités urbaines ne visant pas à créer un apport de population supérieur à un cinquième de la population présente dans l'unité sur laquelle elle se greffe pourrait être appliquée.

Ainsi, la carte n°7 issue des objectifs de prise en compte de la Loi Littoral au sein du SCoT des Territoires de l'Aube (voir page suivante) identifie bien l'entité du village de Géraudot depuis l'entrée de village Est de la RD1 jusqu'à la limite communale Ouest en intégrant l'unité urbaine de la plage de Géraudot. De plus, cette carte qui identifie les coupures urbaines à maintenir n'en identifie aucune entre le village et les constructions de la plage.

Selon ces éléments, il est considéré que l'extension de la zone UL constitue bien une extension de l'urbanisation en continuité du village existant.

Ainsi, la commune a défini une extension qui permettra le confortement d'une activité génératrice d'emplois et de vie pour le village dans le respect de l'application de la Loi Littoral.





- Dans les espaces proches des rivages ou des rives des plans d'eau - Articles L.121-13 à 15 du code de l'urbanisme : L'extension de l'urbanisation est limitée, justifiée et motivée.

L'extension de l'urbanisation de la zone UA destinée à l'habitation se situe à proximité du rivage, à la limite de la bande des 100 mètres. Cependant, conformément aux articles L.121-13 à 15 du code de l'urbanisme, cette urbanisation est limitée puisque celle-ci ne représente que 0,1 ha, soit 0,13 % de la surface de la zone urbaine du village telle que définie auparavant (60,4ha).

De plus, cette zone permettra l'accueil d'une construction, soit de 2 à 3 habitants. Ce potentiel d'accueil est largement inférieur à 1/5<sup>ème</sup> de la population actuelle (336 habitants).

L'extension de l'urbanisation de la zone UL destinée à l'habitation se situe à proximité du rivage, mais tend à éloigner l'urbanisation du rivage. Conformément aux articles L.121-13 à 15 du code de l'urbanisme, cette urbanisation est limitée puisque celle-ci représente une surface de 3,3 ha, soit 5 % de la surface de la zone urbaine du village telle que définie auparavant (60,4ha).

De plus, cette zone est dédiée à l'accueil d'une population ponctuelle puisqu'il s'agit d'hébergement touristique. En considérant l'augmentation d'accueil du camping, c'est une capacité d'accueil supplémentaire de 10 % qui est prévue. Ce potentiel d'accueil est inférieur à 1/5<sup>ème</sup> de la population actuelle.

Il apparait donc que le cumul des extensions de l'urbanisation proche des rivages est inférieur au seuil d'1/5<sup>ème</sup> de la population actuelle.

- Dans la bande littorale des 100 mètres - Articles L.121-16 à 20 du code de l'urbanisme (à compter de la limite des plus hautes eaux pour les plans d'eau) : « *en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites* », à l'exception des « *constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau* ».

La bande littorale des 100 mètres intègre une partie des zones UA et UL.

Au sein de la zone UA, seules des parcelles actuellement bâties sont concernées par cette bande littorale de 100 mètres. Ce classement permet le confortement des constructions existantes sans permettre l'implantation de nouvelles habitations conformément aux articles L.121-16 à 20 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne la zone UL, les parcelles comprises dans la bande littorale des 100 mètres sont actuellement bâties ou concernent des abords de constructions existantes.



Bande littorale des 100 mètres et zonage du PLU



Extrait du plan de zonage du PLU



Le SCoT des Territoires de l'Aube, traduit les principes de la Loi Littoral au sein de son DOO tel qu'exposé au sein du paragraphe 1.2.3 du présent rapport de présentation. Pour la commune de Géraudot, le SCoT présente la carte de synthèse n°7 ci-avant.

Conformément aux objectifs fixés dans le SCoT des Territoires de l'Aube, et à la Loi Littoral, le PLU de Géraudot :

- Identifie la partie urbaine principale du territoire comprenant les habitations et principaux équipements communaux comme village au sein des zones UA et UL.

Pour ce qui est des principes de préservation des ressources, de la trame écologique, des spécificités paysagères et environnementales du territoire communal, le PLU de Géraudot :

- Prévoit des coupures d'urbanisation - Article L.121-22 du code de l'urbanisme (objectif 2.1.25 du DOO).

Le SCoT identifie une coupure de l'urbanisation à maintenir au Nord et à l'Est du village.

Aucun développement de l'urbanisation n'est prévu en extension lointaine, au-delà de l'enveloppe bâtie existante comme indiqué sur la cartographie du SCoT. Ces espaces ont été maintenus dans la vocation d'espace agricole par un classement en zone naturelle ou en secteur agricole Ap.

- Préserve les espaces remarquables - Articles L.121-23 à 26 du code de l'urbanisme (objectif 2.1.26 du DOO).

Les espaces remarquables identifiés par le SCoT ont été classés en zone naturelle N qui autorise uniquement les équipements d'intérêt publics conformément aux dispositions de la Loi Littoral et au code de l'urbanisme.

De plus, des Espaces Boisés Classés et une identification au titre de l'article L.151-19 CU du Code de l'Urbanisme ont été définis pour assurer la préservation des éléments végétaux constituant ces espaces remarquables (haies).

Cette identification est complétée par un recensement fin des haies participant au développement du corridor écologique de Bonlieu dont les prairies permanentes sont identifiées en secteur Ap.

- Classer les parcs et ensembles boisés - Article L.121-27 du code de l'urbanisme (objectif 2.1.27 du DOO)

La commune a fait le choix d'identifier l'ensemble des jardins, vergers, parcs, boisements et haies recensés comme intérêt paysager et écologique par les services du PnrFO.

Ainsi, les jardins, vergers et parcs recensés en franges du village qui participent à l'intégration paysagère de la partie urbaine, ont été identifiés comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 CU.

Les boisements et haies éparpillés au sein de l'espace agricole ont quant à eux été identifiés au titre de l'article L.151-19 CU pour caractériser leur importance dans le bon développement de la Trame Verte et Bleue.



## 4.7 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

### ■ 4.7.1 Bilan du potentiel constructible selon la période de référence du SCoT des Territoires de l'Aube (2020 – 2035)

#### **Potentiel pour l'habitat permettant de répondre aux objectifs du SCoT**

La situation particulière et le cadre de vie de qualité de la commune a permis à la commune d'augmenter sa population régulièrement depuis 2009.

Les élus souhaitent poursuivre cette augmentation selon un rythme similaire. En effet, le rythme de croissance de population depuis 2009 est maîtrisé (1,3% par an entre 2009 et 2020) et a permis à la commune de préserver son esprit villageois et de ne pas créer de difficultés quant au maintien du bon niveau d'équipements pour les habitants. Ce rythme de croissance a notamment été maîtrisé par la commune en autorisant uniquement la construction de nouveaux logements dans le tissu urbain sans création de nouveaux espaces de logements sous forme de lotissement, par exemple.

Ainsi l'objectif de croissance de 1,2% par an à l'horizon 2035 doit permettre de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants de façon maîtrisée tout en tenant compte des phénomènes d'évolution des structures familiales.

Ce taux de croissance théorique de 1,2% permettra d'atteindre une population totale d'un peu plus de 400 habitants d'ici 2035, soit environ 60 nouveaux habitants.

**Cet objectif nécessite la construction de 27 logements** qui sont nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants.

Cette croissance est maîtrisée par rapport aux objectifs de modération de la consommation d'espaces, des capacités de développement du tissu urbain et des capacités des équipements techniques de la commune.

Cet objectif d'accueil de nouveaux habitants est **complété par la prise en compte d'un desserrement des ménages** de l'ordre de 0,1 habitant par ménage dans les prochaines années induisant un besoin de 8 logements supplémentaires.

**Ainsi, la commune a besoin d'un potentiel de construction de 35 nouvelles constructions.**

#### **Potentiel pour l'habitat théorique dans le cadre de la révision du PLU**

##### ***Logements vacants :***

L'augmentation importante de logements vacants est due à la fermeture du Village Vacances en 2010 dont les logements sont comptabilisés comme vacants par l'INSEE.

En 2023, la commune connaît une forte demande d'installation dans les logements libres. Ainsi, les données de l'INSEE ne reflètent pas la situation actuelle de la commune en matière de logements vacants.

Il apparaît donc que la commune ne présente pas de potentiel de reprise de logements vacants qui pourraient être réintroduits dans le parc de logements.



**Constructions déjà réalisées :**

Afin de prendre en compte la période de référence du SCoT des Territoires de l'Aube (2020 – 2035), la commune intègre les constructions réalisées depuis le 10 février 2020 (date d'approbation du SCoT des Territoires de l'Aube) à la définition de ses besoins en matière d'habitat.

Ce sont **4 logements pour une surface de 0,3 ha qui ont été créés et sont en cours de création depuis le 10 février 2020.**

**Dents creuses :**

**C'est un potentiel de 3,4 ha qui est identifié au sein de la zone UA.**

En prenant en compte la forme, la taille et l'accessibilité des parcelles, **le potentiel en zone urbaine est estimé à 40 logements.**

Cependant, ces terrains de la zone urbaine ne sont pas toujours libérables du fait du phénomène important de rétention foncière qui s'applique sur le village.

La commune ne souhaite pas que le gel de ces parcelles situées au sein du village ou des zones d'urbanisation future compromette les objectifs de développement fixés au sein du PLU.

Les études du PLU ont permis de définir un taux de rétention d'environ 20% par rapport à l'ensemble des surfaces pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions en dents creuses.

La commune a tenu compte de ce taux de rétention au sein de la zone urbaine pour établir son projet d'accueil de nouveaux habitants et en tiendra compte lors de la présentation du potentiel constructible du PLU.

**En appliquant ce taux de rétention foncière, le potentiel réel en dents creuses et la consommation d'espaces réelle sont de 32 logements pour une surface de 2,7 ha.**

A noter que l'identification des espaces de jardins et de vergers au titre de l'article L.151-19 du Code protège les cœurs d'ilots verts et les espaces de respiration dans le tissu urbain. Ces espaces ne sont donc pas considérés comme des dents creuses.

**Extensions à court terme :**

Afin de prendre en compte une forme urbaine existante, la commune a fait le choix de classer en zone urbaine la parcelle ZH 45 située en entrée de village Sud depuis la RD1 en extension de l'urbanisation. Cet espace a été privilégié, puisqu'il s'agit d'un foncier pouvant être mobilisé à court terme qui n'entraîne pas d'extension linéaire de l'urbanisation et qui s'intègre dans la continuité de constructions récentes.

La zone UA n'intègre pas la totalité de la parcelle ZH 45 afin de prendre en compte l'application de la Loi Littoral et en particulier les prescriptions applicables dans la bande de 100 mètres depuis le rivage.

**Cette parcelle en extension représente un potentiel d'1 logement sur une surface de 0,1 ha.**

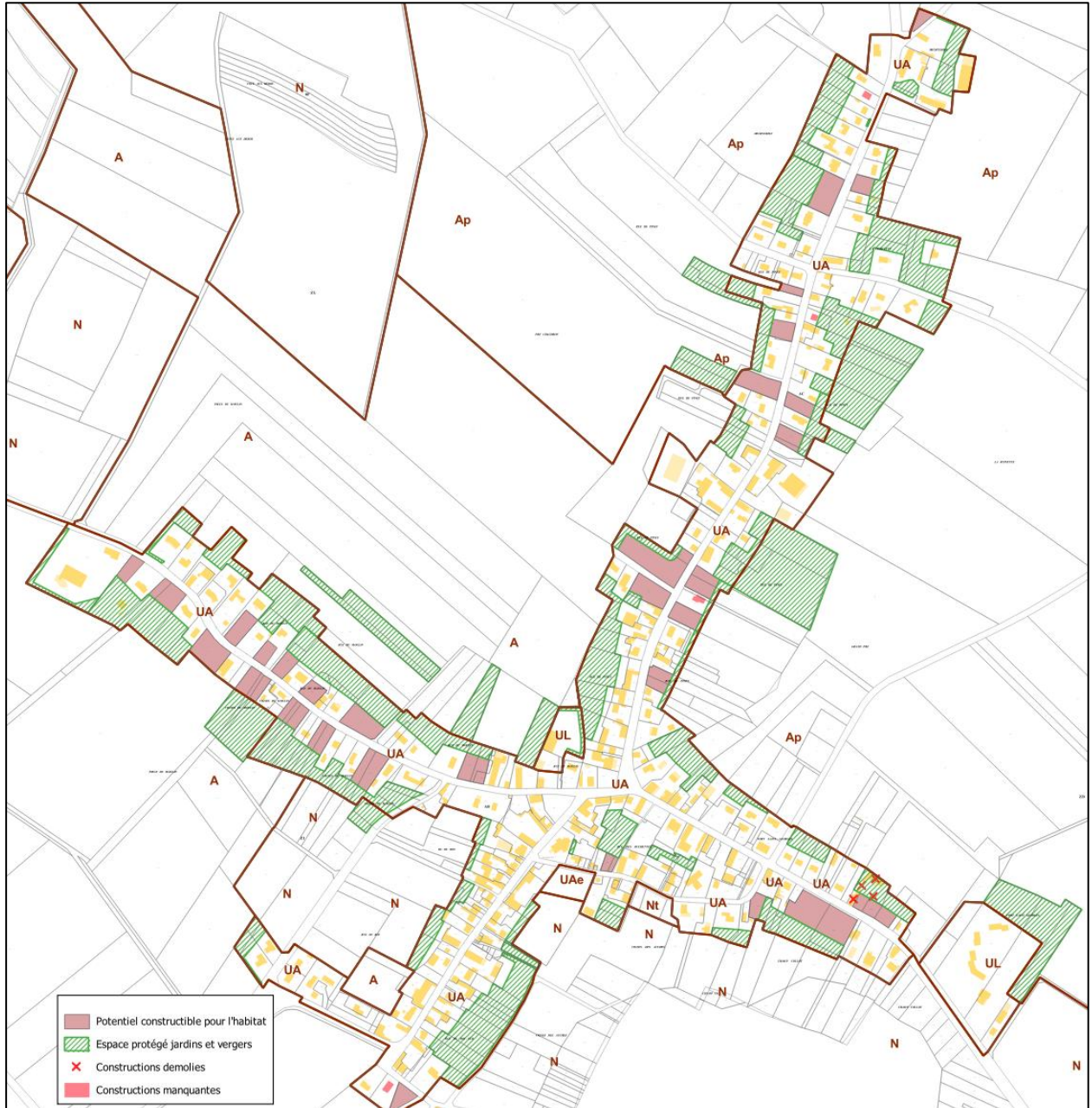
**Conclusion :**

**Le PLU présente un potentiel de création de logements à court terme de 33 logements pour une surface de 2,8 ha, auxquels il convient d'ajouter les 4 constructions déjà réalisées pour une surface de 0,3 ha. Soit un potentiel de 3,1 ha.**

Ce bilan est cohérent avec les objectifs du SCoT qui définit un potentiel foncier maximum de 3 ha pour l'habitat pour la commune de Géraudot et l'objectif de production de logements du PADD qui est de 35 logements.



Localisation du potentiel pour l'habitat au sein du PLU



Réalisation : Perspectives sur fond cadastral



#### ■ 4.7.2 Bilan des surfaces consommatrices d'espaces naturel, agricole et forestier selon la période de référence du PADD (2024 – 2035)

Le bilan des surfaces consommatrices d'espaces naturel agricole et forestier selon la période de référence du PADD (2024 – 2035) ne prend pas en compte les constructions réalisées avant l'arrêt du PLU afin de présenter une projection des surfaces constructibles consommatrices d'espaces sur la durée théorique d'application du PLU.

Ainsi, les constructions réalisées avant 2024 ne sont pas prises en compte.

