

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1 : Rapport de présentation

**Commune de
Mailly-le-Camp**

SOMMAIRE

INTRODUCTION	6
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE ET DE SA COMMUNAUTE DE COMMUNES	7
2. LES PRINCIPAUX DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE	8
PARTIE 1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
A. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES	10
1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL	10
1.1. Relief et géologie	10
1.2. Occupation du sol et organisation du territoire	12
1.3. La ressource « Eau »	12
2. MILIEUX NATURELS ET CORRIDORS ECOLOGIQUES	14
2.1. Une zone Natura 2000 localisée à 9km au Sud-Est.	14
2.2. Une ZNIEFF couvrant une « zone protégée » du territoire : Savarts et pinèdes du camp militaire de Mailly	16
2.3. Une zone humide le long de Lhuîtrelle	19
2.4. Les principaux réservoirs de biodiversité, corridors et points noirs	20
2.5. Concernant Mailly-le-Camp...	21
3. APPROCHE PAYSAGERE	23
3.1. Le territoire au cœur d'un ensemble	23
3.2. Les différentes ambiances	23
3.3. L'eau dans le paysage	25
3.4. Inscription de l'urbanisation au sein du paysage : un écrin de verdure mis en valeur et à préserver	25
3.5. Cônes de vue depuis la RD677	26
4. LE RISQUE SISMIQUE	27
B. TRAME URBAINE ET ARCHITECTURALE	27
1. EVOLUTION DE L'URBANISATION	27
1.1. Regard sur l'évolution passée	27
1.2. Evolution visible sur les 10 dernières années	29
1.3. Regard sur l'évolution à venir : quelles capacités de renouvellement ?	29
2. LA TRAME URBAINE	31
2.1. Typologies urbaines et espaces publics	31
2.2. Organisation fonctionnelle	33
2.3. Les entrées de ville : la RD677 comme interface difficile à gérer	33
3. TYPOLOGIE ARCHITECTURALE	35
3.1. Le bâti rural traditionnel	35
3.2. Des bâtiments de plus en plus « urbains ».	36
3.3. Le pavillon contemporain	38
3.4. Le bâti économique contemporain	39
4. MONUMENTS HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIE	40

4.1. Monuments historiques	40
C. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	41
1. EQUIPEMENTS ET SERVICES	41
1.1. Scolaire et périscolaire	41
1.2. Sport, loisir et culture	41
1.3. La santé	41
2. RESEAUX DIVERS ET DECHETS	41
2.1. Eau potable (captage)	41
2.2. Assainissement et eaux pluviales	42
2.3. Elimination des déchets	42
2.4. Gaz	42
2.5. Défense incendie	43
2.6. Les réseaux numériques et téléphoniques	44
3. RESEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	46
D. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	46
1. DEMOGRAPHIE	47
1.1. Evolution démographique	47
1.2. Caractéristiques de l'évolution	48
1.3. Profil générationnel de la population	48
2. LES MENAGES	48
3. LE LOGEMENT	49
3.1. Structure et évolution du parc de logements	49
3.2. Caractéristiques des résidences principales	49
3.3. Les logements communaux et aidés	50
3.4. Les gens du voyage	50
4. L'ECONOMIE	51
4.1. Taux d'activité et de chômage	51
4.2. Les principaux équipements économiques et commerciaux	51
4.3. Risques industriels	52
4.4. Nuisances sonores	52
4.5. Qualité de l'air	52
4.6. Transport de matières dangereuses	52
5. L'AGRICULTURE : ACTIVITE PLUS INSCRITE DANS LE PAYSAGE QUE DANS L'ECONOMIE	54
5.1. Les exploitations agricoles : localisation et fonction	54
5.2. Les terres exploitées sur le territoire communal	54
5.3. INAO	55
5.4. La circulation agricole	55
6. LE TOURISME	55
1. INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	56
E. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	57

PARTIE 2. ANALYSE ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

59

A. PARTI D'AMENAGEMENT	60
1. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD, AU REGARD DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	60
2. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES OAP, AU REGARD DU DIAGNOSTIC ET DU PADD	65
B. ELABORATION DU REGLEMENT	68
1. CHOIX RETENUS NOTAMMENT AU REGARD DU PADD	68
1.1. Zone Ua	68
1.2. Zone Um	71
1.3. Zone AU	73
1.4. Zone Uy	76
1.5. Zone N	79
1.6. Zone A	82
2. BILAN DES SURFACES	85
2.1. Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels	85
2.2. Dispositions favorisant la densification des espaces intra urbains non bâtis	87
C. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU	89
1. LES EBC	89
2. PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE 151-19 DU CODE DE L'URBANISME	89
3. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	89
3.1. Sites archéologiques	89
4. EMPLACEMENTS RESERVES	90
5. COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES ELEMENTS SUPRA COMMUNAUX	91
5.1. Compatibilité	91
5.2. Prise en compte	95
D. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	97
1. LA ZNIEFF	97
2. LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE	97
3. LES AUTRES MILIEUX NATURELS	98
4. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	98
5. MAITRISE DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES	99
6. CADRE DE VIE	100
7. INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR LE SUIVI DES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	101
8. RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE	104

INTRODUCTION

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE ET DE SA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Communauté de Communes du Nord de l'Aube a vu le jour au **1er janvier 2010**. Elle est composée de **sept communes** et compte **3011 habitants, répartis sur 210,12 km²** :

- **Allibaudières**
- **Herbisse**
- **Mailly-le-Camp**
- **Poivres**
- **Semoine**
- **Trouans**
- **Villiers-Herbisse**

La Communauté est située à l'**extrême nord du département de l'Aube** d'où elle tire son nom, à la limite avec la Marne, dans la Région Grand-Est.

C'est un **territoire très rural** qui dispose d'une activité économique reposant sur le **commerce et l'agriculture** et où il est agréable de vivre de par la quiétude dont bénéficient ses habitants.

Six communes sur les sept qui composent la Communauté comptent moins de 500 habitants. **L'essentiel des activités est donc concentrée à Mailly-le-Camp**, commune de plus de 1700 habitants qui dispose d'un magasin d'alimentation (Maximarché), d'une boulangerie, d'une boucherie, d'une épicerie, d'une poste, d'un bureau de tabac, de cinq restaurants/brasseries, d'une pharmacie, d'une gendarmerie et de plusieurs autres commerces de services (coiffeur, salon d'esthétique...)

Le camp militaire de Mailly-le-Camp tient une place centrale dans le territoire de la Communauté puisqu'il constitue un véritable bassin de vie qui permet l'installation de nombreuses familles de militaires.