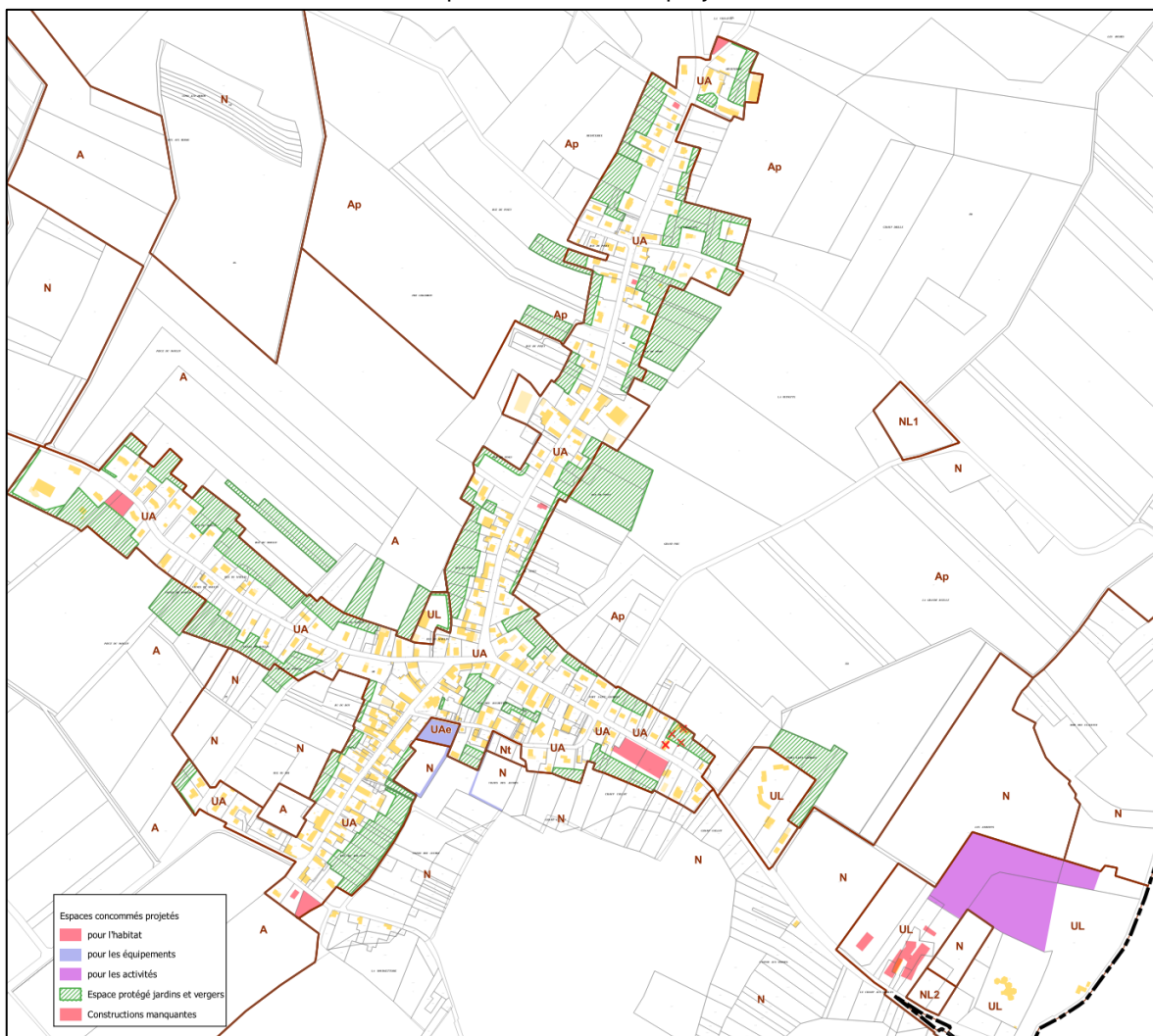
De plus, il est défini conformément aux dispositions de la Loi Climat et Résilience qu'une dent creuse qui n'entraîne pas de consommation d'ENAF correspond aux parcelles situées dans l'enveloppe urbaine existante dont l'usage n'est pas agricole (non déclarée à la PAC) ou naturel (boisement et espace sans activité humaine).

Les surfaces constructibles consommatrices d'espaces sur la durée théorique d'application du PLU 2024 – 2035 sont donc les suivantes :

- Habitat : 0,55 ha
- Equipement : 0,3 ha
- Activité : 3,3 ha

**Soit une consommation d'espaces projetée de 4,15 ha cohérente avec l'objectif de 4 ha défini au sein du PADD.**

Localisation des espaces consommés projetés au sein du PLU



Réalisation : Perspectives sur fond cadastral



■ 4.7.3 Bilan des surfaces du PLU

**BILAN DES SURFACES DU PLU**

<b>SURFACES PLU</b>					
Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU 2005 et Révision PLU 2025
PLU approuvé le 09/09/05	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé le 09/09/05	PLU suite révision générale 2025	
<b>U</b>		<b>Zone urbaine</b>	<b>63,5</b>	<b>64,3</b>	<b>0,8</b>
U	UA	Zone urbaine mixte	52,3	48,3	-4,0
-	UAe	Secteur de la zone urbaine à vocation d'équipements publics	0,0	0,3	0,3
US	UL	Zone urbaine de loisirs	11,2	15,7	4,1
<b>AU</b>		<b>Zone à urbaniser</b>	<b>73,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-73,5</b>
1AU	-	Zone à urbaniser mixte	55,5	0,0	-55,5
1AUs	-	Zone à urbaniser de loisirs	8,7	0,0	-8,7
2AU	-	Zone à urbaniser à long terme	9,4	0,0	-9,4
<b>A</b>		<b>Zone agricole</b>	<b>621,5</b>	<b>632,9</b>	<b>11,4</b>
A	A	Zone agricole	621,5	267,6	-353,9
-	Ap	Secteur protégé de la zone agricole	0,0	365,3	365,3
<b>N</b>		<b>Zone naturelle</b>	<b>869,6</b>	<b>923,7</b>	<b>54,1</b>
N	N	Zone naturelle	794,2	922,0	127,8
NI	-	Secteur touristique des bords de lacs	75,4	0,0	-75,4
-	Nt	Secteur d'hébergement touristique de la zone naturelle	0,0	0,2	0,2
-	NL1	Secteur touristique et de loisirs de la zone naturelle	0,0	1,1	1,1
-	NL2	Secteur touristique et de loisirs de la zone naturelle à long terme	0,0	0,4	0,4
<b>TOTAL</b>			<b>1628</b>	<b>1621</b>	<b>-7</b>
		<i>Dont EBC</i>	322,5	379,18	56,68

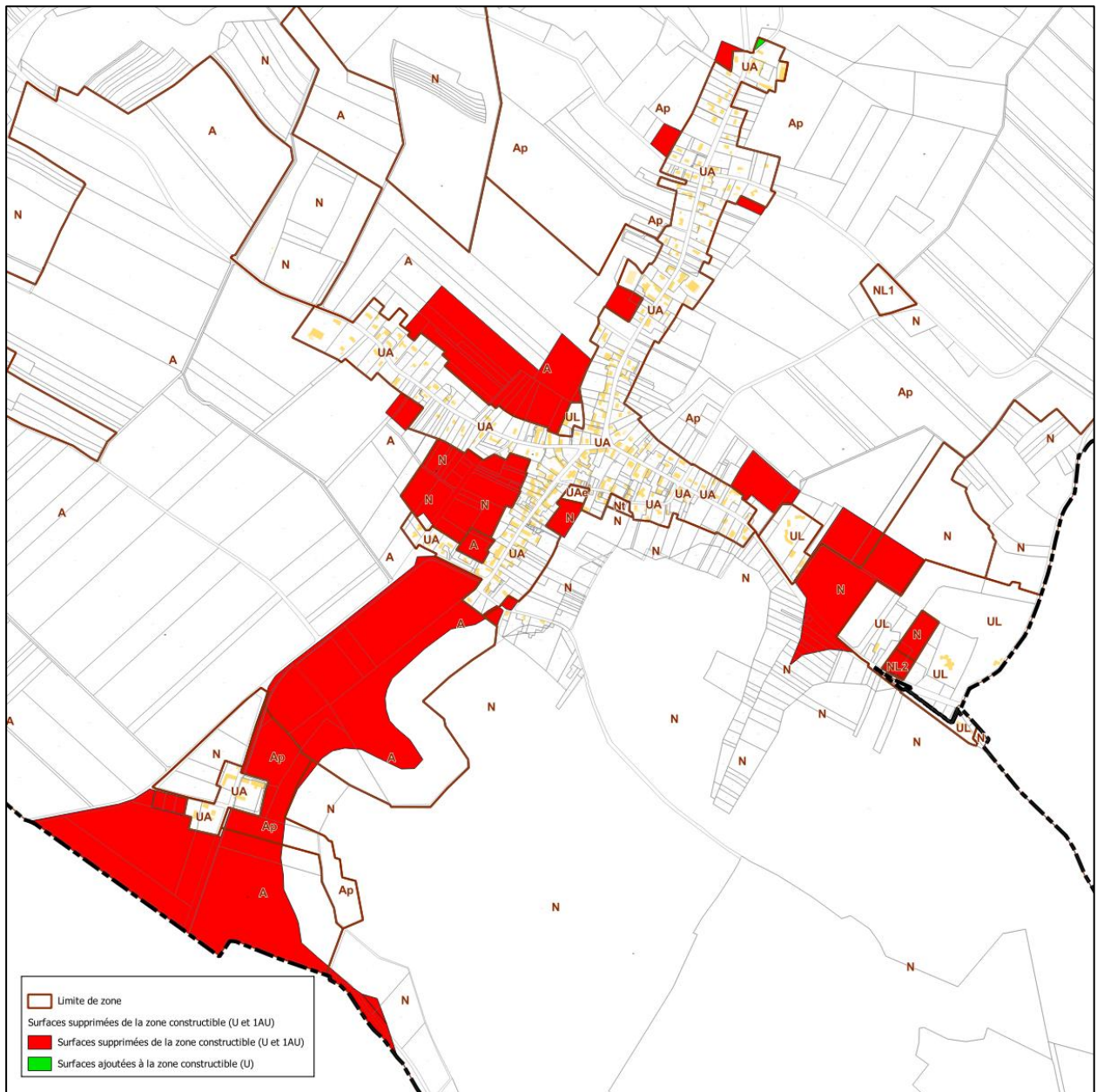
Surfaces PLU calculées par SIG



## BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU

Le bilan de la révision permet de mettre en évidence que ce sont 66,45 ha de zones constructibles (U et 1AU) qui sont reclassés en zone agricole et en zone naturelle contre 0,04 ha ouvert à l'urbanisation.

**Au total, la révision du PLU permet de restituer 66,41 ha de zones constructibles (U et 1AU) en zone agricole et en zone naturelle N.**



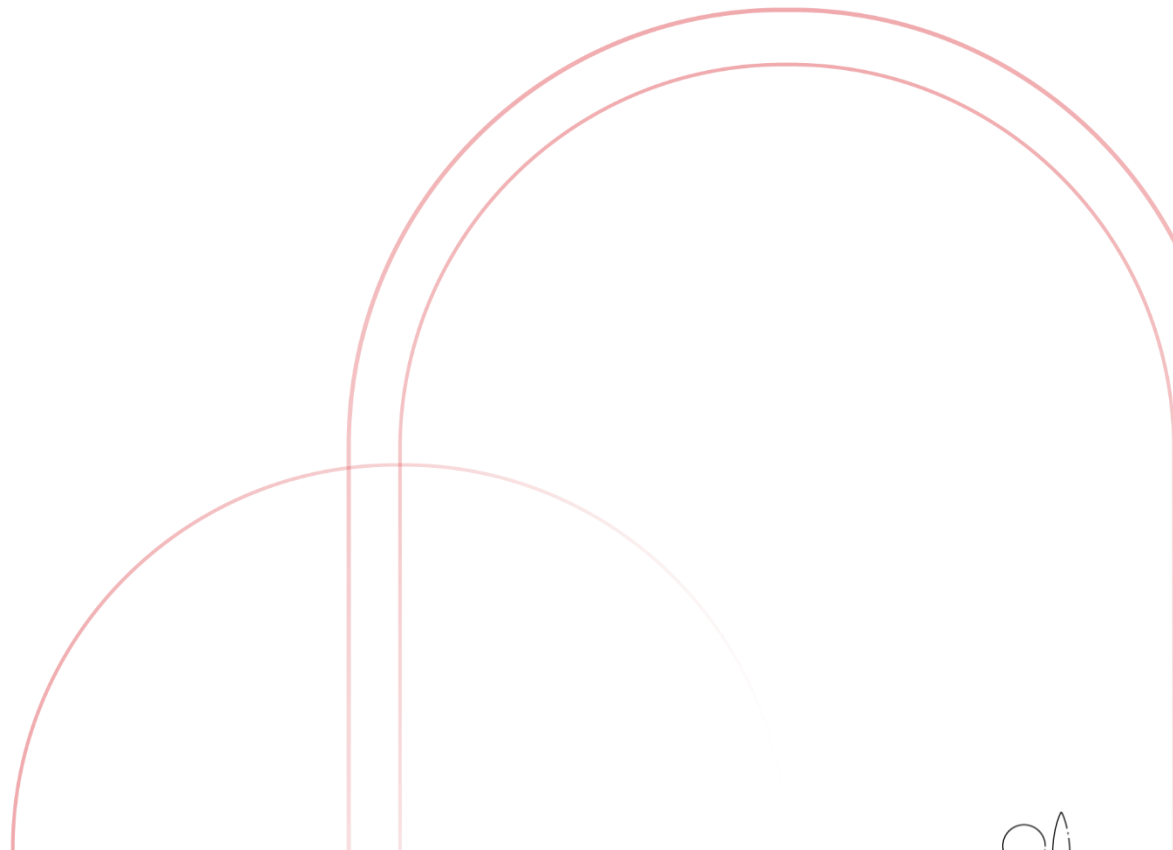
Extrait du plan de zonage



# **PARTIE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

**INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA  
PRESERVATION**

**INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000**



## 5.1 PREAMBULE

L'évaluation environnementale des Plans Locaux d'Urbanisme a été rendue obligatoire par l'ordonnance n°2004-489 de 2004 qui transposait la directive européenne de 2011 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement (Code de l'urbanisme).

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour lesquelles un document d'urbanisme est soumis ou non à évaluation environnementale (pour certains aspects seulement).

Sont ainsi concernés par l'évaluation environnementale les Plans Locaux d'Urbanisme dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 (Article R.104-9 du Code de l'urbanisme).

**Le territoire de Géraudot est concerné par la présence de 3 sites Natura 2000 :**

- **Site Natura 2000 ZPS n° FR2110001 « Lacs de la Forêt d'Orient ».**
- **Site Natura 2000 ZSC n° FR2100305 « Forêt d'Orient ».**
- **Site Natura 2000 ZSC n°FR2100309 « Forêts des Bas Bois et autres milieux de Piney à Courteranges ».**

**Le projet est donc soumis à évaluation environnementale.**

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu de cette évaluation environnementale conformément à l'articles R.104-18 et suivants du même code, le rapport de présentation comporte :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (fait suite au Préambule de ce document) ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document (Partie 1 du présent document) ;

3° Une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les problèmes posés par l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L.414-4 du code de l'environnement (Partie 4 du présent document) ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document (Partie 4 du présent document) ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (inclus dans la Partie 4) ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (Partie 4 du présent document) ;

7° Un Résumé Non Technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (Partie 6 du présent document).



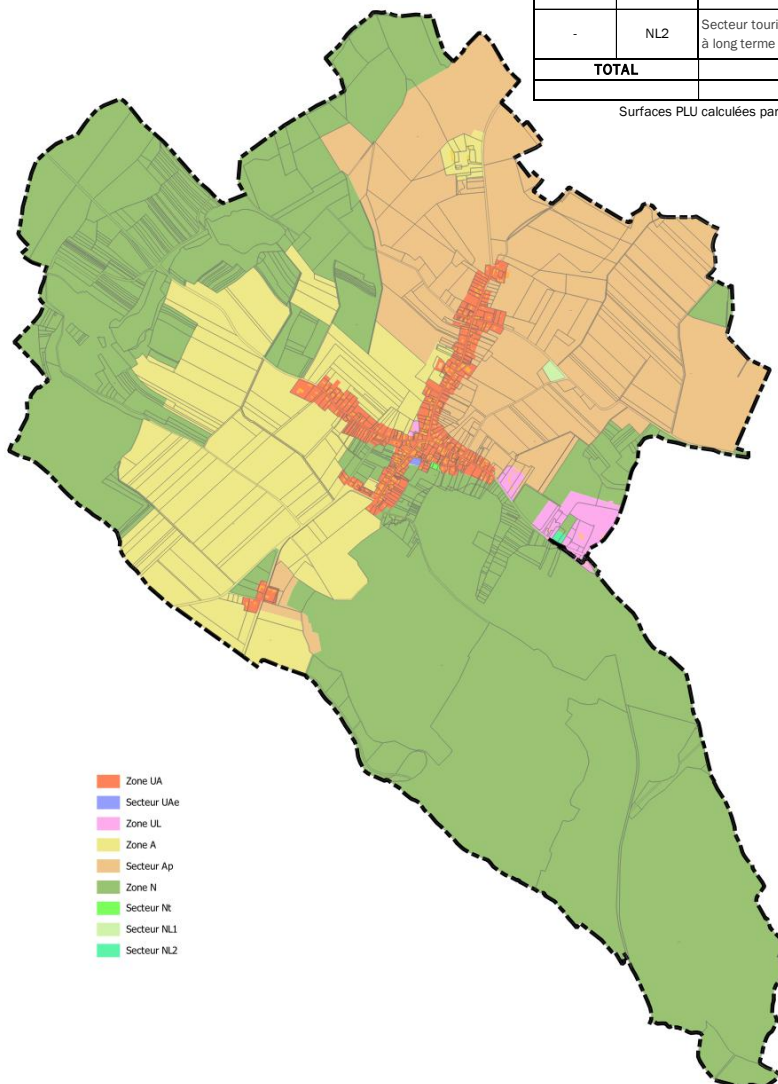
## DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Géraudot couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités. Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

SURFACES PLU					
Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU 2005 et Révision PLU 2025
PLU approuvé le 09/09/05	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé le 09/09/05	PLU suite révision générale 2025	
U	UA	<b>Zone urbaine</b>	<b>63,5</b>	<b>64,3</b>	<b>0,8</b>
U	UA	Zone urbaine mixte	52,3	48,3	-4,0
-	UAe	Secteur de la zone urbaine à vocation d'équipements publics	0,0	0,3	0,3
US	UL	Zone urbaine de loisirs	11,2	15,7	4,1
<b>AU</b>		<b>Zone à urbaniser</b>	<b>73,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-73,5</b>
1AU	-	Zone à urbaniser mixte	55,5	0,0	-55,5
1AUs	-	Zone à urbaniser de loisirs	8,7	0,0	-8,7
2AU	-	Zone à urbaniser à long terme	9,4	0,0	-9,4
<b>A</b>		<b>Zone agricole</b>	<b>621,5</b>	<b>632,9</b>	<b>11,4</b>
A	A	Zone agricole	621,5	267,6	-353,9
-	Ap	Secteur protégé de la zone agricole	0,0	365,3	365,3
<b>N</b>		<b>Zone naturelle</b>	<b>869,6</b>	<b>923,7</b>	<b>54,1</b>
N	N	Zone naturelle	794,2	922,0	127,8
NI	-	Secteur touristique des bords de lacs	75,4	0,0	-75,4
-	Nt	Secteur d'hébergement touristique de la zone naturelle	0,0	0,2	0,2
-	NL1	Secteur touristique et de loisirs de la zone naturelle	0,0	1,1	1,1
-	NL2	Secteur touristique et de loisirs de la zone naturelle à long terme	0,0	0,4	0,4
<b>TOTAL</b>			<b>1628</b>	<b>1621</b>	<b>-7</b>
			<i>Dont EBC</i>	322,5	379,18

Surfaces PLU calculées par SIG



## 5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

### ■ 5.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Il est précisé que l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ne prévoit pas d'analyses approfondies en matière d'inventaire écologique. En effet, l'échelle de réflexion des documents d'urbanisme ne permet pas de mener un inventaire faune-flore précis et adapté aux futurs projets. Ainsi, ces analyses approfondies devront être réalisées et être adaptées lors des différentes demandes d'autorisation d'urbanisme des projets.

Ainsi, cette analyse des incidences sur l'environnement expose :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;
- La présentation des mesures envisagées pour Eviter, Réduire, et en dernier lieu Compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

L'évaluation des incidences sur l'environnement a été faite en deux temps.

Dans un premier temps, nous avons réalisé une analyse en nous intéressant aux surfaces faisant l'objet d'un changement de destination ou d'un classement susceptible d'avoir un impact sur l'environnement en regardant les impacts potentiels directs des aménagements proposés.

Dans un second temps, l'analyse des incidences du projet de développement a été menée pour chacune des thématiques environnementales présentées dans l'état initial.

Cela a permis de vérifier l'absence d'impact significatif direct et indirect ou d'adapter le projet de développement afin de les éviter.

Les thématiques développées dans cette seconde partie sont les suivantes :

Thématiques principales	Sous-thématique
Milieu naturel et fonctionnalité écologique	Ressource en espace
	Fonctionnalité écologique
	Incidence Natura 2000
Capacité de développement et enjeux de préservation des ressources	Ressource en eau
	Energie
	Nuisances et pollution
Risques	Risques naturels
	Risques technologiques
Paysage	Paysage, patrimoine et cadre de vie

Pour chaque thématique et sous-thématique sont précisées :

- Les incidences négatives du projet sur la composante environnementale.
- Les incidences positives attendues du projet.
- Les mesures d'évitement et de compensation, le cas échéant.



Rappelons enfin qu'il s'agit de l'évaluation du projet de PLU et non de l'évaluation de la situation existante. L'objectif de cette étude est d'évaluer les incidences positives et négatives liées au projet de développement et non de mettre en avant les incidences des choix passés.

Compte tenu de la situation de la commune de Géraudot, le PLU se doit d'être conforme avec les objectifs des documents d'urbanisme supérieurs, notamment le SCoT des Territoires de l'Aube. Ce dernier a été soumis à évaluation environnementale.

Dans cette dernière, le SCoT a permis d'identifier et prioriser des enjeux environnementaux qui, par extension, s'appliquent également au PLU de la commune de Géraudot.

Cette rubrique se concentrera donc sur la présentation de tout ou partie des enjeux mis en exergue dans l'évaluation environnementale et plus particulièrement les enjeux étant effectifs sur la commune de Géraudot. Ainsi, les enjeux et objectifs issus du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT des Territoires de l'Aube devant être appliqué au territoire de Géraudot portent sur :

#### Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux

- L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres.
- L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien.
- La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises.
- La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.

#### Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités

- La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques.
- La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité.
- La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue.
- La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.

#### Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels

- La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique.
- La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité.
- L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.

Le SCoT des Territoires de l'Aube a ensuite effectué un travail d'enquête auprès des acteurs du territoire afin de prioriser ces différents enjeux et objectifs.

Les enjeux ont été regroupés et apparaissent par ordre de priorité de la façon suivante :

1. Préserver ou renforcer la vitalité des centralités.
2. Protéger et valoriser le patrimoine bâti.
3. Développer la résilience du territoire.
4. Valoriser l'économie sur les territoires.
5. Protéger et valoriser le patrimoine naturel.

En ce qui concerne plus particulièrement le volet environnemental (volet 2), les enjeux prioritaires applicables à la commune de Géraudot sont les suivants :

- Mettre l'eau au cœur des préoccupations d'aménagement (quantité et qualité de la ressource, valorisation dans les projets, ...).
- Valoriser les filières agricoles et forestières locales, protéger les espaces de production (prairies, boisements...).
- Préserver les valeurs paysagères des bourgs et des villages en fonction des identités locales (morphologies, implantations, couleurs...).



- Prendre davantage en compte les risques dans les choix d'urbanisation et la conception des aménagements pour améliorer la résilience du territoire (adaptation au risque inondation, prévention du risque retrait- gonflement d'argile...).
- Encourager le développement des énergies renouvelables et le mix énergétique.

### ■ 5.2.2 Les impacts potentiels directs de la mise en œuvre du PLU

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

- aux sites de développement urbain en extension et leurs abords. Il s'agit donc principalement de zones ouvertes à l'urbanisation (passage d'une zone à vocation agricole ou naturelle en zone à vocation urbaine ou à urbaniser),
- aux jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain susceptibles d'être impactés s'ils sont urbanisés,
- aux emplacements réservés pour la réalisation d'équipements,
- aux abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire.

Dans ce paragraphe, nous reviendrons sur les différents aménagements et zonages envisagés par secteur afin de mettre en avant les impacts directs susceptibles d'être engendrés par le projet.

Néanmoins, rappelons que l'aménagement prévu s'inscrit dans un projet communal global, le projet de développement sera évalué dans son ensemble dans un second temps.

#### **Sites de développement urbain en extension et leurs abords :**

La commune de Géraudot a fait le choix :

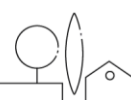
- de privilégier la reprise des logements vacants et des dents creuses au sein de l'espace urbain existant. Le potentiel de reprise de logements vacants et des dents creuses représente 97% du potentiel global,
- de maintenir au maximum l'enveloppe urbaine existante pour l'habitat et les activités en ne définissant pas de secteur d'extension de l'urbanisation en zone d'urbanisation future. Ainsi, les seuls secteurs en extension de l'urbanisation se situent dans la continuité immédiate du tissu urbain existant, le long des voies et réseaux suffisants à leur urbanisation.
- de privilégier la reprise d'une friche (ancien camping) afin de limiter les extensions de l'urbanisation pour les activités de loisirs et touristiques.

**Ainsi, ce sont seulement 2 secteurs de développement (1 pour de l'habitat et 1 pour des activités de loisirs et touristique), hors dents creuses, pour une surface totale de 3,4 ha qui ont été identifiés.** Les surfaces de ces secteurs de 0,1 ha pour l'habitat et de 3,3 ha pour les activités limitent leur impact sur les espaces naturel, agricole et forestier consommé et permettent un développement maîtrisé dans la continuité du tissu urbain existant.

De plus, ces secteurs ont été définis en dehors des espaces naturels sensibles et des corridors écologiques.

**Il apparaît donc que les choix de la commune ont pour effet de définir les possibilités d'installation de nouvelles constructions principalement en densification à minima jusqu'en 2035.**

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de secteur de développement urbain en extension pour les 10 prochaines années.**



### **Jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain**

La commune de Géraudot a fait le choix de définir une zone urbaine unique accompagnée de dispositions particulières par l'application de l'article L.151-19 CU qui permet d'identifier les jardins, vergers et cœurs d'îlots verts à préserver.

Ainsi, les dispositions règlementaires de ces espaces à protéger permettent de garantir le maintien d'espaces naturels du tissu urbain qui participent fortement au développement de la trame verte urbaine.

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur les jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.**

### **Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements**

La révision du PLU a permis de définir 10 emplacements réservés :

- La création d'espaces de stationnement en lien avec les équipements communaux. Il s'agit de créer un espace de stationnement à proximité immédiate du cimetière afin de limiter le stationnement sur l'emprise publique. Il s'agit de l'emplacement n°1.
- La création de chemin permettant d'assurer la continuité de chemins existants. La définition de ces emplacements réservés permet de traduire le travail de la commune avec les services du Département afin de proposer un nouvel itinéraire pour la Vélovoie des Lacs. Il s'agit ainsi de rejoindre la rue des Buchettes sans passer par la rue du Général Bertrand (RD1) trop étroite pour recevoir des aménagements cyclables et de permettre la création de liaisons vers les communes voisines de Rouilly-Sacey et de Piney. Il s'agit des emplacements n°3 à 10.

**A noter ainsi que les emplacements réservés auront pour effet une consommation d'espaces limitée puisqu'il s'agit principalement d'emplacements réservés définies le long d'axe routier sur des parties de parcelles non cultivés (bandes enherbées, frange de boisement, ...)**

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de cet emplacement réservé.**

EMPLACEMENT RESERVE			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Stationnement cimetière	267 m <sup>2</sup>	Commune
2	Création d'un chemin piétons et cycles (prolongement chemins de brouettes)	903 m <sup>2</sup>	Commune
3	Création d'un chemin piétons et cycles (prolongement chemins de brouettes)	858 m <sup>2</sup>	Commune
4	Création d'un chemin piétons et cycles (confortement rue du Fort St Georges)	384 m <sup>2</sup>	Commune
5	Création d'un chemin piétons et cycles (liaison Rouilly-Sacey)	952 m <sup>2</sup>	CdC Forêts, Lacs, Terres en Champagne
6	Création d'un chemin piétons et cycles (liaison Rouilly-Sacey)	2638 m <sup>2</sup>	CdC Forêts, Lacs, Terres en Champagne
7	Création d'un chemin piétons et cycles (liaison Rouilly-Sacey)	6620 m <sup>2</sup>	CdC Forêts, Lacs, Terres en Champagne
8	Création d'un chemin piétons et cycles (liaison Rouilly-Sacey)	1932 m <sup>2</sup>	CdC Forêts, Lacs, Terres en Champagne
9	Création d'un chemin piétons et cycles (liaison Rouilly-Sacey)	9600 m <sup>2</sup>	CdC Forêts, Lacs, Terres en Champagne
10	Création d'un chemin piétons et cycles (liaison Piney)	10183 m <sup>2</sup>	CdC Forêts, Lacs, Terres en Champagne



### **Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire**

La mise en place d'un document d'urbanisme sur un territoire implique un certain nombre de décisions, comme la localisation des zones de développement urbain, par exemple. De même, il est influencé par des enjeux locaux (prévention des risques). Cela nécessite aussi d'être en conformité avec des orientations plus vastes, qu'il est nécessaire de décliner à une échelle plus fine. L'ensemble de ces différents documents d'orientation pris en compte, les modalités de développement, sont relativement limités.

L'ensemble des choix réalisés a été guidé par une forte volonté de protection du paysage, du milieu naturel et par la prise en compte des risques naturels et technologiques. La fonctionnalité de l'espace agricole a aussi été intégrée dans la définition du projet, et notamment en modérant la consommation de terres agricoles et en prenant en compte la présence d'exploitation d'élevage, de leur projet d'extension et des périmètres d'éloignement qui y sont associés.

Les enjeux sur la commune sont surtout liés à la présence de milieux forestiers et de milieux humides pour lesquels des inventaires de biodiversités permettent de mettre en avant la qualité des milieux (Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 et 2).

Différents choix ont donc été adoptés, dans un objectif de préservation du milieu naturel, en lien avec la préservation des eaux superficielles et souterraines, le paysage et la gestion des risques :

- la protection à travers les orientations du PADD et/ou du zonage des éléments du milieu naturel, c'est-à-dire un classement des zones humides et boisements du territoire communal en zone Naturelle N, en secteur Agricole protégé Ap, en EBC et une protection des éléments naturels ponctuels (haies, jardins, bosquet, ...),
- des dispositions réglementaires spécifiques en matière d'imperméabilisation des sols, de protection des espaces remarquables, de gestion des eaux usées et pluviales pour toute nouvelle construction et le recours aux techniques alternatives de récupération des eaux pluviales à la parcelle.

La volonté de protection des zones humides et des massifs forestiers s'inscrit également dans une volonté de gestion du patrimoine naturel en lien direct avec les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire.

Les pièces du PLU insistent à plusieurs reprises à la prise en compte des richesses écologiques présentes dans les zones Natura 2000 et donc de la concordance entre les règles édictées dans chaque zone. N'étant concernées par aucune parties urbanisées, les zones Natura 2000 sont inscrites en secteur N totalement inconstructible. En conséquence, l'enjeu de « préservation des sites Natura 2000 » est pris en compte.

Enfin, le PLU prévoit de préserver l'équilibre entre les espaces agricoles et les espaces naturels du territoire communal. L'accent est mis sur le maintien et le développement des corridors écologiques de la TVB de la commune.

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entraîné par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.**



Ainsi, conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube, et à la présence de la zone Natura 2000 sur le territoire communal, le PLU de Géraudot répond aux enjeux énoncés à savoir :

Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux	Les facteurs développés au PADD de Géraudot	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (à prévoir)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres.</li> <li>- L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien.</li> <li>- La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises.</li> <li>- La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.</li> </ul>	<p>Maintenir la croissance démographique connu tout en maîtrisant le développement urbain</p> <p>Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal</p> <p>Adapter le développement urbain aux caractéristiques du village rue propre à Géraudot</p> <p>Mettre en valeur le patrimoine architectural</p> <p>Assurer la mixité des fonctions dans le village et de ne pas être un village « dortoir ».</p> <p>Permettre l'accueil de commerces de proximité.</p> <p>Développer le tourisme de manière contrôlée</p> <p>Adapter l'offre d'équipements et de mobilité aux caractéristiques et au projet du territoire</p>	<p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>Les éléments végétaux des franges urbaines sont identifiés comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 CU.</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>Encadrement de l'urbanisation au sein du PADD par la projection d'une croissance de la population moyenne de 1,2 % par an d'ici 2035 avec une consommation moyenne de 0,4 ha/an pour l'habitat, les équipements et les activités économiques.</p>
Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilité	Les facteurs développés au PADD de Géraudot	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (à prévoir)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques.</li> <li>- La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité.</li> </ul>	<p>Maintenir l'activité agricole.</p> <p>Prendre en compte les milieux naturels remarquables selon les périmètres s'appliquant aux territoires (Natura 2000, ZNIEFF).</p> <p>Prévenir les risques.</p> <p>Préserver des continuités écologiques définies par la Trame Verte et Bleue du SRCE et du SCoT des Territoires de l'Aube.</p> <p>Respecter les qualités paysagères du territoire par la préservation des zones naturelles et agricoles.</p>	<p>Incidences positives sur l'environnement, pas de mesures d'évitement, de réduction et de compensation.</p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue.</li> <li>- La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.</li> </ul>	<p>Traiter les franges urbaines afin de conforter les limites du bourg et intégrer le développement communal au mieux aux paysages qui l'accueillent.</p> <p>Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre : développement circulation douce, utilisation de matériaux durables ...</p> <p>Mettre en valeur les ressources naturelles du territoire (bois, argiles, ...).</p>	
<p><b>Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels</b></p>	<p><b>Les facteurs développés au PADD de Géraudot</b></p>	<p><b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (à prévoir)</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique.</li> <li>- La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité.</li> <li>- L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.</li> </ul>	<p>Assurer la pérennité de l'activité agricole.</p> <p>Intégrer une logique de prise en compte des déplacements dans le projet communal en prenant notamment en compte les déplacements piétons et cycle au sein du projet de développement.</p> <p>Permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique.</p>	<p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>Le PLU conditionne les commerces en matière de surface de vente et de positionnement afin de privilégier l'installation des commerces et services au cœur du village et plus particulièrement au sein de l'espace de centralité défini conformément à la définition du SCoT des Territoires de l'Aube.</p>



### ■ 5.2.3 Mesures réglementaires prises pour limiter les impacts directs potentiels sur l'environnement

#### PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

- **Un classement en zone agricole (zone A et secteur Ap)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et parce qu'ils présentent un caractère sensible pour le cadre de vie et le développement de la commune ;
- **Un classement en zones naturelles (zones N et secteur Nt, NL1 et NL2)** des terrains à protéger en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - de leur caractère d'espaces naturels,
  - de la présence de zones humides identifiées par la DREAL, le SBS et le SMBVA,
  - de la présence de ZNIEFF.