Malgré son territoire très rural, la Communauté de Communes bénéficie d'une **situation géographique intéressante** puisqu'elle se situe à 15 minutes de l'aéroport de Paris-Vatry, à 5 km du carrefour des axes est/ouest (Paris - Strasbourg) et nord/sud (Calais - Troyes) avec une entrée d'autoroute, à 30 minutes de Châlons-en-Champagne, 1h de Reims, 45 minutes de Troyes.¹

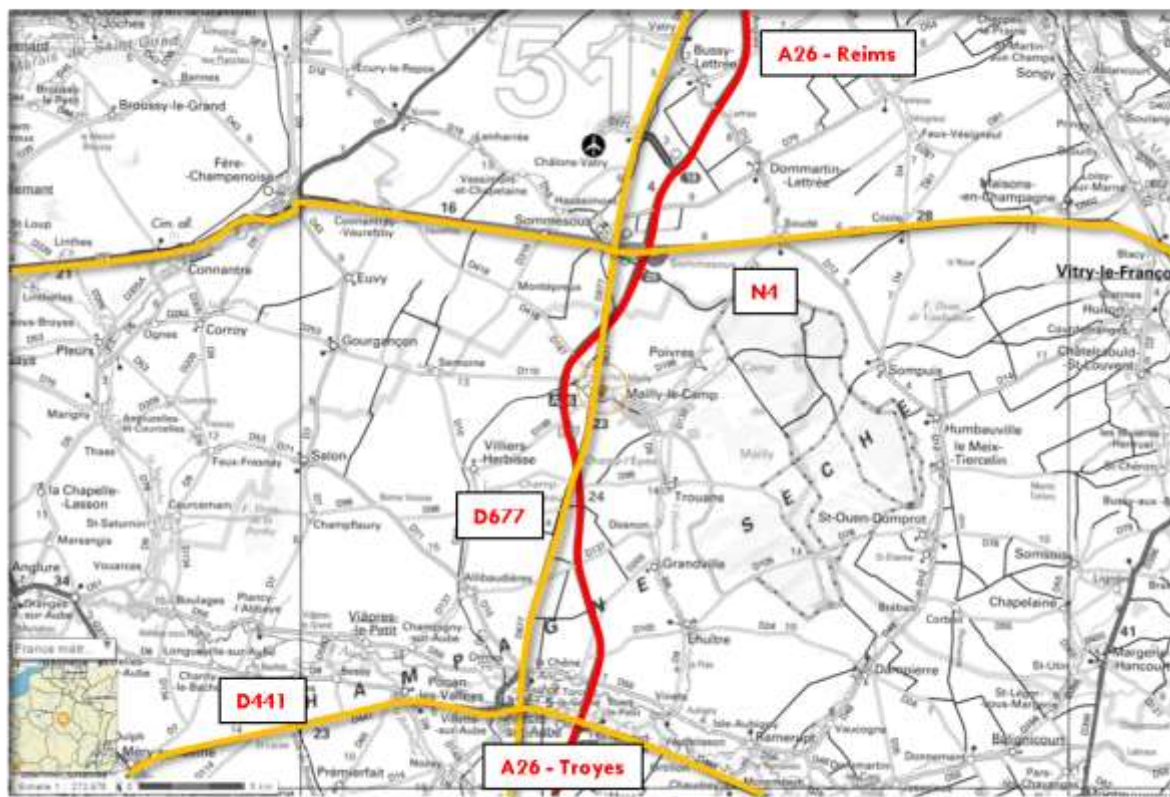
Au 1^{er} janvier 2017, la Communauté de communes a fusionné avec celles de la Région d'Arcis sur Aube et de la Région de Ramerupt.

Mailly le Camp est installée à cheval sur la RD677, classée à « route à grande circulation » en vertu du décret n°2010-578 du 31 mai 2010. La gare de péage de Sommesous, accès le plus proche à l'autoroute

¹ Sourec : site internet de la CC du Nord de l'Aube - 2016

A26 est à seulement quelques minutes. Cependant le réseau de routes départementales est très utilisé, notamment pour se rendre à Troyes (temps de trajet quasi identique).

Localisation de la commune



Source : IGN - Géoportail

2. LES PRINCIPAUX DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE

DOCUMENTS	LIENS POSSIBLES
LE SDAGE SEINE NORMANDIE	HTTP://WWW.EAU-SEINE-NORMANDIE.FR/INDEX.PHP?ID=8027
LE SRCE CHAMPAGNE-ARDENNE	HTTP://WWW.CHAMPAGNE-ARDENNE.DEVELOPPEMENT-DURABLE.GOUV.FR/ENQUETE-PUBLIQUE-SUR-LE-PROJET-DE-SRCE-A4396.HTML
CARTOGRAPHIE DES ZONES HUMIDES ET A DOMINANTE HUMIDE	HTTP://CARMEN.DEVELOPPEMENT-DURABLE.GOUV.FR/INDEX.PHP?MAP=PATRIMOINE_NATUREL.MAP&SERVICE_IDX=12W_#
PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT	MAIRIE ET DDT

PARTIE 1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

1.1. Relief et géologie

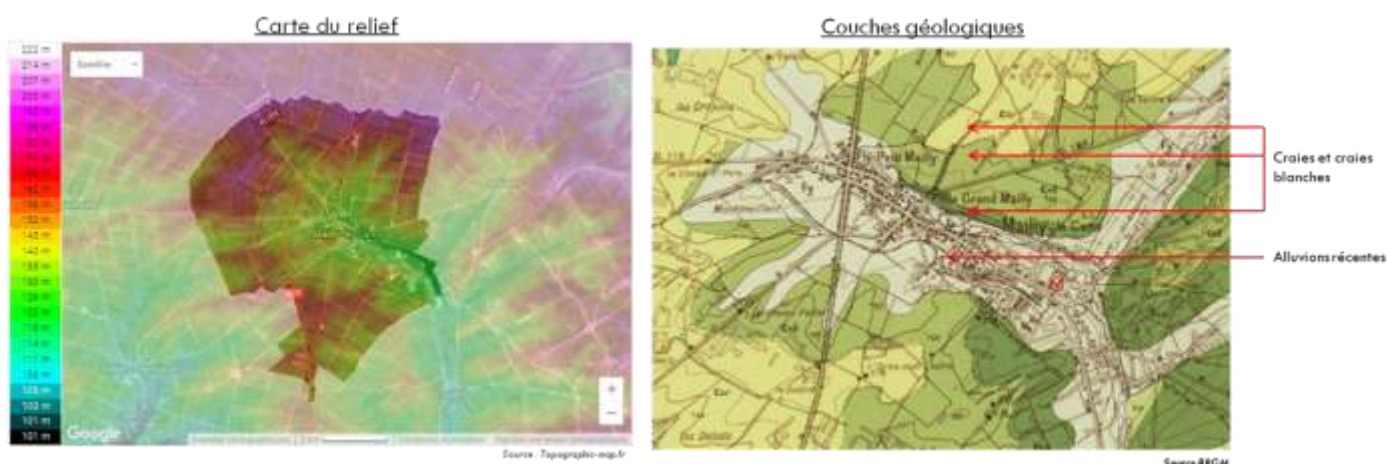
1.1.1. Généralités

La commune est en limite des bourrelets extérieurs du bassin parisien et affiche encore des ondulations douces mais repérables grâce à quelques rares éléments verticaux (éoliennes).

L'altitude varie entre 120 m et 180 m.

Le sous-sol est composé de craies blanches avec cependant une présence d'alluvions récentes supportant le village et expliquant la formation de cours d'eau.

Ce relief plat favorise l'impact du vent qui prend alors forme à travers l'installation et le fonctionnement de nombreuses éoliennes sur le territoire environnant.



Malgré ce relief peu marqué le village disparaît rapidement dans le paysage communal aidé par l'accompagnement végétal important du bourg.

1.1.2. Glissement de terrain

Un glissement de terrain est un déplacement généralement lent (quelques millimètres par an à quelques mètres par jour) sur une pente, d'une masse de terrain de volume et d'épaisseur variables. Les profondeurs des glissements sont très variables, de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres.

Compte tenu de la nature des phénomènes, prévenir les glissements de terrain nécessite d'agir sur les deux facteurs aggravants : l'eau et le poids des terrains. Ainsi, la prévention pour lutter contre les glissements de terrain consiste :

- à maîtriser tous les rejets d'eau (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage) ;
- à adapter les pratiques agricoles pour limiter les modifications des infiltrations et écoulements d'eau dans le sol ;
- à éviter tout terrassement susceptible de déstabiliser le terrain.

La commune n'est concernée par aucun glissement de terrain.

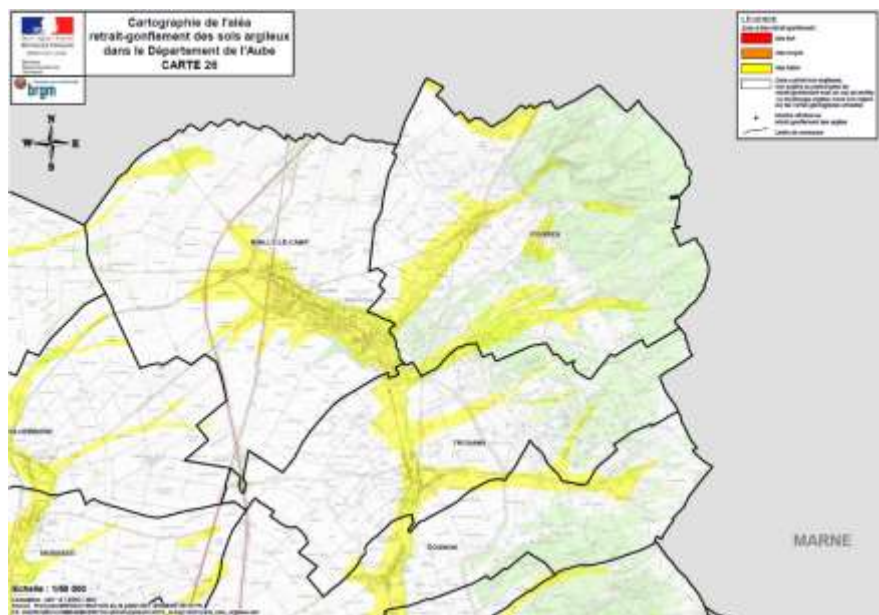
Cependant il existe un arrêté de catastrophe naturelle du 29/12/1999 pour inondation, coulée de boue et mouvement de terrain.

1.1.3. Cavités souterraines et Aléas « Retrait/gonflement des argiles »

Ce phénomène est un mouvement de terrain dû à la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui peut produire des gonflements en période humide ou des tassements en période sèche.

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

Par contre les argiles impactent le cœur du territoire et la partie bâtie. En effet le village est installé sur les alluvions, dans une zone considérée comme étant à risque faible. Cela ne pose pas de problème spécifique, il convient de tenir la population informée. Deux cavités souterraines sont à noter sur la commune : La Tommelle, de type ouvrage civil, et la Vauguy, de type carrière.



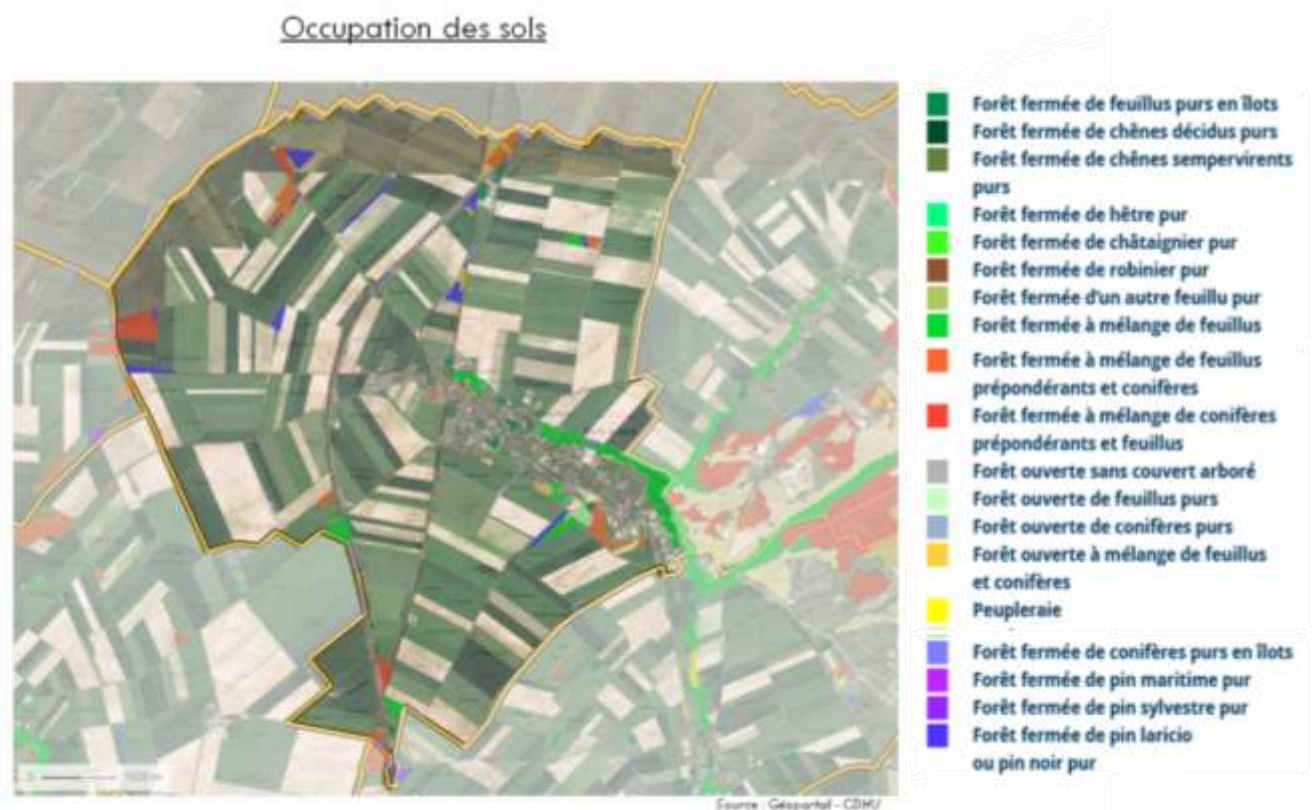
1.2. Occupation du sol et organisation du territoire

La carte de l'occupation des sols illustre la dominance massive de l'agriculture sur le finage. Ce dernier est parsemé de quelques boisements résiduels notamment sur le quart Nord-Ouest (formant un corridor écologique de la trame verte).