Le PLU trouve un équilibre entre le caractère naturel et sensible des sites et la qualité agronomique des terres.

La commune a ainsi maintenu :

- l'ensemble de son paysage agricole autour de l'espace urbain en zone A et secteur Ap
- l'ensemble de son paysage naturel en lien avec les espaces forestiers en zone N, doublé d'une préservation des boisements au titre des Espaces Boisés Classés.

A noter, qu'une attention particulière a été apportée quant à la protection des haies au sein du corridor écologique de Bonlieu. La protection de ces éléments naturels répond à la démarche Eviter – Réduire – Compenser, en permettant une réduction des impact éventuels quant à la construction de bâtiments agricoles au sein de ce corridor spécifique.

Cette prise en compte du corridor écologique de Bonlieu est également complétée par une protection en zone naturelle et/ou en Espace Boisé Classé dans une démarche d'évitement.



## PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

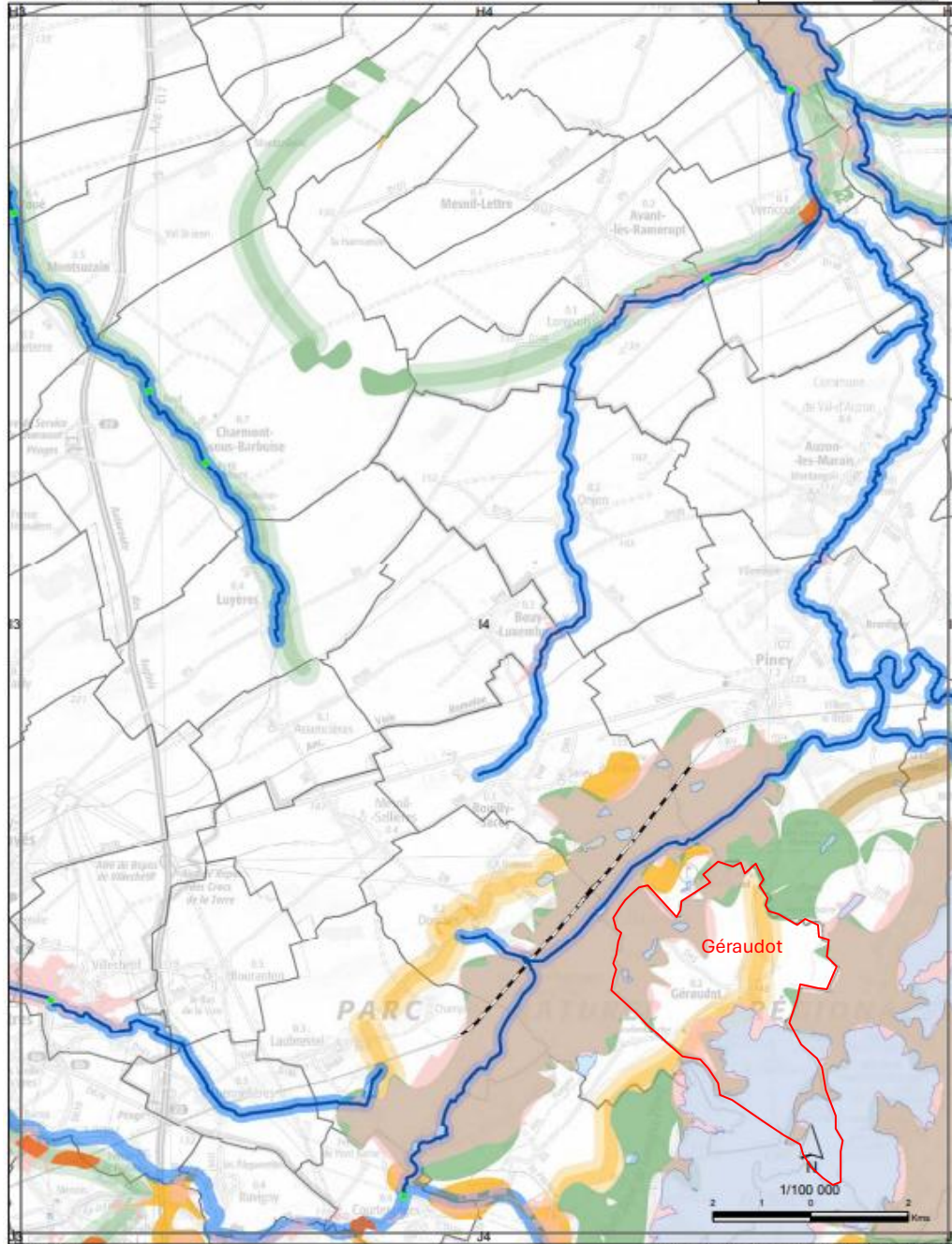
### Carte de synthèse de la trame verte et bleue à l'échelle du SRCE

**Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne**  
**Carte des composantes de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème - Dalle I4**



F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7			
G1	G2	G3	G4	G5	G6	G7			
H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8		
I1	I2	I3	I4	I5	I6	I7	I8	I9	I10
J1	J2	J3	J4	J5	J6	J7	J8	J9	J10
K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10
L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10

Cette carte identifie les composantes de la trame verte et bleue définies dans le SRCE de Champagne-Ardenne. Elle constitue un portail-à-connaissance d'échelle régionale à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'occasion des projets.  
 Cette carte a été produite à une échelle de 1/100 000ème et ne doit en aucun cas faire l'objet d'un zoom pour son exploitation. Toute utilisation à une échelle plus précise ne pourra être acceptée.  
 Pour plus de détails, se référer aux limites d'utilisation présentées dans la partie méthodologique du SRCE.



Page 49 sur 77

Sources du fond de carte : BD TOPO®, BD CARTO®, SCAN 1000



Les trames verte et bleue sont prises en compte dans les pièces du PLU :

### Rapport de présentation

Les trames verte et bleue sont détaillées dans le paragraphe 2.3 du présent rapport de présentation à l'échelle du SRCE et du PnrFO en précisant notamment les éléments constitutifs des trames verte et bleue ainsi que les continuités écologiques qui y sont liées.

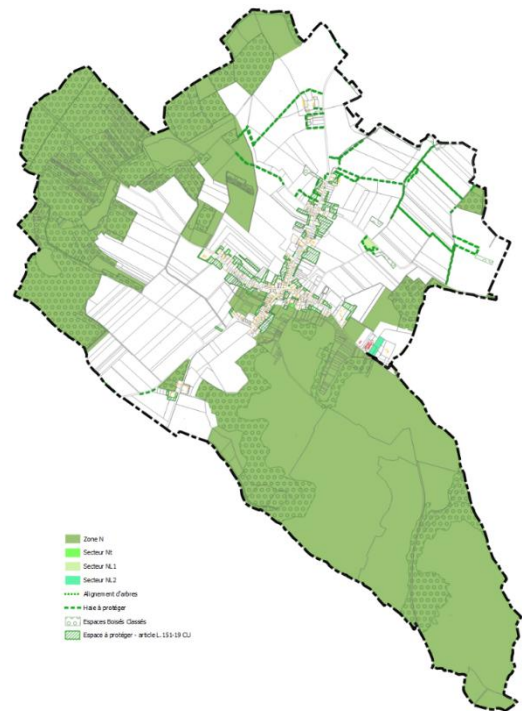
### PADD

La préservation des trames verte et bleue est détaillée au sein de l'objectif 1.1. « PRESERVER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE » du PADD en déclinant la volonté de la commune de protéger ces espaces sensibles vis-à-vis du développement de l'urbanisation et en indiquant les éléments principaux constitutifs de ces trames tels que les milieux naturels référencés (Natura 2000, ZNIEFF, ...).

### Plan de zonage (voir extrait de zonage ci-contre)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement de la trame verte et bleue qui permet la création d'une continuité entre différents milieux interconnectés venant se concrétiser en réservoir de biodiversité au sein des parties forestières de la commune.

Ce classement de la trame verte et bleue suit la cohérence qui existe autour de la superposition et de la structure des espaces naturels référencés (Natura 2000 et ZNIEFF) et des zones humides identifiées par le PnrFO qui existent sur la commune.



Extrait du zonage du PLU

Ainsi, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage. Il s'agit ainsi pour la commune de favoriser les échanges écologiques entre les principaux réservoirs du territoire. La commune conforte ainsi les corridors existants.

### Autres mesures réglementaires

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais des prescriptions réglementaires.

Le chapitre I précise les constructions interdites et autorisées. Ceci a permis de limiter les constructions autorisées dans la zone naturelle N et ses différents secteurs et le secteur Ap

Les autres articles du P.L.U. concernés sont en outre :

- Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article III-2 : Conditions de dessertes des terrains par les réseaux



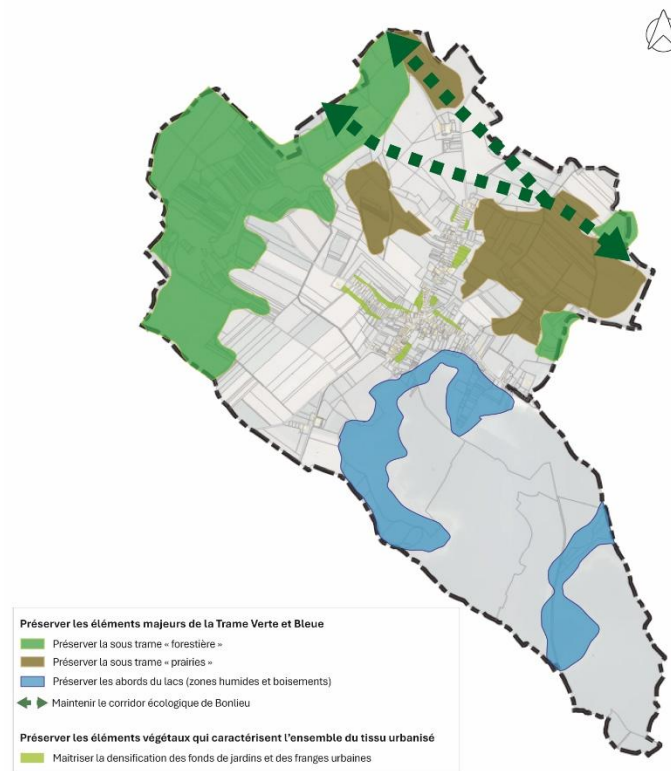
## Orientation d'Aménagement et de Programmation

En plus des orientations spécifiques au sein des OAP de secteurs, la commune a fait le choix de mettre en œuvre une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue permettant d'assurer les conditions de protection et de préservation des éléments naturels constituant la Trame Verte et Bleue du territoire communal ainsi que les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT des Territoires de l'Aube.

L'OAP permet ainsi d'identifier clairement les entités et composantes de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune. Cette identification s'appuie sur les éléments du SCoT des Territoires de l'Aube et sur l'Etat Initial de l'Environnement réalisé dans le cadre de l'Evaluation Environnementale de la révision du PLU.

L'OAP définit ensuite des orientations générales adaptées à chaque composante de cette Trame Verte et Bleue.

### Cartographie schématique des orientations de la Trame Verte et Bleue



*Extrait des OAP*

## Conclusion

La prise en compte des continuités écologiques et de la Trame Verte et Bleue est ainsi traitée au sein des différentes pièces du PLU :

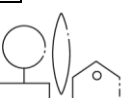
- Au sein du rapport de présentation via la présentation de la TVB locale et des choix de la commune permettant de protéger les continuités écologiques détaillées au sein de la partie Evaluation Environnementale ;
- Au sein du zonage via le classement en zone naturelle des espaces constituant la TVB locale, l'utilisation d'outils de protection pour préserver les éléments naturels ponctuels constituant des éléments importants de cette TVB locale ;
- Au sein du règlement via des prescriptions particulières en matière d'imperméabilisation des sols et de maintien des éléments de végétation au sein du tissu urbain ;
- Au sein de l'OAP de secteur via la mise en place de plantations à réaliser en frange et au cœur du secteur urbain permettant d'assurer le maintien et le renforcement de la trame verte urbaine.
- Au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.



## 5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE ET MESURES ASSOCIEES

### ■ 5.3.1 Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Une atteinte sur le paysage ...</u></p> <p>L'urbanisation de certains secteurs aura pour effet de modifier le paysage urbain, naturel ou agricole. Cependant, dans une démarche de réduction de cet impact, l'urbanisation se fera principalement au cœur du tissu urbain existant, en tenant compte des particularités environnementales et paysagères, notamment par le maintien ou la création des franges végétales existantes aux abords des aménagements.</p> <p><u>Une modification de la structure paysagère des surfaces bâties...</u></p> <p>Le comblement des dents creuses pour le développement du territoire pourrait modifier les caractéristiques des entités urbaines et des espaces urbanisés plus récents.</p>	<p><u>... réduite par la préservation des caractéristiques du paysage local et des espaces de transition</u></p> <p>Le projet de développement prévoit la protection du paysage local, par le maintien de la structure des entités urbaines, aérée ponctuellement par des parcelles de jardins ou de vergers et un traitement adapté entre le village, le hameau et les constructions isolées.</p> <p>Les orientations du PADD visent à préserver et renforcer les éléments du paysage urbain, mais également de développer les franges paysagères, qui constituent des espaces tampons permettant une transition douce des espaces naturels et agricoles aux zones urbanisées.</p> <p>Elles protègent également les zones humides, ainsi que les petits éléments du paysage naturel et bâti, afin de pérenniser la qualité paysagère du territoire. Cela passe par le classement de ces secteurs en zone N et par l'inscription d'éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cette identification permettra notamment leur conservation dans le temps.</p> <p><u>... réduite par la préservation du tissu urbain existant</u></p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du village.</p> <p>Pour ce qui est de l'extension de la zone UL dédiée aux activités de loisirs et touristique, celle-ci se situe dans la continuité d'une activité existante et tant à s'éloigné des abords du lac.</p> <p>En effet, la commune a veillé à préserver la morphologie urbaine de l'espace bâti et permettre une implantation en lien avec le tissu existant. De ce fait, il s'agit de combler les dents creuses du tissu urbain actuel dans le respect des formes et aspects des constructions existantes.</p> <p>De plus, le règlement précise les possibilités de constructions (forme, couleur, matériaux, etc, ...) dans chaque secteur afin de garantir une intégration paysagère adéquate.</p> <p><b>Ainsi, le PLU tend à favoriser l'intégration des anciennes et nouvelles constructions au sein du paysage urbain et naturel du territoire.</b></p>

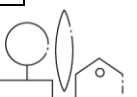


**MESURES DE REDUCTION :**

- Intégration dans le règlement de règles constructives précises en fonction des caractéristiques locales, forme de toiture, aspect des façades, clôture, implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, traitement paysager, etc...
- Identification et protection réglementaire des espaces naturels du tissu urbain (jardins, vergers, parcs et haies)
- Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de développement de l'habitat situé rue de Piney.