Les terres agricoles occupent environ 3800 ha sur 4200ha.

L'urbanisation est longitudinale, partant du centre du territoire vers le Sud-Est. Il n'y a pas de hameau ou d'écart. Seuls deux bâtiments agricoles isolés existent au Sud.

Le territoire est traversé Nord-Sud par l'autoroute, la RD et la voie de chemin de fer.



1.3. La ressource « Eau »

1.3.1. Les eaux de surface

La trame aquatique se résume au ruisseau longeant le village sur sa partie Nord et formé grâce à trois sources et à la présence d'alluvions récentes servant de socle au village. Le reste du territoire est calcaire et ne permet pas la retenue d'eau.

1.3.2. Le SDAGE

Le territoire est inclus dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie entré en vigueur le 20 décembre 2015. Ce document définit pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin Seine-Normandie. Les grands objectifs de ce document-cadre correspondent à :

- Un bon état écologique et chimique pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines,
- Un bon potentiel écologique et un bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines,
- Un bon état chimique et un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement pour les masses d'eau souterraines,
- La prévention de la détérioration de la qualité des eaux,
- Des exigences particulières pour les zones protégées (baignade, conchyliculture et alimentation en eau potable), notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine.

Il définit 8 grands défis, 2 leviers, 45 orientations et 195 dispositions. La liste ci-dessous présente les 8 défis du SDAGE 2016-2021 :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
3. Diminuer les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
4. Protéger et restaurer la mer et le littoral,
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
7. Gestion de la rareté de la ressource en eau,
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation.

2. MILIEUX NATURELS ET CORRIDORS ECOLOGIQUES²

Localisation des principales zones sensibles



Source : INPN - Géoportail

2.1. Une zone Natura 2000 localisée à 9km au Sud-Est.

2.1.1. Rappels

En 1979, les États membres de la Communauté européenne adoptaient la directive « Oiseaux », dont l'objectif est de protéger les milieux nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Elle prévoit la désignation des sites les plus adaptés à la conservation de ces espèces en Zones de Protection Spéciale (ZPS).

En 1992, la directive « Habitats » vise à la préservation de la faune, de la flore et de leurs milieux de vie ; elle est venue compléter la directive « Oiseaux ». Il s'agit plus particulièrement de protéger les milieux et espèces (hormis les oiseaux déjà pris en compte) rares, remarquables ou représentatifs de la biodiversité européenne, listés dans la directive, en désignant des Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Elle vise également à recenser les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC).

L'ensemble des ZPS et ZSC désignées en Europe constitue le réseau Natura 2000, dont l'objectif est de mettre en œuvre une gestion écologique des milieux remarquables en tenant compte des nécessités

² Source : INPN

économiques, sociales et culturelles ou des particularités régionales et locales. Il s'agit de favoriser, par l'octroi d'aides financières nationales et européennes, des modes d'exploitation traditionnels et extensifs, ou de nouvelles pratiques, contribuant à l'entretien et à la préservation de ces milieux et de ces espèces.

Natura 2000 est un réseau européen de sites ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. L'objectif de ce réseau est de maintenir la diversité biologique tout en tenant compte des exigences économiques, écologiques, culturelles et régionales dans une logique de développement durable. Il est possible de distinguer les zones de protection spéciales (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC).

Savarts du camp militaire de Mailly

Le camp militaire de Mailly-le-Camp constitue un vaste ensemble semi-naturel isolé au milieu des grandes cultures (céréales, luzerne et betteraves sucrières) de la Champagne crayeuse. Depuis la fin de la première guerre mondiale, la végétation y a évolué assez librement ; ce qui confère à cette zone son originalité.

❖ Qualité et importance

Le projet de ZSC « Savart du camp militaire de Mailly-le-Camp » est situé sur 2 communes de l'Aube, en Champagne Crayeuse. Du point de vue géologique, la Champagne crayeuse date du crétacé supérieur. La craie, roche sédimentaire formée par l'accumulation des restes calcaires de micro-organismes planctoniques, est blanche, poreuse, tendre et friable. Cette friabilité de la roche a déterminé une topographie constituée de collines peu élevées séparées par des vallons occupés par des cours d'eau ou par des vallées sèches.

Comme son nom l'indique, le Savart du camp militaire de Mailly-le-Camp est un des derniers savarts de la région. Il se caractérise par des pelouses steppiques sèches sur sols très pauvres ponctuées d'arbustes et de buissons et dont l'existence à ce jour a été assurée par l'existence des camps militaires. On peut distinguer 3 types de milieux au sein du projet de ZSC :

- Les pelouses sèches sur calcaire (les savarts) : ces pelouses rases semi-ouvertes hébergent des espèces végétales rares et/ou protégées comme le lin français, deux espèces d'orobanche et une vingtaine d'espèces d'orchidées représentant la quasi-totalité des espèces d'orchidées de pelouses présentes en Champagne crayeuse.
- Les prairies mésophiles : ces pelouses, plus hautes et moins ouvertes du fait de leur implantation sur des sols moins maigres.
- Les boisements issus de plantations ou de semis naturels : constitués de pins sylvestres et de pins noirs, ils constituent le premier stade forestier d'évolution des pelouses, avec les fruticées naturelles. En lisière de ces boisements, des ourlets d'un grand intérêt patrimonial hébergent de grandes

populations d'orchidées notamment. Par endroits, la tempête de décembre 1999 a permis soit de rajeunir le milieu par un retour à la fruticée, soit au contraire d'accélérer le passage aux premiers faciès de la hêtraie calcicole, avec le retour de semis de hêtre et d'érables.

❖ Vulnérabilité

La zone retenue a connu une extension des fruticées et des boisements au détriment des pelouses dont les surfaces restantes sont en assez bon état de conservation. Des mesures pour contenir la colonisation des ligneux sur les habitats ouverts devront être mises en place. Le décapage périodique de petites zones du fait de l'activité militaire engendre des milieux pionniers favorables à la conservation de *Sisymbrium supinum*.

2.2. Une ZNIEFF couvrant une « zone protégée » du territoire : Savarts et pinèdes du camp militaire de Mailly

2.2.1. Rappels

Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) sont établies par le muséum national d'histoire naturelle. Elles correspondent à des inventaires scientifiques. Elles n'ont donc pas de caractère réglementaire. Toutefois, en tant qu'élément d'expertise, elles doivent être prises en compte dans la définition des politiques d'aménagement du territoire dans la mesure où elles signifient l'existence d'enjeux environnementaux. Il doit notamment être tenu compte de la présence éventuelle d'espèces protégées révélées par l'inventaire, et des obligations réglementaires de protection qui peuvent en découler (cf. notamment articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement). Il existe en effet deux types de ZNIEFF :

ZNIEFF de Type 1 : Les ZNIEFF de type I : elles correspondent à des petits secteurs d'intérêt biologique remarquables par la présence d'espèces et de milieux rares. Ces zones définissent des secteurs à haute valeur patrimoniale et abritent au moins une espèce ou un habitat remarquable, rare ou protégé, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que le milieu environnant.

ZNIEFF de type II : elles réunissent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Chaque ensemble constitutif de la zone est un assemblage d'unités écologiques, homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Les ZNIEFF de type II sont donc des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

Savarts et pinèdes du camp militaire de Mailly

Le camp de Mailly est un des quatre camps militaires de la Champagne crayeuse ; il constitue un très vaste ensemble semi-naturel isolé au milieu d'un paysage de grandes cultures. Territoire militaire depuis la fin de la première guerre mondiale, la végétation y a évolué assez librement depuis 75 ans. Cette ZNIEFF de type II de plus de 11 800 hectares, située à la fois dans les départements de l'Aube et de la Marne, comprend principalement de vastes pinèdes de pins noirs ou de pins sylvestres, d'origine humaine (plantées) ou spontanée (implantation naturelle par essaimage des pins) et des pelouses calcaires entrecoupées de broussailles calcicoles. D'autres biotopes sont à noter : aulnaie-frênaie (très localisée en bordure d'un petit ru), petits éboulis crayeux et zones érodées par les chars peuplés par une végétation pionnière.

❖ Un vaste écosystème typique de la Champagne crayeuse

Les savarts, sortes de pelouses rases dominées par diverses graminées adaptées aux sols crayeux, occupaient autrefois une grande partie du finage de la Champagne crayeuse. Leur régression débute au 19^e siècle lorsque l'on décida de les reboiser en pins (pins noirs et pins sylvestres). Ils ne subsistent guère plus, sur de grandes étendues, que dans les camps militaires, comme à Mailly. Ce dernier constitue un très vaste ensemble semi-naturel isolé au milieu d'un paysage de grandes cultures. Territoire militaire depuis la fin de la première guerre mondiale, la végétation y a évolué assez librement depuis 75 ans. Cette Znieff de type II de plus de 11 800 hectares, située à la fois dans les départements de l'Aube et de la Marne, comprend principalement de vastes pinèdes de pins noirs ou de pins sylvestres, des savarts entrecoupés de broussailles, et très localement une aulnaie-frênaie (en bordure d'un petit ru), et des petits éboulis crayeux et zones érodées par les chars peuplés par une végétation pionnière annuelle.

Le lin français encore appelé lin de Léon, aux magnifiques fleurs bleues épanouies en mai et juin, est propre aux gazons ras ensoleillés des terrains calcaires et crayeux. Relativement répandu au siècle dernier dans l'Aube, il y est devenu très rare. Il est protégé au niveau régional et menacé de disparition à moyen terme.



On y compte plus d'une trentaine d'espèces végétales rares et caractéristiques de la Champagne crayeuse, en voie de disparition suite aux multiples défrichements qu'a connus cette région naturelle, et notamment,

dans les zones érodées et petits éboulis calcaires, le sisymbre couché (protégé en France et en Europe), le lin de Léon, le silène des graviers (protégé au niveau régional, unique station de l'Aube et l'une des trois recensées dans la Marne), le diplotaxis des murs (très rare dans l'Aube et la Marne), etc.

Certaines pinèdes claires constituent un milieu biologique remarquable, elles possèdent une flore très riche rassemblant certains éléments des savarts, diverses espèces liées aux pins ainsi que d'autres issues des forêts feuillues. Elles abritent la pyrole à fleurs verdâtres : elle est liée à la survivance des pinèdes et bois clairs de cette région de Champagne (seule région, avec l'Alsace, où cette espèce est recensée en plaine), elle est en très forte régression suite aux déboisements qu'a connu la région et bénéficie d'une protection en Champagne-Ardenne.

La pyrole verdâtre est une petite plante aux curieuses fleurs blanchâtres. Elle croît uniquement sur les épais tapis de mousses recouvrant les sousbois des pinèdes. Toujours rare en France, elle est très rare dans toute la Champagne-Ardenne où elle est protégée.



❖ Une faune d'intérêt exceptionnel

La vaste étendue du camp est très favorable à la faune qui trouve là un de ses derniers refuges en Champagne crayeuse. Les batraciens sont bien représentés, grâce à la présence des milieux humides : sur les neuf espèces rencontrées, trois sont rares en Champagne-Ardenne. Il s'agit du crapaud calamite, du pélodyte ponctué et de l'alyte accoucheur.

Le pélodyte ponctué se rencontre dans toute l'Europe occidentale. Très agile et de mœurs nocturnes, il est plutôt terrestre en dehors de la saison de reproduction, mais vit en général dans des milieux humides ou proches de l'eau. En régression sur l'ensemble du territoire, il est protégé en France.



Les habitats ensoleillés et secs attirent certains reptiles dont deux espèces peu communes, le lézard des souches et la coronelle lisse.

La liste des oiseaux présente des espèces prestigieuses : neuf sont considérés comme des nicheurs rares et en régression et de ce fait inscrits sur la liste des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne. Il s'agit de la huppe fasciée (très bel oiseau en régression préoccupante), du petit gravelot, de l'œdicnème criard (en déclin), de l'engoulevent d'Europe, de la pie-grièche écorcheur, de l'alouette lulu (qui a subi une très forte régression dans les années 70/80), du tarier des prés, du bruant zizi (nicheur rare et en régression), du pipit rousseline (dont la majorité des couples répertoriés en Champagne-Ardenne nichent dans les

camps militaires, ici une dizaine de couples repérés chaque année). D'autres plus communs s'y reproduisent également comme par exemple les pics, les mésanges, la tourterelle des bois, le geai des chênes...

Le traquet motteux est un passereau qui fréquente les lieux découverts à végétation basse de buissons et d'herbes (pelouses, champs, vignes, carrières, éboulis). Ce migrateur transsaharien revient d'Afrique à partir de la fin mars et repart dès la mi-août (fin octobre pour les derniers départs, souvent constitués de jeunes de l'année). Ses effectifs sont en diminution. Ce nicheur très rare se localise principalement dans les camps militaires de la Champagne crayeuse.



Source : CDHU, photographie prise hors site

Les mammifères forestiers sont bien représentés : chevreuil et sanglier (occasionnant certains dégâts dans le milieu), chat sauvage, blaireau, putois, écureuil, etc.