**■ 5.3.2 Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire**

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Impact sur les zones humides</u> Un risque d'impact direct et indirect sur les zones humides peut être envisagé par l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des volumes prélevés dans la nappe (augmentation des besoins en eau potable corrélée à l'augmentation de population).</p> <p>Toutefois, rappelons que la commune souhaite maîtriser son développement démographique en ne permettant le développement que dans des espaces interstitiels (dents creuses) et n'a pas souhaité ouvrir à l'urbanisation de zone étendue.</p> <p>Le secteur NL1 où le développement d'activité touristique est possible est situés en dehors des zones humide.</p> <p>Les secteurs Nt et NL2 et une partie de la zone UL sont à la fois concernés par de potentielles constructions et des zones humides puisque l'on trouve 1,4ha de zones humides effectives identifiées par le PnrFO dans ces secteurs. A ce titre le règlement se veut restrictif puisque l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 200 m<sup>2</sup> dans le secteur Nt et 500 m<sup>2</sup> dans le secteur NL2 et est limitée à 50% de la surface de l'unité foncière en zone UL.</p> <p>L'augmentation des volumes d'eau consommés, associés à l'objectif démographique reste donc faible.</p> <p><b>L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est négligeable compte tenu de la faible augmentation de la population sur le territoire de Géraudot.</b></p>	<p><u>Des orientations, traduites dans le règlement, en faveur des zones humides et des éléments naturels sensibles des ZNIEFF</u> Le projet prévoit la protection des zones potentiellement humides du territoire et des éléments naturels sensibles des ZNIEFF par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le classement de l'ensemble des zones humides en zone naturelle N et en secteur agricole protégé Ap où seuls les équipements d'intérêt collectif, de services publics techniquement indispensables sont autorisés.</li> <li>• Aucun secteur de développement de l'habitat ne concerne les milieux naturels remarquables.</li> </ul> <p><b>L'ensemble des orientations du PADD et les zonages proposés permettent une protection satisfaisante du milieu naturel, avec une conservation des zones humides et des ZNIEFF en dehors des zones déjà bâties.</b></p> <p><u>Protection des boisements</u> Le projet prévoit la protection des boisements significatifs du territoire par un classement en zone naturelle de l'ensemble des massifs forestiers et des éléments boisés plus succincts. Cette protection est doublée par l'identification des boisements en Espaces Boisés Classés.</p> <p><u>Protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité</u> Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection, étant classés en zone N et secteur Ap. De même, rappelons qu'aucun espace naturel remarquable ne sera ouvert à l'urbanisation.</p> <p>Ainsi, l'ensemble des corridors écologiques sera préservé.</p> <p><b>De même, en ce qui concerne les zones humides et ZNIEFF, le projet permet une protection satisfaisante des boisements, réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.</b></p>



Ainsi, une approche globale a été réalisée à l'échelle du territoire communal afin de répondre aux objectifs de protection des milieux naturels et la commune à appliquer la démarche Eviter, Réduire, Compenser en définissant 3 niveaux de protection :

- Classement en zone naturelle N et en secteur agricole protégé Ap des zones humides, notamment lorsqu'elles se superposent à d'autres enjeux de protection (continuités écologiques, risques inondation, espaces de respiration ou d'intérêt paysager...);
- Protection des boisements alluviaux grâce aux outils les plus adaptés (EBC) en complément de la zone naturelle N ;
- Définition de règles applicables aux zones urbaines pour limiter l'emprise au sol des constructions et définir un pourcentage d'espaces verts ou libres significatifs pour permettre et favoriser la reprise des dents creuses.

**Le PLU permet donc une prise en compte complète des zones humides par l'application de la doctrine Eviter Réduire Compenser de par le classement des zones humides en zone naturelle et, de par la définition de règle, permettant de réduire les impacts en zone urbaine.**

**MESURES D'EVITEMENT :**

- Classement en zone N des zones humides.
- Classement en EBC des boisements du territoire.
- Aucun secteur de développement de l'habitat concernant les milieux naturels.

**MESURES DE REDUCTION :**

- Classement en secteur agricole protégé Ap des zones humides en milieu agricole.
- Définition de règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols en milieu urbain.

**■ 5.3.3 Consommation d'espaces**

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p>Si l'on parle de consommation d'espaces engendrée par le PLU, alors la commune de Géraudot présente une consommation d'espaces conforme aux objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube tenant compte eux-mêmes des orientations du SRADDET Grand Est et notamment de la règle n°16 du fascicule de ce dernier.</p> <p>La consommation d'espaces engendrée par le projet est due au comblement des dents creuses au sein des zones déjà urbanisées et à l'épaississement du bourg en continuité des emprises urbaines.</p>	<p>Les orientations du PADD protègent les activités agricoles de la commune à travers un zonage en « zone agricole », concernant une surface non négligeable du territoire communal.</p> <p>De même, la préservation des milieux naturels d'intérêt (zones humides, boisements) est un enjeu essentiel du projet de PLU avec l'établissement d'une zone N et d'un secteur Ap pour les milieux naturels, les zones à dominante humide et sites d'intérêt de la Natura 2000, et d'identification des éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le potentiel constructible de la commune se situe en dents creuses ou sur les abords des entités urbaines, en épaississement.</p> <p>Le projet communal ne permet pas l'extension des activités d'extraction de matériaux alluvionnaires.</p>

**MESURES D'EVITEMENT :**

- Aucune consommation d'espaces au sein des milieux naturels référencés.

**MESURES DE REDUCTION :**

- La reprise des logements vacants et des dents creuses au sein de l'espace urbain existant est privilégiée : 97% du potentiel global,
- Mise en place d'une densité moyenne de 10 à 12 logements/ha au sein du secteur soumis à OAP.



■ 5.3.4 Incidences et mesures sur la ressource en eau

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Qualité des eaux</u> La création de nouvelles habitations va augmenter les surfaces génératrices d'eaux pluviales et donc les risques de pollutions diffuses. Toutefois, cette création de nouvelles surfaces imperméabilisées se fera en dehors des espaces naturels les plus sensibles et des zones humides. De plus, le règlement précise que tout nouvel aménagement devra gérer ses eaux pluviales (infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou rejet dans le réseau collecteur en cas d'impossibilité technique) et usées (rejet dans le réseau collecteur).</p> <p><u>Alimentation en eau potable</u> L'augmentation de population due à la mise en œuvre du projet entrainera un accroissement progressif de la demande en eau potable.  L'augmentation de la consommation en eau potable devrait donc rester modérée. Ce point ne prend pas en compte l'installation éventuelle d'activités fortement consommatrices d'eau.</p> <p><u>Assainissement</u> Le développement urbain, induira une augmentation des flux et des charges polluantes dont l'origine principale tiendra des effluents domestiques (activités résidentielles). Cependant, la capacité nominale de 2000 Equivalents-Habitants de la STEP est capable d'accueillir la nouvelle population projetée dans le cadre de la révision du PLU (objectifs d'une population totale d'environ 400 habitants en 2035). Toutefois, le règlement stipule que toute nouvelle construction qui le requiert devra veiller à se raccorder au réseau d'assainissement si les constructions le requièrent. De même, tout aménagement réalisé sur un terrain devra garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière ou un rejet en cas d'impossibilité technique de l'infiltration. Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de la révision du PLU.</p>	<p><u>Qualité des eaux</u> Les orientations en faveur du milieu naturel vont favoriser l'amélioration de la qualité de l'eau : le rôle des éléments boisés dans la filtration des eaux et la préservation des zones humides.  L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif conforme à la réglementation en vigueur devrait permettre le maintien de la qualité des eaux.  De plus, le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, ce qui permet d'éviter les concentrations et transports de flux responsables de pics de pollution.</p> <p><u>Alimentation en eau potable</u> Les orientations du PADD limitent la croissance de la population ce qui restreindra donc l'augmentation de la demande en eau potable. De plus, la mise en place progressive de dispositifs d'économie d'eau (dispositifs de récupération d'eaux pluviales autorisés, à destination non domestique) aidera à limiter progressivement la consommation moyenne.</p> <p><u>Assainissement</u> Le règlement prévoit que toute nouvelle construction devra disposer d'un raccordement au réseau de gestion des eaux usées, si les constructions le requièrent et selon le bon respect des normes. De même, les eaux pluviales doivent être gérées sans impact sur l'environnement et à la parcelle, sauf exception. Ces dispositions assurent qu'il n'y aura pas d'impact supplémentaire lié à de nouvelles constructions.</p>



**MESURES DE REDUCTION :**

- Conservation des bois et des zones potentiellement humides par leur classement en zone naturelle N et en secteur Agricole protégé Ap et en EBC
- Favorisation du recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, lorsque cela est possible.
- Règlement imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf exception).
- Règlement imposant la gestion des eaux usées par un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur pour tout nouvel aménagement et construction qui le requiert.

**■ 5.3.5 Incidences et mesures sur la ressource en énergie**

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Une consommation énergétique liée aux transports et aux habitats...</u></p> <p>L'augmentation de population sera source d'une augmentation de la demande énergétique liée à l'habitat et aux transports.</p> <p>Cette augmentation (hors accueil potentiel d'entreprises fortement consommatrices) sera proportionnelle au développement du territoire.</p>	<p><u>... compensée par des économies d'énergie et une réduction des conflits d'usage</u></p> <p>Le PADD exprime la volonté communale à agir en faveur de la protection et de l'économie des ressources naturelles vis-à-vis des réseaux d'énergie et de la réduction des émissions de gaz à effet.</p> <p>Le développement des énergies renouvelables est donc autorisé dans le respect de l'environnement local.</p> <p>De même, un développement urbain raisonné, en privilégiant la reprise des logements vacants et des dents creuses, permettront des économies de transports et une réduction des gaz à effets de serre.</p>

**MESURE :**

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.



■ 5.3.6 Incidences et mesures sur le risque de nuisance

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Bruit</u> L'augmentation du trafic routier (lié à l'augmentation de la population) et le possible accueil de nouvelles activités ne sont pas susceptibles d'engendrer davantage de nuisances sonores significatives sur les axes routiers.</p> <p><u>Qualité de l'air</u> L'augmentation des déplacements et de la consommation énergétique, même modérée (source d'émissions atmosphériques) liée à l'accroissement démographique est susceptible d'influer négativement la qualité de l'air.</p> <p><u>Déchets</u> Les quantités de déchets risquent d'augmenter proportionnellement à l'accroissement démographique.</p>	<p><u>Bruit</u> La commune n'est pas soumise à un risque particulier lié au bruit, il n'y aura donc pas d'exposition supplémentaire des populations à cette nuisance.</p> <p><u>Qualité de l'air</u> Des incidences positives sont envisageables à terme liées aux économies d'énergie, surtout sur le secteur résidentiel avec la réhabilitation de certains logements et l'utilisation de matériaux économes pour le bâti neuf.</p> <p><u>Déchets</u> Les orientations du PADD préconisent une croissance assez modérée de la population et donc une augmentation mesurée de la production de déchets.</p>

**MESURE :**

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.



### ■ 5.3.7 Incidences et mesures sur les risques naturels

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Risque ponctuel d'inondation</u></p> <p>Le risque de remontée de nappes a été pris en compte au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols et interdisant la construction de sous-sol.</p> <p><u>Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles</u></p> <p>L'aléa retrait/gonflement des argiles, qui constitue un risque identifié comme fort à moyen sur la majeure partie du village a été pris en compte en annexe du PLU au travers d'une brochure explicitant les modalités de constructions des bâtiments en fonction du risque pour l'aléa retrait/gonflement des argiles et au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols au sein de la zone urbaine.</p>	<p><u>Information de la population</u></p> <p>Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune.</p>

#### **MESURES D'ÉVITEMENT :**

- Prise en compte de tous les aléas connus dans l'établissement du zonage et du règlement.

#### **MESURES DE RÉDUCTION :**

- Identification de nombreux éléments de paysage et boisements, participant alors à la gestion des risques.

### ■ 5.3.8 Incidences et mesures sur les risques technologiques

Incidences négatives	Incidences positives
<p><u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u></p> <p>Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques.</p>	<p><u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u></p> <p>Aucune nouvelle urbanisation dédiée à l'habitat n'est prévue en dehors des secteurs résidentiels de la commune ce qui limite l'exposition aux risques technologiques.</p>

#### **MESURES DE RÉDUCTION :**

- Urbanisation limitée au tissu urbain de la commune, ce qui réduit les risques d'exposition aux effets de transport de matières dangereuses.



## 5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

### ■ 5.4.1 Contexte réglementaire

L'évaluation environnementale des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) a été rendue obligatoire par l'ordonnance n°2004-489 de 2004 qui transposait la directive européenne de 2001 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement (Code de l'urbanisme).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme codifiée dans le Code de l'environnement a modifié les conditions pour lesquelles un document d'urbanisme est soumis ou non à évaluation environnementale. Sont maintenant concernés par l'évaluation environnementale, les Plans Locaux d'Urbanisme dont le territoire comprend tout ou partie un site Natura 2000.

Le territoire de Géraudot est concerné par la présence de 3 sites Natura 2000 :

- Site Natura 2000 ZPS n° FR2110001 « *Lacs de la Forêt d'Orient* ».
- Site Natura 2000 ZSC n° FR2100305 « *Forêt d'Orient* ».
- Site Natura 2000 ZSC n° FR2100309 « *Forêts des Bas Bois et autres milieux de Piney à Courteranges* ».

### ■ 5.4.2 Méthodologie

#### Modalités d'influence potentielle d'un projet sur une zone Natura 2000

Un projet peut engendrer une incidence sur une zone Natura 2000 de plusieurs façons :

- Impacts directs : il s'agit de site implanté dans la zone Natura 2000 et qui conduit à la destruction ou à la modification directe du milieu.
- Impacts indirects : ils concernent des projets qui ne sont pas situés dans une zone Natura 2000, mais qui peuvent provoquer des modifications à distance, du fait de l'activité exercée : rejets atmosphériques, rejets aqueux, bruit, circulation d'engins motorisés, ...
- Perte de milieux utiles ou nécessaires aux espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de milieux qui ne sont pas situés en zone Natura 2000, mais qui sont utilisés par les espèces de la zone Natura 2000, par exemple pour se nourrir. La destruction de ces milieux, bien que situés en dehors de la zone Natura 2000, peut engendrer une incidence.
- Mortalité affectant des espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de projets susceptibles d'entraîner la mortalité de certaines espèces, mais situés en dehors des zones Natura 2000. Toutefois, si le projet est situé dans l'aire d'évolution des espèces d'une zone Natura 2000 (lesquelles rappelons le, peuvent évoluer en dehors de la zone Natura 2000), celles-ci peuvent être impactées sur le site.



### ■ 5.4.3 Incidences sur le site Natura 2000 site ZPS n° FR2110001 « Lacs de la Forêt d'Orient »

#### ● IMPACTS DIRECTS LE SITE

Ce site Natura 2000 concerne la quasi-totalité du territoire communal de Géraudot. Ainsi, le PLU a veillé à différencier les zones de la Natura 2000 en fonction de l'occupation actuelle des sols. Ainsi, la Natura 2000 se différencie en fonction des zones naturelles, agricoles et urbaines ; le village étant compris dans la zone Natura 2000.

Il est important de rappeler que les zones d'enjeux majeurs pour la préservation la zone Natura 2000 résident principalement dans la protection de 3 grands types de milieux :

- les grands massifs forestiers de feuillus à dominance de chênes, ainsi que les forêts rivulaires et littorales ;
- les secteurs agricoles de cultures et systèmes agropastoraux ;
- les zones humides des grands lacs réservoirs, de nombreux étangs et cours d'eau.

Concrètement, la majorité de ces espaces ont été classés en zone N et secteur Ap du PLU afin de reconnaître l'intérêt patrimonial et écologique fort qui a été identifié au sein du territoire.

La zone N présente une réglementation stricte en matière de construction puisque, toute nouvelle construction y est interdite, hormis celles indiquées dans l'article I-2 (équipements techniques et installations nécessaires à la gestion des forêts). De même, le secteur Ap limite fortement les possibilités d'implantation des activités agricoles.

Le PLU ne vise pas à augmenter de façon significative la pression humaine sur les espaces d'enjeux du site Natura 2000. En effet, les zones urbaines se sont limitées à l'existant et à la définition d'un espace de confortement pour l'habitat et d'un espace de confortement pour les activités touristiques.

A noter les emplacements réservés destinés au développement des voies vertes auront pour effet une consommation d'espaces limitée au sein de zones humides puisqu'il s'agit principalement d'emplacements réservés définies le long d'axe routier. Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de ces emplacements réservés.

Dans l'ensemble, le PLU n'a consommé que des espaces agricoles et a préservé les espaces naturels les plus remarquables de la zone Natura 2000. Cependant, on note que les zones urbaines et à urbaniser et les emplacements réservés auront un impact sur les zones à dominante humide. Cet impact étant fortement réduit par la mise en place des mesures de réduction de l'impact sur les zones humides à travers des dispositions du règlement du PLU.

Au sein des milieux sensibles majeurs (ces espaces à la superposition de multiples espaces naturels référencés), aucune zone n'est susceptible d'avoir un impact sur la zone Natura 2000 dû à la présence humaine.

De plus, la majorité des projets réalisés au sein de la zone Natura 2000, devra faire l'objet d'une étude d'incidence.

#### ● IMPACTS INDIRECTS DU PROJET DE PLU SUR LE SITE

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne le risque de pollution indirecte notamment via les rejets d'eau et la circulation des masses d'eau et les pollutions atmosphériques.

L'ensemble des futures habitations de la commune devront disposer de dispositifs d'assainissement conformes aux normes en vigueur afin d'éviter tout risque de rejet d'effluents néfastes à la fonctionnalité du site Natura 2000.

Le risque de pollution atmosphérique sur le site Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable, la croissance démographique prévue étant faible.



#### ■ 5.5.4 Incidences sur le site Natura 2000 n°FR2100305 « Forêt d'Orient »

##### • IMPACTS DIRECTS LE SITE

Le site des lacs de la forêt d'Orient est un vaste territoire constitué de plusieurs types de milieux (grands massifs forestiers, lacs, nombreux étangs, prairies, cultures) en très bon état de conservation. Il constitue un complexe d'intérêt majeur pour l'avifaune en migration ou en nidification.

Il est situé au cœur de la Champagne Humide, axe migratoire très important et reconnu internationalement (zone RAMSAR des étangs de la champagne Humide).

Les milieux identifiés comme d'intérêt concernent principalement les milieux humides et les espaces forestiers.

La commune de Géraudot est concernée par cette zone Natura 2000 sur une partie infime de son territoire en limite de commune Est. Il s'agit uniquement de parcelles boisées (ZC16, 17, 18 et 19 et OC 330) pour une surface de 1,2 ha, et des parcelles OC278 et 329 déjà bâties le long de la plage.