❖ Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité ; pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site il serait bon d'éviter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, ici notamment le défrichement et l'enrésinement.

2.3. Une zone humide le long de Lhuîtrelle

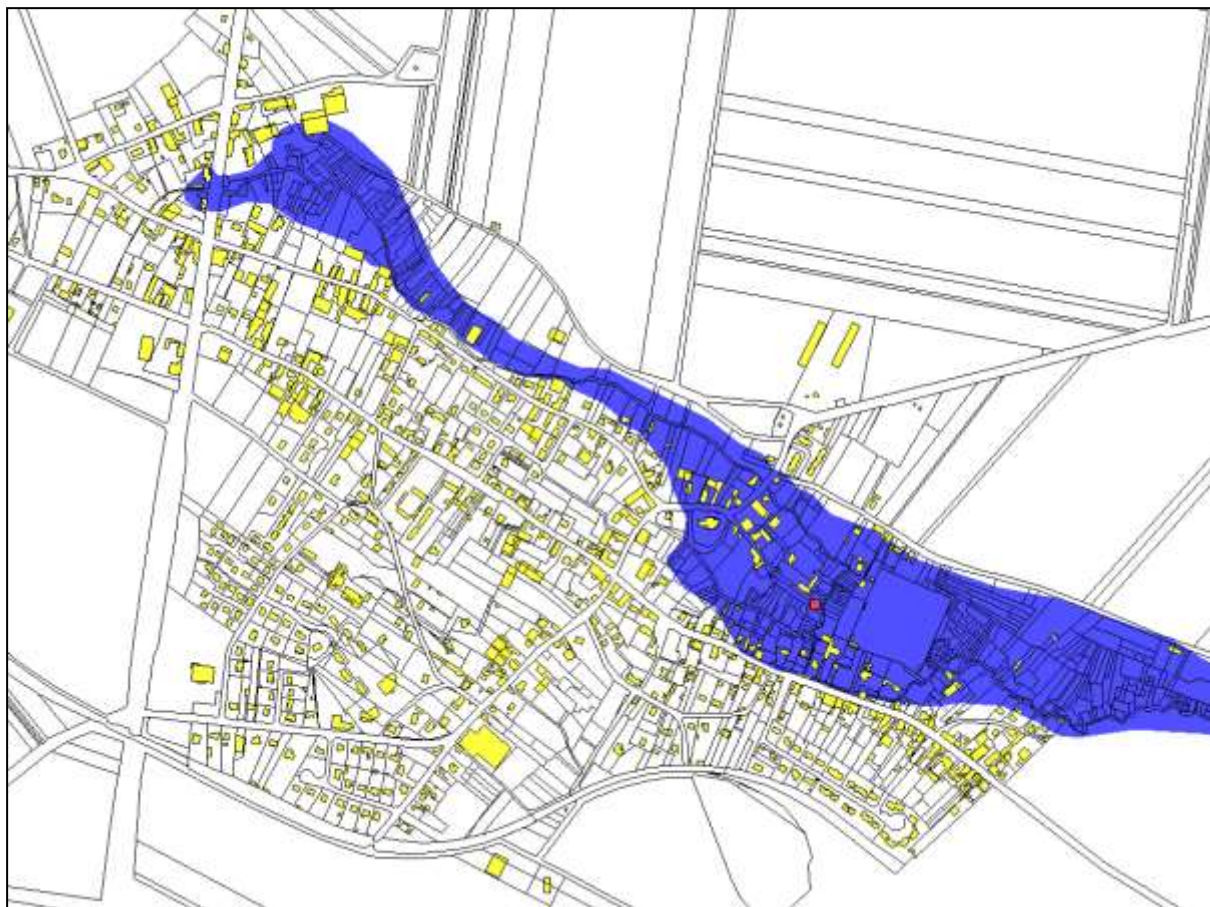
Les zones humides, selon la définition donnée par l'institut français de l'environnement (IFEN), sont « des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur 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 reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées. De plus, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ; ces zones humides doivent à ce titre être protégées par les documents d'urbanisme.

Il est important de rappeler que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie prévoit également une préservation des zones humides.

L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.



2.4. Les principaux réservoirs de biodiversité, corridors et points noirs

La loi dite « Grenelle II » est venue définir la Trame verte et bleue, décrire ses objectifs, et établir trois niveaux d'échelles et d'actions emboîtés : Le niveau national, avec l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques par l'Etat ; le niveau

régional, avec la co-élaboration par la Région et l'Etat du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans le cadre d'une démarche participative ; le niveau local, avec la prise en compte du SRCE par les documents de planification (SCoT, PLU et cartes communales...).

A noter que le SRCE Champagne Ardennes est approuvé en date du 8 décembre 2015.

L'identification du réseau écologique, aussi appelé Trame verte et bleue repose sur l'identification des éléments suivants :

Des **réservoirs de biodiversité** : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement.

Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ces réservoirs de biodiversité peuvent également accueillir des individus d'espèces venant d'autres réservoirs de biodiversité. Ce terme sera utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité », au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;

Des **Corridors écologiques / continuums écologiques** : Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux :

- structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, etc. ;
- structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, etc.
- matrices paysagères : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, etc. Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors auxquels s'appliquent déjà, à la fois des règles de protection en tant que milieux naturels et des obligations de restauration de la continuité écologique.

Des **points de conflit / discontinuités** : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. La rupture écologique représente un lieu où la mortalité des individus est très élevée ou un espace infranchissable.

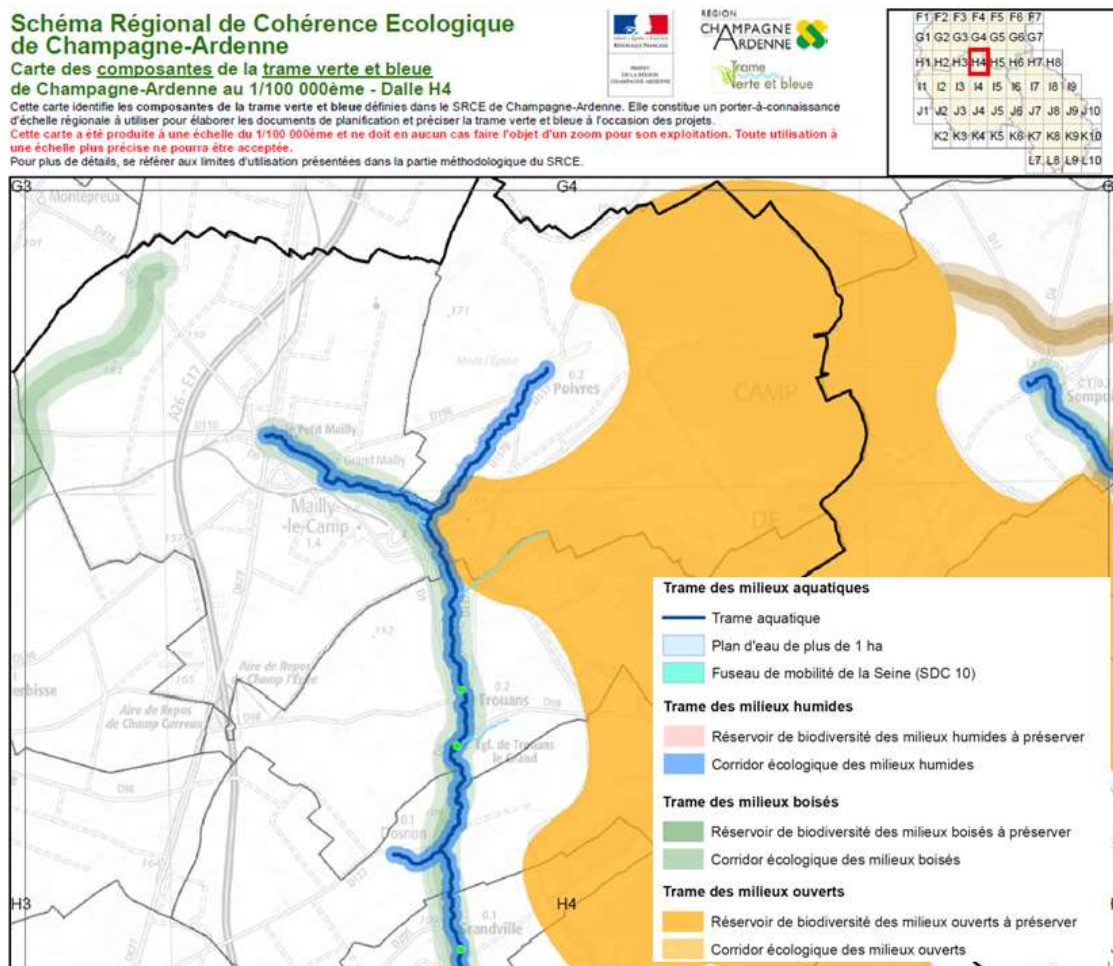
2.5. Concernant Mailly-le-Camp...

La commune est le point de départ d'un cours d'eau de faible envergure alimenté par 3 sources et piquant vers le Sud en sortant du village.

Ici la trame bleue est accompagnée d'une végétation de fonds de jardins et d'un boisement plus dense se formant à partir du camp militaire.

La trame verte est complétée par un corridor au Nord-Ouest du territoire. Ce corridor comprend notamment quelques boisements isolés en zone agricole.

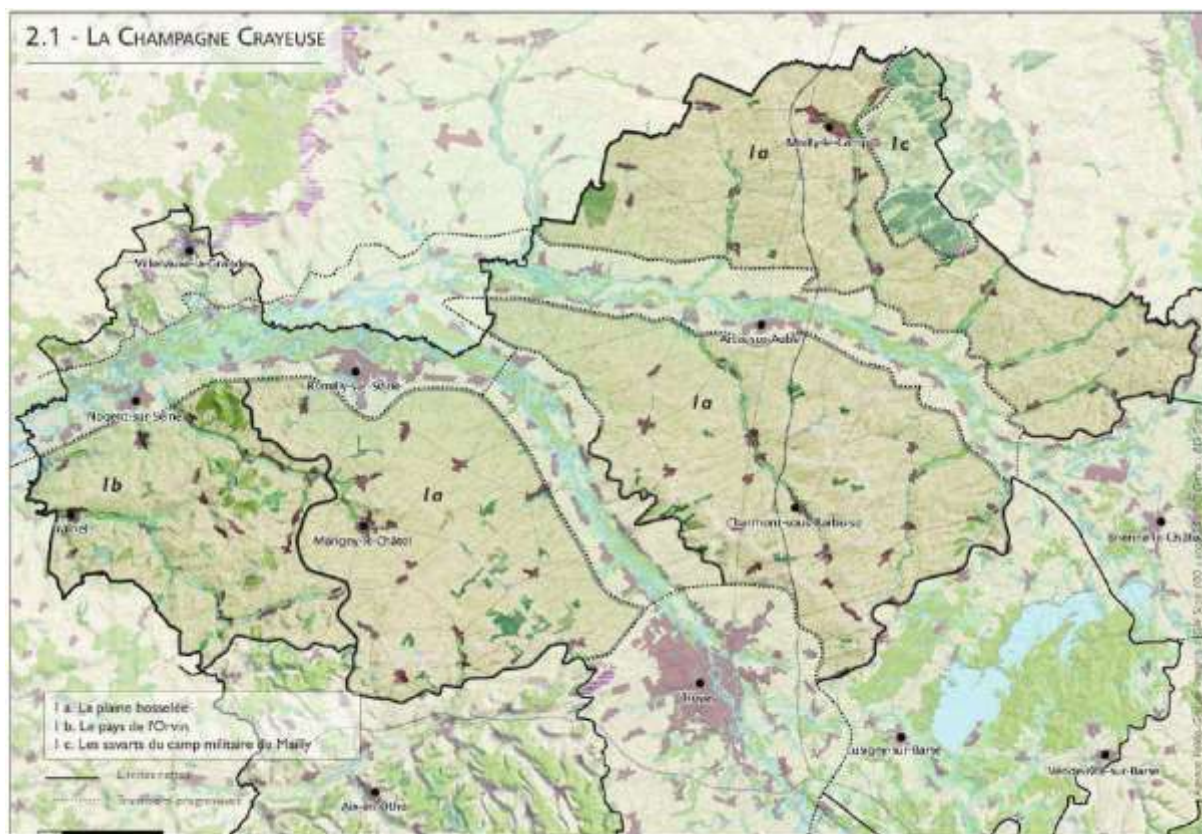
Le camp de Mailly quant à lui constitue un milieu ouvert à préserver avec toutes les caractéristiques présentées dans le cadre de la Znieff.



3. APPROCHE PAYSAGERE

3.1. Le territoire au cœur d'un ensemble

Le village de Mailly-le-Camp est situé au Nord de la Champagne crayeuse. Il constitue un village de fond de vallée avec Trouans, Grandville ou encore Lhuître. Il s'inscrit dans un paysage faiblement ondulé mais permettant cependant d'intégrer le bâti organisé autour d'une eau rare.



3.2. Les différentes ambiances

Les ambiances offertes par les paysages ne sont pas à mettre en concurrence, l'une n'étant pas « meilleure » que l'autre. Il s'agit plutôt de comprendre leur impact sur les usagers quotidiens ou de passage et ce qu'elles peuvent offrir au territoire. Comme dans beaucoup de domaines, l'atout principal réside dans la diversité.

3.2.1. *Les vastes espaces agricoles : une sensibilité accrue*

La sensibilité de ces espaces réside dans la visibilité lointaine qu'ils offrent. En effet, ces espaces ouverts accueillent difficilement une construction sans être impactés fortement.



A Mailly-le-camp, le manque d'éléments verticaux accroît l'impression d'immensité. En effet très peu de points de repère permettent de considérer les distances.