On note ainsi une absence d'incidence directe du PLU sur l'unité de Forêt d'Orient principalement située sur la commune limitrophe de Piney. En effet, les parcelles boisées sont classées en zone naturelle N et en EBC.

Le PLU n'entraîne donc pas la destruction de milieu liée directement à ce site en classant l'ensemble des boisements en zone naturelle doublé d'une protection au titre des Espaces Boisés Classé pour les forêts et boisements.

##### • IMPACTS INDIRECTS DU PROJET DE PLU SUR LE SITE

De la même façon que pour le site Natura 2000 ZPS n°FR2110001 « Lacs de la forêt d'Orient », le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne le risque de pollution indirecte notamment via les rejets d'eau et la circulation des masses d'eau et les pollutions atmosphériques.

L'ensemble des futures habitations de la commune devront disposer de dispositifs d'assainissement conformes aux normes en vigueur afin d'éviter tout risque de rejet d'effluents néfastes à la fonctionnalité du site Natura 2000.

Le risque de pollution atmosphérique sur le site Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable, la croissance démographique prévue étant faible.



### ■ 5.4.5 Incidences sur le site Natura 2000 site ZSC n°FR2100309 « Forêts et clairières des Bas Bois »

#### • IMPACTS DIRECTS LE SITE

Ce site Natura 2000 concerne une forêt humide qui s'étend sur près de 2 846 ha de la Champagne Humide.

Il est important de rappeler que les enjeux majeurs pour la préservation cette zone Natura 2000 résident principalement dans la protection d'un ensemble de bois, prairies, pelouses et marais installé sur les auréoles sédimentaires du bassin parisien.

Ces zones naturelles présentent un intérêt biologique exceptionnel puisqu'elles constituent un ensemble sans équivalence en Champagne-Ardenne. On trouve sur ce territoire des grandes clairières marécageuses résultant de l'abandon d'anciennes prairies. Également, on trouve la présence des petits étangs mésotrophes et des fossés marneux.

A noter les emplacements réservés destinés au développement des voies vertes auront pour effet une consommation d'espaces limitée au sein de zones humides puisqu'il s'agit principalement d'emplacements réservés définies le long d'axe routier. Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de ces emplacements réservés.

Concrètement, l'ensemble du site Natura 2000 a été rendu inconstructible par son classement en secteur N et son identification en tant qu'Espace Boisé Classé.

Le secteur N présente une réglementation stricte en matière de construction puisque, toute nouvelle construction y est interdite, hormis les équipements techniques et installations nécessaires aux services publics et aux activités forestières.

Le PLU n'augmente en aucune façon la pression humaine directe sur les espaces d'enjeux du site Natura 2000.

Dans l'ensemble, le PLU préserve les espaces naturels de la zone Natura 2000.

**Aucun impact direct n'est recensé.**

#### • IMPACTS INDIRECTS DU PROJET DE PLU SUR LE SITE

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et/ou une identification en tant qu'Espace Boisé Classé. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit.

Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

En ce qui concerne les activités autorisées sur le site et aux abords du site, le PLU identifie uniquement des zones agricoles. Ces zones ne présentent pas d'impacts indirects négatifs.



#### ■ 5.4.6 Evaluation du cumul des incidences

Aucun projet situé à proximité de la commune de Géraudot aura pour effet un cumul des incidences sur le site Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

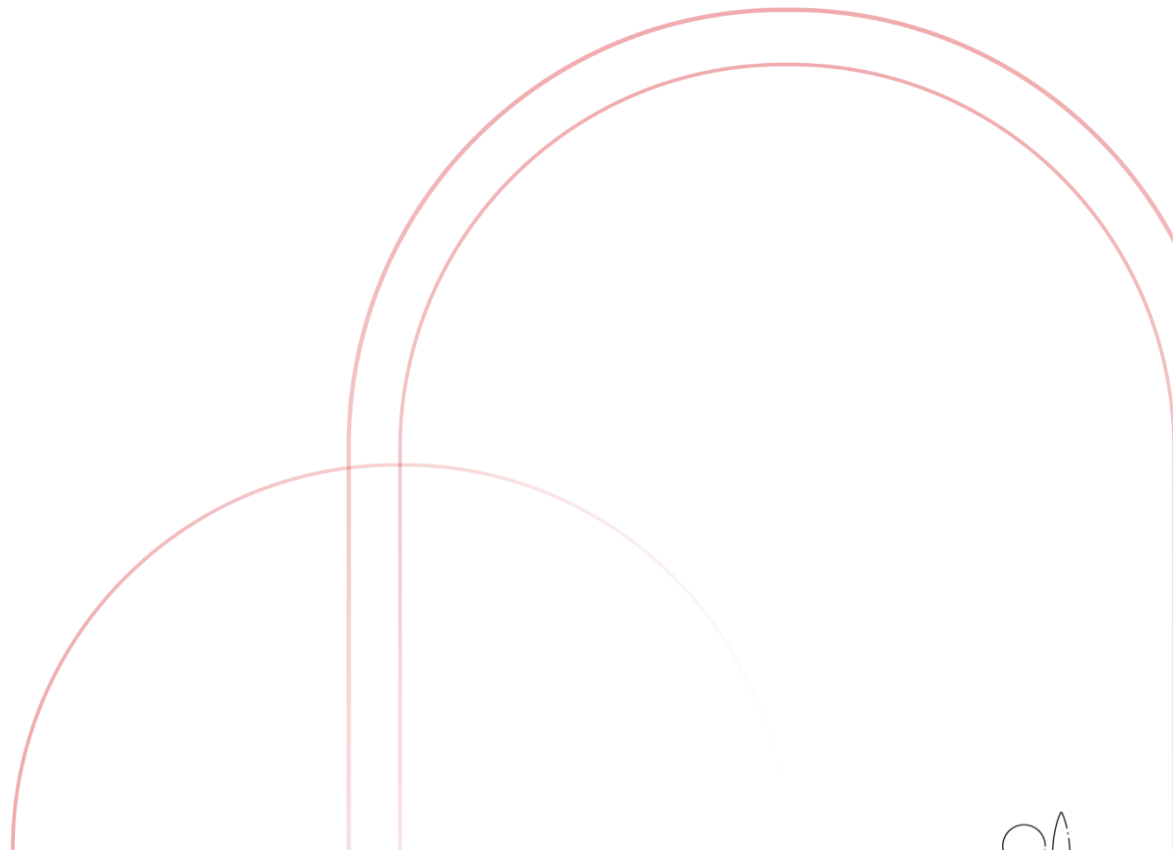
#### ■ 5.4.7 Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés sur le territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de PLU de Géraudot n'aura aucun effet significatif direct sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.

Les mesures intégrées dans le règlement (zonage et écrit) permettent de réduire au maximum les risques de collisions et de détournement pour la faune, avec une hauteur limitée des bâtiments, des couleurs et parements conformes au guide architectural et paysager du PnrFO. La gestion des eaux usées est également en cohérence avec les enjeux hydrauliques et écologiques du territoire, en termes de quantité et de qualité.



# PARTIE 6 : RESUME NON TECHNIQUE



## 6.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE

### ■ 6.1.1 Rappel des principales orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit 10 orientations organisées par thématique et articulées autour de trois parties dans le cadre d'une stratégie de développement durable de la commune.

#### **1 « CONTRIBUER A LA MISE EN VALEUR ET A LA PROTECTION DU CADRE DE VIE » PREVOIT DE :**

- 1.1 Protéger la richesse environnementale du territoire
- 1.2 Maintenir les grandes structures paysagères
- 1.3 Adapter le développement urbain aux caractéristiques du village rue propre à Géraudot
- 1.4 Mettre en valeur le patrimoine architectural

*Une volonté plus importante de mettre en valeur le patrimoine communal*

#### **2 « ASSURER LA DIVERSITE DES FONCTIONS DU VILLAGE » DOIT PERMETTRE DE :**

- 2.1 Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants
- 2.2 Favoriser le développement des activités économiques et agricoles
- 2.3 Maintenir le dynamisme touristique tourné vers le lac et les espaces naturels
- 2.4 Adapter l'offre d'équipements et de mobilité aux caractéristiques et au projet du territoire
- 2.5 Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal
- 2.6 Prendre en compte les risques et les nuisances dans le cadre du développement communal

*Le souhait de s'appuyer sur le cadre de vie et la dynamique touristique pour faire du village de Géraudot un lieu de vie tout en maîtrisant l'urbanisation*



## 6.1.2 Description du zonage du PLU

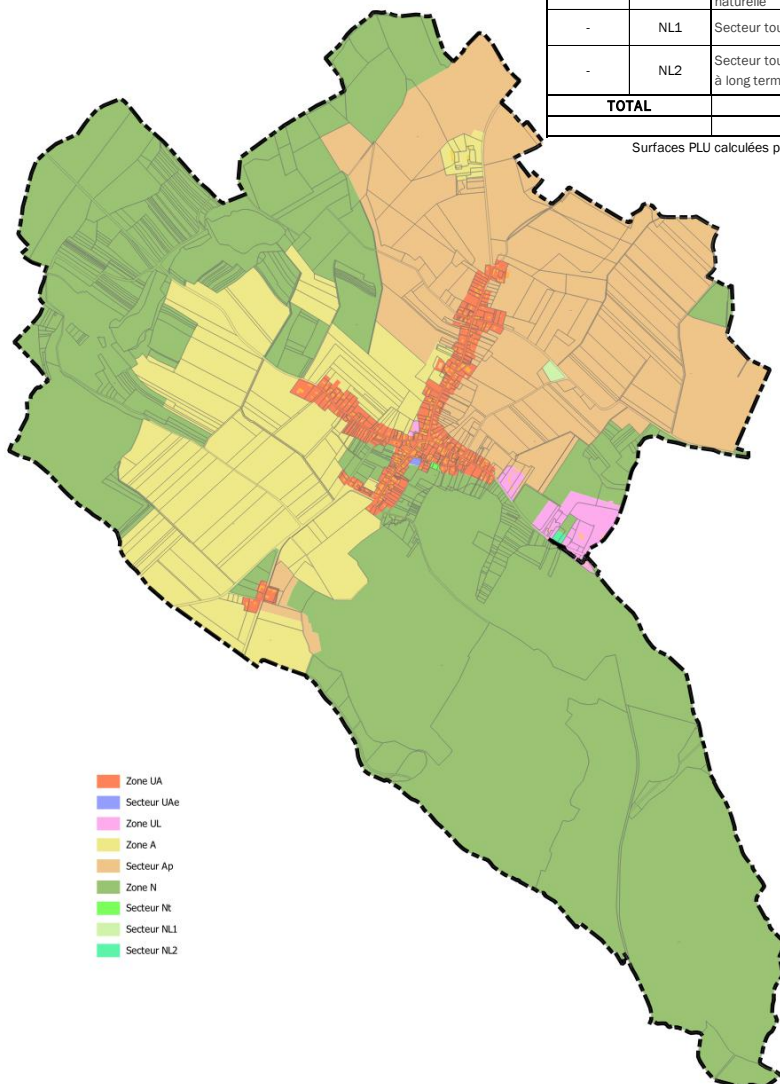
### DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Géraudot couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités. Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

SURFACES PLU					
Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU 2005 et Révision PLU 2025
PLU approuvé le 09/09/05	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé le 09/09/05	PLU suite révision générale 2025	
<b>U</b>		<b>Zone urbaine</b>	<b>63,5</b>	<b>64,3</b>	<b>0,8</b>
U	UA	Zone urbaine mixte	52,3	48,3	-4,0
-	UAe	Secteur de la zone urbaine à vocation d'équipements publics	0,0	0,3	0,3
US	UL	Zone urbaine de loisirs	11,2	15,7	4,1
<b>AU</b>		<b>Zone à urbaniser</b>	<b>73,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-73,5</b>
1AU	-	Zone à urbaniser mixte	55,5	0,0	-55,5
1AU <sub>s</sub>	-	Zone à urbaniser de loisirs	8,7	0,0	-8,7
2AU	-	Zone à urbaniser à long terme	9,4	0,0	-9,4
<b>A</b>		<b>Zone agricole</b>	<b>621,5</b>	<b>632,9</b>	<b>11,4</b>
A	A	Zone agricole	621,5	267,6	-353,9
-	Ap	Secteur protégé de la zone agricole	0,0	365,3	365,3
<b>N</b>		<b>Zone naturelle</b>	<b>869,6</b>	<b>923,7</b>	<b>54,1</b>
N	N	Zone naturelle	794,2	922,0	127,8
NI	-	Secteur touristique des bords de lacs	75,4	0,0	-75,4
-	Nt	Secteur d'hébergement touristique de la zone naturelle	0,0	0,2	0,2
-	NL1	Secteur touristique et de loisirs de la zone naturelle	0,0	1,1	1,1
-	NL2	Secteur touristique et de loisirs de la zone naturelle à long terme	0,0	0,4	0,4
<b>TOTAL</b>			<b>1628</b>	<b>1621</b>	<b>-7</b>
			<i>Dont EBC</i>	322,5	379,18

Surfaces PLU calculées par SIG



### ■ 6.1.3 Articulation avec les autres plans et programmes

Les documents pour lesquels l'articulation avec le projet de PLU doivent être étudiés sont récapitulés ci-dessous. Précisons que la compatibilité avec un document nécessite qu'il soit approuvé. Certains documents, non approuvés à ce jour ont été pris en considération.

<b>Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec :</b>	<b>Date d'élaboration</b>
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie	2015
Schéma de Cohérence Territoriale des Territoire de l'Aube	2020
<b>Autres documents pris en considération :</b>	<b>Date d'élaboration</b>
Plan Climat Air Energie Régional de Champagne Ardenne valant SRCAE	2012
Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne	2015
Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) de l'Aube	2014

**Aucune incompatibilité avec le projet de développement de la commune de Géraudot n'a été mise en évidence lors de la réalisation de l'étude environnementale.**



## 6.2 EVALUATION DES INCIDENCES GENERALES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES

### ■ 6.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Les enjeux prioritaires en matière d'environnement et applicables à la commune sont les suivants :

- Mettre l'eau au cœur des préoccupations d'aménagement (quantité et qualité de la ressource, valorisation dans les projets, ...).
- Valoriser les filières agricoles et forestières locales, protéger les espaces de production (prairies, boisements...).
- Préserver les valeurs paysagères des bourgs et des villages en fonction des identités locales (morphologies, implantations, couleurs...).
- Prendre davantage en compte les risques dans les choix d'urbanisation et la conception des aménagements pour améliorer la résilience du territoire (adaptation au risque inondation, prévention du risque retrait- gonflement d'argile...).
- Encourager le développement des énergies renouvelables et le mix énergétique.

### ■ 6.2.2 Les impacts potentiels directs de la mise en œuvre du PLU

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

#### Sites de développement urbain en extension et leurs abords

**Les choix de la commune ont pour effet de définir les possibilités d'installation de nouvelles constructions principalement en densification à minima jusqu'en 2035.**

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de secteur de développement urbain en extension pour les 10 prochaines années.**

#### Jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain

**Il n'y a pas d'impact notable sur les jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.**

#### Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements

**A noter ainsi que les emplacements réservés auront pour effet une consommation d'espaces limitée puisqu'il s'agit principalement d'emplacements réservés définies le long d'axe routier sur des parties de parcelles non cultivés (bandes enherbées, frange de boisement, ...).**

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de cet emplacement réservé.**

#### Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire

**Il n'y a pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entraîné par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.**



## 6.3 INCIDENCES DES CHOIX COMMUNAUX SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION

L'évaluation environnementale a été mise en œuvre parallèlement à la réalisation du PLU, afin d'élaborer le projet dans une logique de valorisation de l'environnement et d'évitement des impacts négatifs potentiels, plutôt que de leur compensation.

Cette démarche continue s'est appuyée sur l'état initial de l'environnement, pour nourrir la phase projet (PADD). Elle ne comporte pas d'analyse spécifique sur les sites Natura 2000 puisqu'il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un site.

- **Paysage et cadre de vie**

Aucune incidence négative n'est attendue sur le paysage. En effet, le projet a pris en compte les caractéristiques du paysage local et permet de maintenir les jardins, espaces verts situés à proximité des habitations.

Enfin, la politique communale a appuyé dans son PADD et son règlement, la nécessité d'une bonne intégration des constructions dans l'environnement et le paysage local.

- **Milieu naturel et fonctionnalité écologique**

L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est faible compte-tenu du projet de développement de la commune.

Il s'avère que le projet permet la mise en place de mesures assurant une protection satisfaisante et induisant des incidences positives sur la protection des zones humides, des boisements, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.

- **Consommation d'espaces**

Avant de définir les extensions de l'urbanisation, la commune a porté une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine, par le comblement des dents creuses et la reprise des logements vacants.

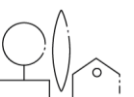
Ainsi, le PLU privilégie le comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.

L'impact sur les terres naturelles est inexistant en matière de consommation d'espaces naturels sensibles et l'impact sur les terres agricoles est très limité.

- **Ressource en eau et assainissement**

La demande en eau potable sera continue du fait de la croissance démographique maîtrisée, mais elle sera probablement légèrement atténuée par la mise en place de dispositifs d'économie d'eau (dispositifs de récupération d'eaux pluviales à destination non domestique).

Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de la révision du PLU.



- **Ressource en énergie**

La mise en œuvre du PLU participe à la mise en place d'économies d'énergie. En effet, le projet permet l'accueil de projet d'énergies renouvelables sous réserve d'une bonne intégration paysagère et environnementale. De même, il optimise la rénovation du parc ancien et l'utilisation de matériaux dans le bâti neuf permettant de réduire la consommation d'énergie liée à l'habitat.

- **Risques naturels et technologiques**

Les risques connus ont été pris en compte pour la définition du zonage du PLU. Sa mise en œuvre n'augmentera pas les risques sur le territoire.

Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune.

- **Risques technologiques et à la santé humaine**

Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques.

De plus, le PLU ne permet pas la réalisation de constructions à destination d'habitation à proximité des infrastructures et installations pouvant présenter un risque pour la santé humaine.



## 6.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

### • Méthodologie

La réalisation de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les enjeux sur le territoire communal. L'évaluation environnementale a ensuite été réalisée :

- d'une part, en observant les impacts directs potentiels du projet dans le cas où des zones seraient susceptibles de changer de destination (passage de terres agricoles en zone urbaine par exemple), des emplacements réservés, ...
- d'autre part, en ayant une approche globale du projet de PLU : l'approche globale est importante : en effet, un impact moyen localisé, par exemple, peut être préférable à un impact faible, mais généralisé.

Le territoire de Géraudot est concerné par la présence de 3 sites Natura 2000 :

- Site Natura 2000 ZPS n° FR2110001 « *Lacs de la Forêt d'Orient* ».
- Site Natura 2000 ZSC n° FR2100305 « *Forêt d'Orient* ».
- Site Natura 2000 ZSC n°FR2100309 « *Forêts des Bas Bois et autres milieux de Piney à Courteranges* ».

### • Analyse des incidences potentielles globales du PLU sur la zone Natura 2000 ZPS n° FR2110001 « Lacs de la Forêt d'Orient ».

Ce site Natura 2000 concerne la quasi-totalité du territoire communal de Géraudot. Ainsi, le PLU a veillé à différencier les zones de la Natura 2000 en fonction de l'occupation actuelle des sols. Ainsi, la Natura 2000 se différencie en fonction des zones naturelles, agricoles et urbaines ; le village étant compris dans la zone Natura 2000.

Le PLU ne vise pas à augmenter de façon significative la pression humaine sur les espaces d'enjeux du site Natura 2000. En effet, les zones urbaines se sont limitées à l'existant et à la définition d'un espace de confortement pour l'habitat et d'un espace de confortement pour les activités touristiques.

A noter les emplacements réservés destinés au développement des voies vertes auront pour effet une consommation d'espaces limitée au sein de zones humides puisqu'il s'agit principalement d'emplacements réservés définies le long d'axe routier. Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de ces emplacements réservés.

Dans l'ensemble, le PLU n'a consommé que des espaces agricoles et a préservé les espaces naturels les plus remarquables de la zone Natura 2000. Cependant, on note que les zones urbaines et à urbaniser et les emplacements réservés auront un impact sur les zones à dominante humide. Cet impact étant fortement réduit par la mise en place des mesures de réduction de l'impact sur les zones humides à travers des dispositions du règlement du PLU.

Au sein des milieux sensibles majeurs (ces espaces à la superposition de multiples espaces naturels référencés), aucune zone n'est susceptible d'avoir un impact sur la zone Natura 2000 dû à la présence humaine.

De plus, la majorité des projets réalisés au sein de la zone Natura 2000, devra faire l'objet d'une étude d'incidence.

### **Aucun impact direct n'est recensé.**

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne le risque de pollution indirecte notamment via les rejets d'eau et la circulation des masses d'eau et les pollutions atmosphériques.

L'ensemble des futures habitations de la commune devront disposer de dispositifs d'assainissement conformes aux normes en vigueur afin d'éviter tout risque de rejet d'effluents néfastes à la fonctionnalité du site Natura 2000.

**Le risque de pollution atmosphérique sur le site Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable, la croissance démographique prévue étant faible.**



- **Analyse des incidences potentielles globales du PLU sur la zone Natura 2000 ZSC n° FR2100305 « Forêt d'Orient ».**

La commune de Géraudot est concernée par cette zone Natura 2000 sur une partie infime de son territoire en limite de commune Est. Il s'agit uniquement de parcelles boisées (ZC16, 17, 18 et 19 et OC 330) pour une surface de 1,2 ha, et des parcelles OC278 et 329 déjà bâties le long de la plage.

**On note ainsi une absence d'incidence directe du PLU sur l'unité de la Forêt d'Orient** principalement située sur la commune limitrophe de Piney. En effet les parcelles boisées sont classées en zone naturelle N et en EBC.

Le PLU n'entraîne donc pas la destruction de milieu liée directement à ce site en classant l'ensemble des boisements en zone naturelle doublé d'une protection au titre des Espaces Boisés Classé pour les forêts et boisements.

De la même façon que pour le site Natura 2000 ZPS n°FR2110001 « Lacs de la forêt d'Orient », le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne le risque de pollution indirecte notamment via les rejets d'eau et la circulation des masses d'eau et les pollutions atmosphériques.

L'ensemble des futures habitations de la commune devront disposer de dispositifs d'assainissement conformes aux normes en vigueur afin d'éviter tout risque de rejet d'effluents néfastes à la fonctionnalité du site Natura 2000.

Le risque de pollution atmosphérique sur le site Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable, la croissance démographique prévue étant faible.

- **Analyse des incidences potentielles globales du PLU sur la zone Natura 2000 ZSC n°FR2100309 « Forêts des Bas Bois et autres milieux de Piney à Courteranges ».**

L'ensemble du site Natura 2000 a été rendu inconstructible par son classement en secteur N et son identification en tant qu'Espace Boisé Classé.

Le secteur N présente une réglementation stricte en matière de construction puisque, toute nouvelle construction y est interdite, hormis les équipements techniques et installations nécessaires aux services publics et aux activités forestières.

A noter les emplacements réservés destinés au développement des voies vertes auront pour effet une consommation d'espaces limitée au sein de zones humides puisqu'il s'agit principalement d'emplacements réservés définies le long d'axe routier. Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de ces emplacements réservés.

Le PLU n'augmente en aucune façon la pression humaine directe sur les espaces d'enjeux du site Natura 2000.

Dans l'ensemble, le PLU préserve les espaces naturels de la zone Natura 2000.

**Aucun impact direct n'est recensé.**

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et/ou une identification en tant qu'Espace Boisé Classé. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit.

Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

En ce qui concerne les activités autorisées sur le site et aux abords du site, le PLU identifie uniquement des zones agricoles. Ces zones ne présentent pas d'impacts indirects négatifs.



- **Evaluation du cumul des incidences**

Aucun projet situé à proximité de la commune de Géraudot aura pour effet un cumul des incidences sur le site Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

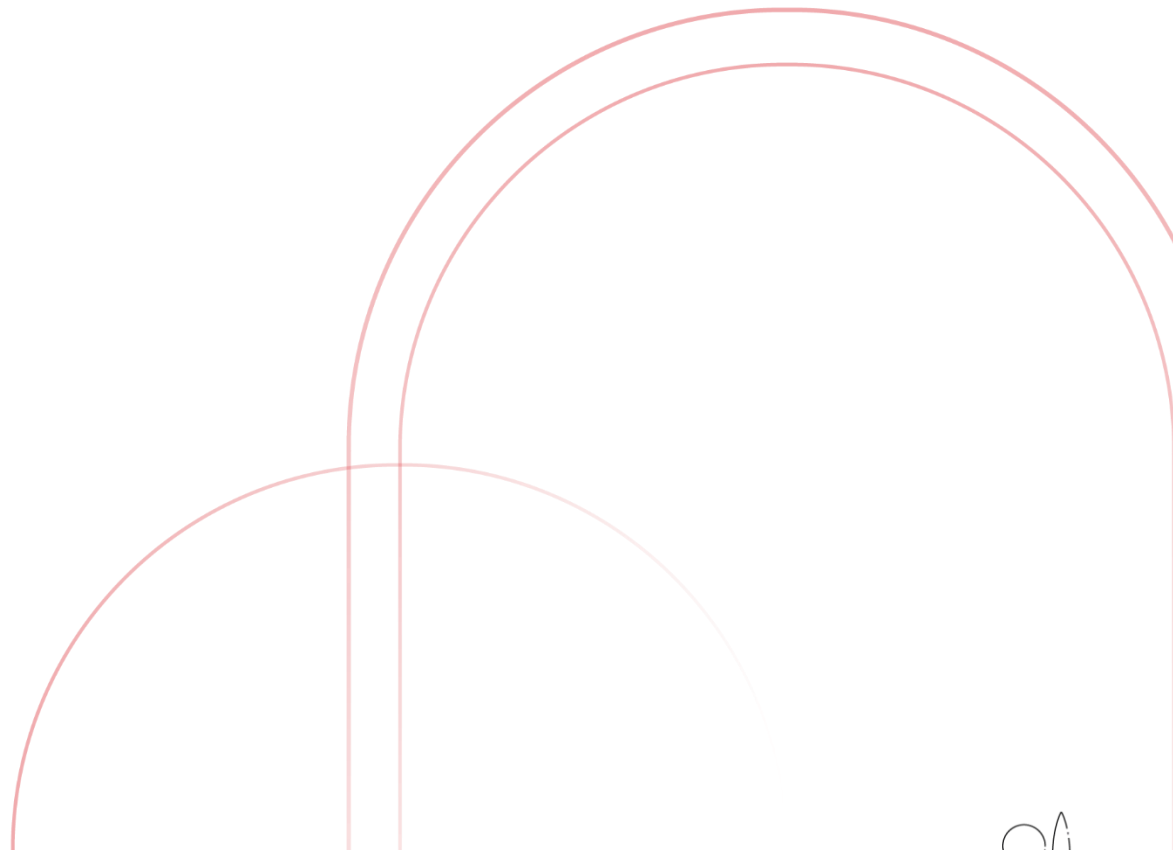
- **Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000**

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés sur le territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de PLU de Géraudot n'aura aucun effet significatif direct sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.

Les mesures intégrées dans le règlement (zonage et écrit) permettent de réduire au maximum les risques de collisions et de détournement pour la faune, avec une hauteur limitée des bâtiments, des couleurs et parements conformes au guide architectural et paysager du PnrFO. La gestion des eaux usées est également en cohérence avec les enjeux hydrauliques et écologiques du territoire, en termes de quantité et de qualité.



# PARTIE 7 : INDICATEURS DE SUIVI



Selon les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 6 ans au plus après la délibération portant approbation.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
FONCIER / LOGEMENTS	Permettre la construction de logements sur les 10 prochaines années, selon un rythme de croissance moyen de 1,2 % par an	Evolution du nombre d'habitants	<p><u>Point de référence 2024 :</u> 336 habitants en 2020</p> <p>La commune ne recense aucun logements vacants réintroductibles dans le parc de logements</p> <p><u>Valeurs cibles :</u> Population de 60 habitants supplémentaires à l'horizon 235 : 400 habitants</p>	Commune INSEE Services fonciers du cadastre  <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
	Modérer la consommation des espaces	Nombre et typologie de logements produits	Un potentiel constructible d'environ 35 logements	
	Permettre le renouvellement, la densification du tissu urbain et des extensions	Evolution du taux de logements vacants	<p><u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU :</u> Adapter les zones du PLU pour répondre aux besoins en logements : Définition de nouvelles OAP</p>	
		Evolution du nombre de permis de construire		



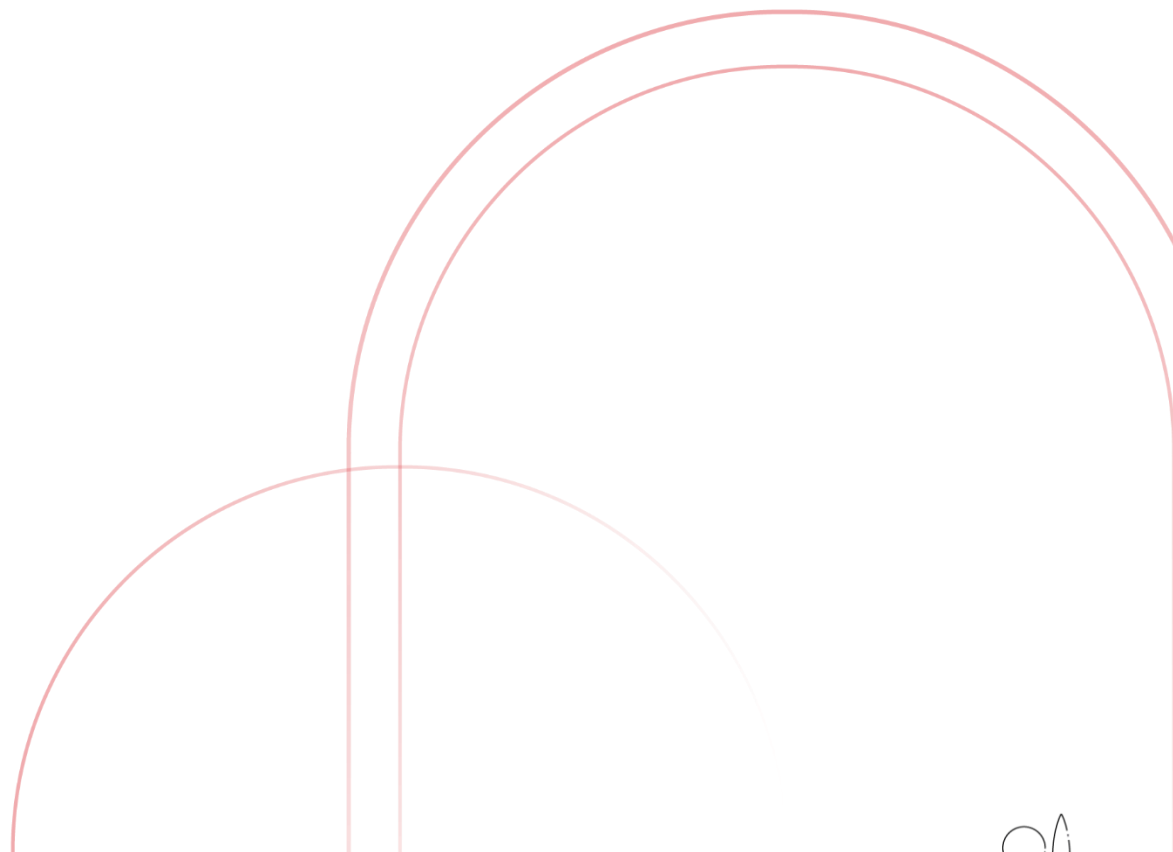
<b>AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS</b>	<p>Permettre le développement des cheminement doux piétons et cycles</p> <p>Prendre en compte les besoins de mobilité et de stationnement</p>	<p>Suivi des aménagements réalisés</p> <p>Suivi du maintien des cheminements doux existant et protéger</p>	<p><u>Point de référence 2024 :</u> Comptabiliser ensuite les nouveaux linéaires de circulation douce, les places de stationnement supplémentaires</p> <p><u>Valeurs cibles :</u> Maintien de l'existant à minima</p> <p><u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU :</u> Définition de nouveaux emplacements réservés selon les besoins</p>	<p>Commune</p> <p><i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p>
<b>RESSOURCES</b>	<p>Préserver les ressources naturelles</p> <p>Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre</p>	<p>Veiller au respect du SDAGE</p> <p>Recenser les installations ou projets</p> <p>Bilan consommation énergétique de la commune</p>	<p><u>Point de référence 2024 :</u> Eléments paysagers et hydrographiques remarquables</p> <p>Suivi de l'installation de production d'énergies renouvelables</p> <p><u>Valeurs cibles :</u> Maintien des éléments paysagers et hydrographiques existants</p> <p>Développement de nouveau site de production ENR</p>	<p>EDF GDF Commune ADEME</p> <p><i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p>



Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE	Pérenniser l'activité agricole	Nombre, taille et localisation des exploitations agricoles	Point de référence 2024 : 3 exploitations agricoles recensées en 2024  1 camping 2 étoiles	Commune INSEE CCI Chambre d'Agriculture Opérateurs compétents Office du tourisme  <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
	Permettre le développement de commerces et de services au sein du village	Evolution de la SAU communale  Consommation de terres agricoles par an	Etat raccordement ADSL et projection raccordement fibre très haut débit  <u>Valeurs cibles :</u> Maintien de l'existant à minima	
	Permettre le développement des activités touristiques	Nombre (évolution) des activités de commerces et de services et leur localisation	<u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU :</u> Ajustement de l'espace des espaces commerciaux de centralités (centre village et abords du lac) et adaptations des zones UL (zonage et règlement écrit)	
	Prendre en compte les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication	Nombre d'hébergements et d'activités touristiques créés  Développement de la Fibre		
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Préserver les continuités écologiques	Evolution de la surface boisée communale  Vérification de ce qui est protégé existe toujours	Point de référence 2022 : Surfaces actuelles de la zone naturelle : 921,3 ha  Dont surfaces en EBC : 379,23 ha	Commune DDT, DREAL Associations compétentes Animateur DOCOB PnrFO  <i>A 3 ans puis tous les ans</i>
	Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers	Suivi des dispositifs mis en place  Suivi de l'évolution de la gestion des boisements sur la commune	Risque d'aléa faible du retrait/gonflement des argiles et des remontées de nappes à l'exception de la partie Ouest de la commune concernée par un risque d'aléa fort	
	Préserver les ressources naturelles	Analyser les évolutions de la zone à dominante humide	Sites naturels référencés : ZNIEFF de type I / ZNIEFF de type II / Natura 2000 / ZICO / RAMSAR / PnrFO	
	Prévenir les risques	Analyser l'évolution de l'ensemble des risques naturels		
	Prendre en compte les caractéristiques	Suivre l'évolution des sites naturels sensibles (nombre d'individus pour la faune)	<u>Valeurs cibles :</u> Maintien de l'existant à minima	



# PARTIE 8 : ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES – Article L151-19 CU



## 8.1 LES ENSEMBLES DE JARDINS, VERGERS ET HAIES, LES ARBRES REMARQUABLES ET LES ALIGNEMENTS D'ARBRES HISTORIQUES SITUÉS DANS LES ZONES URBAINES

Ces éléments naturels participent fortement à l'ambiance paysagère du territoire en assurant notamment des franges végétales de qualité et une transition douce entre espaces urbains et espace agricoles.

Exemples d'éléments de jardins / vergers et arbre remarquables privés protégés



Alignement d'arbres de l'Eglise



### Recommandations et rappel des dispositions réglementaires

- La construction d'annexes aux constructions principales est autorisée de façon limitée.
- Maintenir en l'état les éléments végétaux.
- Rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains ; toutefois, des suppressions de sujets pourront être autorisées. Les éventuels abattages d'arbres seront strictement limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ou pour des motifs d'ordres sanitaires ou de prévention des risques. Des compensations devront être assurées dans le cas de telles suppressions par la plantation d'éléments végétaux équivalents sur l'unité foncière.
- En cas de remplacement de privilégier les essences locales.



## 8.2 LES HAIES AU SEIN DE L'ESPACE AGRICOLE

Au sein du finage de Géraudot, les prairies sont nombreuses et présentent encore un réseau de haies important.

Exemples de haies de l'espace agricole protégées



### Recommandations et rappel des dispositions réglementaires

- Maintenir en l'état et densifier les linéaires de haies ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Les éventuels abattages d'arbres seront strictement limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ou pour des motifs d'ordres sanitaires ou de prévention des risques. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de telles percées par la plantation d'éléments végétaux équivalent dans la continuité de la haie.
- En cas de remplacement de privilégier les essences locales.



## 8.3 LES MARES

Plusieurs mares sont aujourd'hui connues sur la commune en plus des quelques étangs présents au Nord-Ouest du territoire.

Ces mares accompagnent le tissu urbain ou se situent au sein des espaces boisés à proximité du Lac de la Forêt d'Orient.

L'identification des mares a été réalisée selon les connaissances du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

*Note : Aucune photo n'est jointe au dossier ; les mares se trouvant sur des terrains privés inaccessibles et ne sont pas visibles depuis l'espace public.*

### **Recommandations et rappel des dispositions réglementaires**

- Les mares doivent être maintenues en l'état ; leur comblement total ou partiel est interdit.



## 8.4 LES « PETITS » ELEMENTS DU PATRIMOINE QUI AGREMENTENT L'ESPACE PUBLIC : PUIITS, POMPES ET CALVAIRE

Au cœur du village de Géraudot, on trouve un nombre important de « petits » patrimoines remarquables.

Ces éléments se situent principalement dans les cours privées donnant sur l'espace public et participent fortement à l'ambiance villageoise du tissu urbain.

Exemples de pompes à eau et de puits protégés



### Recommandations et rappel des dispositions réglementaires

- Conserver les éléments identifiés.  
Réhabiliter, au besoin, avec des matériaux locaux et/ou en cohérence avec le contexte (bois, tuile ...).



## 8.5 LES ENSEMBLES BATIS SPECIFIQUES DE LA CHAMPAGNE-ARDENNE : MAISONS A PANS DE BOIS, LONGERES, GRANGES ET CORPS DE FERME

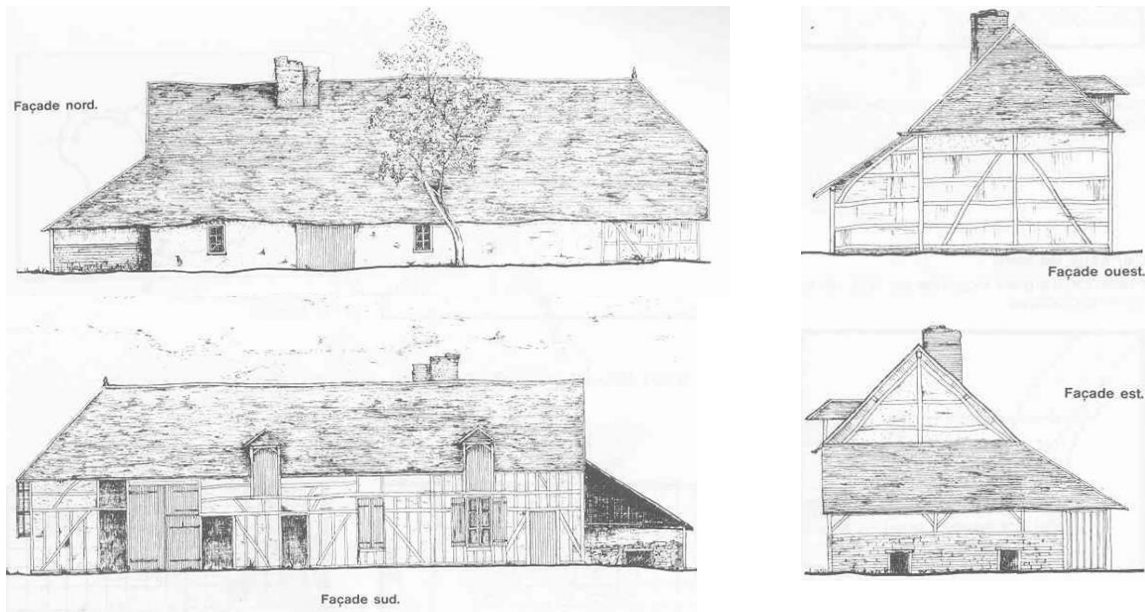
### Description et composition :

La longère constitue un type d'habitat généralement pour les petits paysans et artisans située près des champs, des maraîchages et des vignes.

On qualifie de longère une habitation étroite, à développement en longueur selon l'axe de la panne faîtière, aux accès généralement en gouttereau (plus rarement en pignon). Les longères étaient majoritairement de plain-pied et organisées autour d'une unité d'habitation, parfois accolées d'une étable/grenier ; ainsi les combles pouvaient servir de lieu de stockage pour le grain ou le foin du cheptel. À l'intérieur, une succession de deux ou trois pièces en enfilade compose son espace.

C'est un type d'habitat vernaculaire, les matériaux utilisés pour sa construction et son aménagement sont le plus souvent locaux. Les murs extérieurs en pierre ou en pans de bois sont porteurs et complétés par des poutres en bois dans le sens de la largeur, le plancher est en bois et composé de solives apparentes en sous-face. Leur hauteur sous plafond à rez-de-chaussée est plutôt basse, leurs ouvertures sont également de faible hauteur.

La longère est principalement implantée selon l'axe Est/Ouest, avec des ouvertures réservées à la seule façade Sud, devant laquelle s'étend la cour de ferme. De grands combles communicants sont desservis, côté habitation, par un escalier extérieur, et, côté agricole, par une ou plusieurs lucarnes gerbières.

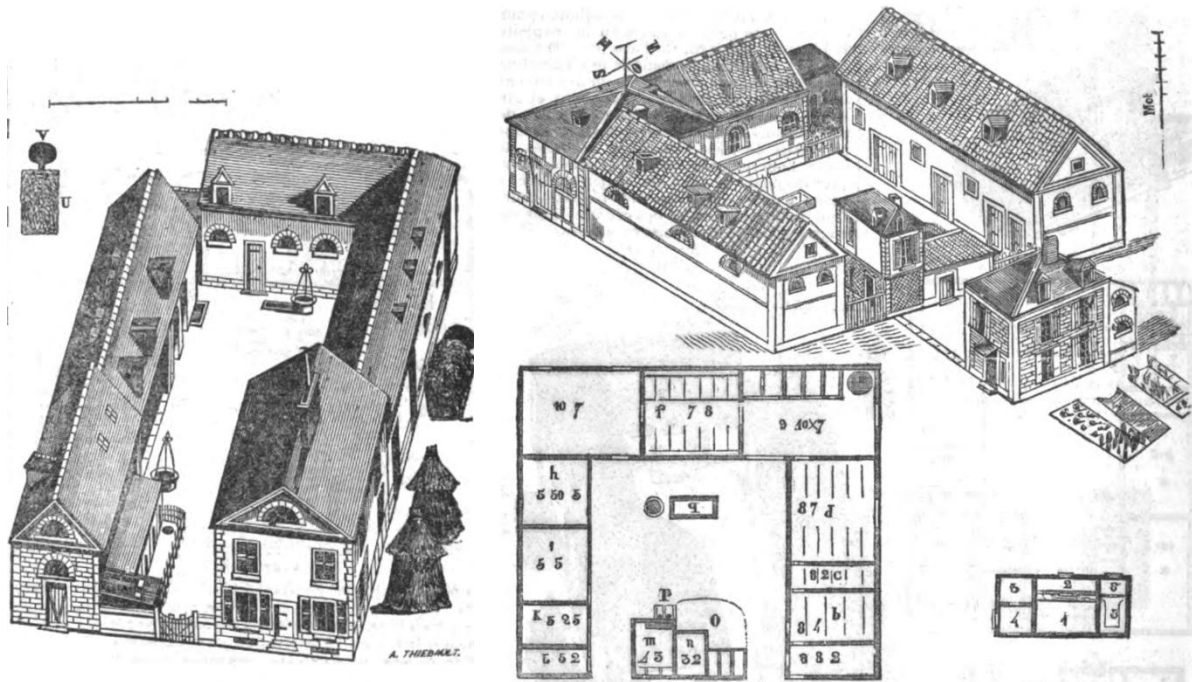


Croquis de longères de pays – Extrait de « Folklore de Champagne », mémoire de D. Juvenelle



En plus d'un bâtiment d'habitation (cf. longère) qui en constitue le corps principal, la ferme est composée d'appentis et de bâtiments spécialisés qui en sont les dépendances, le plus souvent organisés dans un plan en L autour d'une cour. Selon les activités de la ferme, ces bâtiments peuvent loger les animaux (écurie, étable, bergerie, ...), stocker le produit des récoltes et les semences (grange, grenier, silo, ...) ou le matériel agricole (hangar, remise) ou encore transformer les produits (fromagerie, moulin, chai).

Tout comme la longère, sa composition est plutôt allongée et ses diverses dépendances peuvent y être accolées. Leurs matériaux sont identiques à ceux de l'habitation principale (pierre, bois et torchis, brique) alors que leurs ouvertures sont plus larges servant au passage du bétail ou des machines agricoles.



*Croquis d'organisation d'une ferme - Extrait de Maison rustique du XIXe siècle*


Les compositions et l'implantation des bâtiments de la ferme varient surtout selon le type et la taille de l'exploitation. Ainsi, une modeste exploitation n'aura qu'une ou deux annexes proches du corps de ferme principal, alors qu'une plus imposante s'organise autour de multiples dépendances.

#### Recommandations et rappel des dispositions réglementaires






- Maintien des éléments caractéristiques précisés ci-dessus permettant de maintenir l'aspect extérieur des constructions.
- Maintien autant que possible de l'implantation et de l'organisation du corps de ferme.



**Bâtiments à protéger**

N°	LOCALISATION	TYPE	ASPECT
3	Ferme de l'Hopitau	Grange	Pas de photographie
3	28 rue de Piney	Grange	
3	26 rue du Buisson Renard	Grange	
3	34 rue du Buisson Renard	Grange	
3	<b>Hameau du Clos</b> (3 granges réhabilitées pour la Fédération Départementale de Chasse)	Grange	



3	Rue du Fort Saint-Georges	Grange	
3	Rue du Fort Saint-Georges	Grange	
3	Plage de Géraudot	Grange	
4	28 rue de Piney	Longère	
4	44 rue de Piney	Longère	



4	40 rue de Piney	Longère	
4	38 rue de Piney	Longère	
4	25 rue de Piney	Longère	
4	28 rue de Piney	Longère	
4	26 rue de Piney	Longère	



<p><b>4</b></p>	<p><b>34 rue du Buisson Renard</b></p>	<p>Longère</p>	
<p><b>4</b></p>	<p><b>30 rue du Général Bertrand</b></p>	<p>Longère</p>	
<p><b>5</b></p>	<p><b>43 rue de Piney</b></p>	<p>Maison à pans de bois</p>	
<p><b>5</b></p>	<p><b>42 rue de Piney</b></p>	<p>Maison à pans de bois</p>	
<p><b>6</b></p>	<p><b>54 rue de Piney</b></p>	<p>Corps de ferme</p>	



<p><b>6</b></p>	<p><b>21 rue de Piney</b></p>	<p>Corps de ferme</p>	
<p><b>6</b></p>	<p><b>Hameau du Clos</b></p>	<p>Corps de ferme</p>	



## 8.6 LES CONSTRUCTIONS SINGULIERES DE LA COMMUNE POUR LEUR SYMBOLIQUE ET LEUR HISTOIRE

La commune a souhaité protéger les constructions remarquables du territoire pour leur symbolique et pour leur histoire.

On note que la Mairie et la maison du Général Bertrand se situent déjà dans le périmètre de protection du Monument Historique de l'Eglise ; la protection de ces constructions correspond donc plus à une identification des bâtiments pour les porter à connaissance du public.

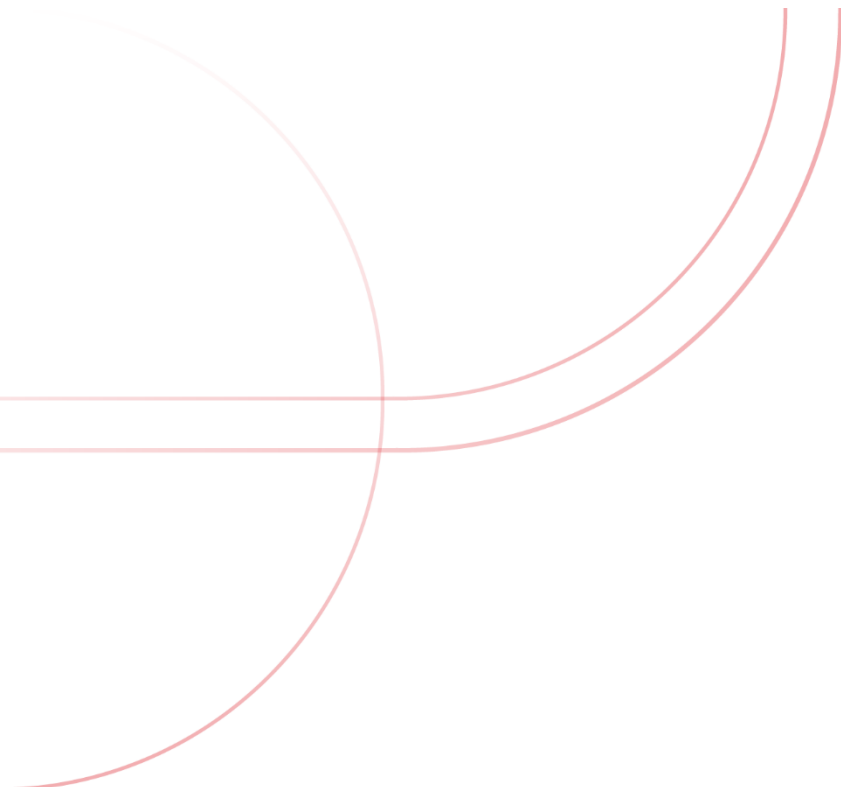
A noter également que la Mairie a été entièrement rénovée en 2024.

### Recommandations et rappel des dispositions règlementaires

- Lors de travaux de rénovation et de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :
  - Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnement des façades (organisation et proportion des percements ...).
  - Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage...).

N°	LOCALISATION	TYPE	ASPECT
7	2 rue du Buisson Renard	Mairie	
8	12 et 14 rue du Général Bertrand	Maison du Général Bertrand	
9	Hameau du Clos	« Le Château »	





Perspectives

**[www.perspectives-urba.com](http://www.perspectives-urba.com)**

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

[perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)