Les silos et les arbres le long de la route sont les seuls éléments verticaux du territoire.

Les problématiques agricoles

Dynamiques:

- *Une simplification des paysages agricoles par un appauvrissement des structures agraires*

Orientations :

- *Vers une reconquête de la complexité des territoires ruraux*
- *Redonner sa place à l'arbre*
- *Développer des relations entre l'espace agricole et les autres milieux (forestiers et naturels)*
- *Recomposer des espaces de transition entre les villages et l'espace agricole*

3.3.L'eau dans le paysage

Les problématiques naturelles

Dynamiques :

- *Une dénaturation des bords de l'eau par le durcissement des berges et des ouvrages hydrauliques*
- *La diminution des zones humides au bénéfice de l'agriculture*

Orientations :

Vers une reconnaissance de la valeur écologique et paysagère des milieux naturels

- *Renforcer la vocation naturelle des fonds de vallées*
- *Maintenir des espaces de nature dans les villes grâce au fil de l'eau*
- *Reconnaître les coteaux et les reliefs singuliers (cuesta, marche, côte) comme des espaces de nature rares et précieux*



3.4.Inscription de l'urbanisation au sein du paysage : un écrin de verdure mis en valeur et à préserver

Le village de Mailly est organisé en cœur de vallée humide et malgré la douceur du relief ce dernier permet une intégration du bâti dans un paysage agricole ouvert.

La végétation est elle aussi un outil intéressant participant à l'accompagnement paysagé du village dans son environnement.



Les jardins, les vergers ainsi que la ripisylve et les boisements bordant le village sont autant d'éléments à prendre en compte dans la réflexion paysagère. Si la densification d'un site urbain est importante il ne faut pas pour autant chercher à « combler » tous les espaces de respiration qui participent à la qualité du cadre de vie.



Au fur et à mesure en partant vers l'Est, seules les toitures restent visibles en arrivant de Troyes.

Vers un équilibre entre les sites urbains, les sites de nature et les espaces agricoles

- *Identifier les sites d'implantation du bâti*
- *Poursuivre dans l'aménagement d'un bâti bas*
- *Promouvoir une architecture et un urbanisme contemporain de qualité*
- *Organiser de façon durable le territoire en identifiant clairement les limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels*

3.5.Cônes de vue depuis la RD677

Cônes de vue potentiels depuis la RD



Source : CDHU

Afin de garantir le maintien de la bonne intégration du site urbain dans son paysage, il convient de noter deux points sur la RD depuis lesquels le village se laisse deviner.

Notons que plusieurs bâtiments agricoles existent d'ores et déjà et ne remettent pas en cause la qualité du site.

Dans cette logique il peut être intéressant sur des secteurs précis de localiser des sites préférentiels d'implantation du bâti agricole, ou encore de mesures d'accompagnement paysagé des bâtiments, afin que ces derniers continuent de se fondre avec les boisements en arrière-plan (en venant de Chalons en Champagne), et ne viennent pas s'imposer au reste du village en occupant le premier plan (en venant de Troyes).

4. LE RISQUE SISMIQUE

En application des articles R.563-4 et R.125-3 du code de l'environnement, l'ensemble du département de l'Aube est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

B. TRAME URBAINE ET ARCHITECTURALE

1. EVOLUTION DE L'URBANISATION

1.1. Regard sur l'évolution passée

L'évolution urbaine à Mailly-le-Camp a provoqué un changement complet de la morphologie du bourg initial et de sa trame.

En effet, le caractère linéaire historique résultant de l'implantation des constructions le long d'axe unique et du cours d'eau disparaît progressivement au profit d'un profil plus groupé, autour de la Mairie et de la gendarmerie en l'occurrence.

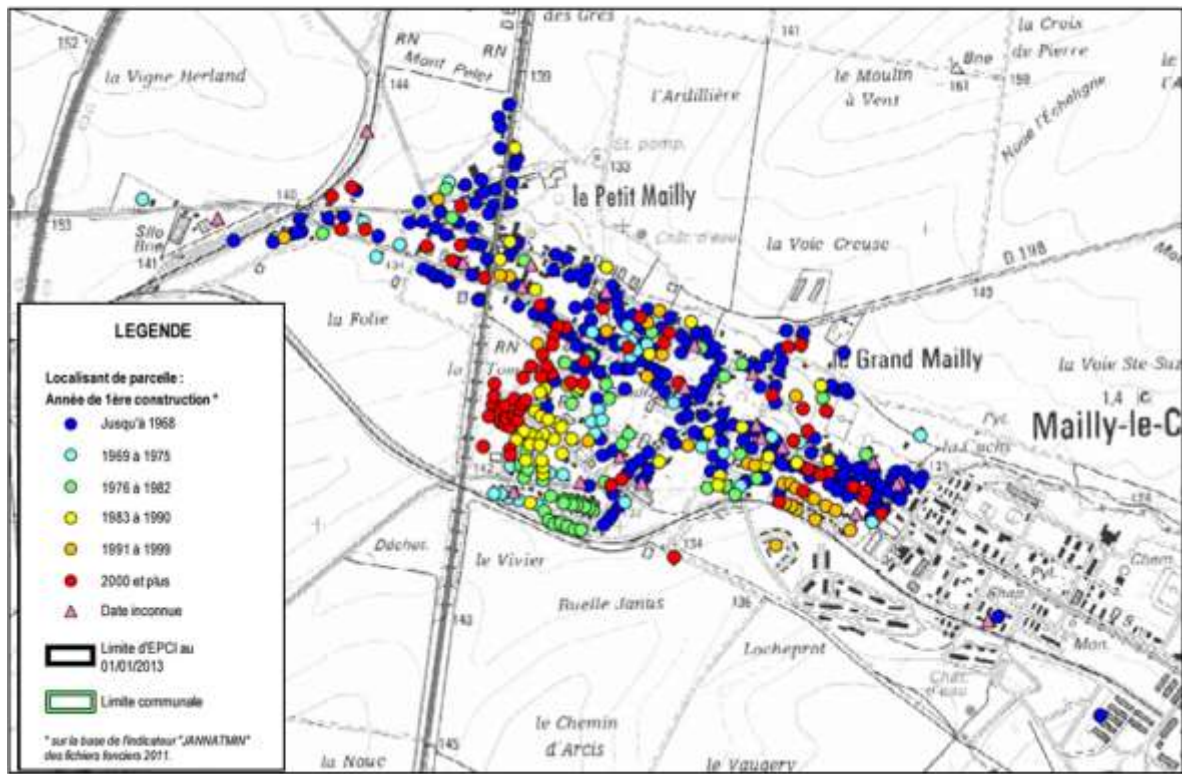
Si certaines constructions sont venues densifier le village depuis 1969, on constate un glissement progressif vers le Sud sous forme de lotissements successifs très distincts. Ainsi une phase d'extension déconstruite allant de 1969 à 1975 a été suivie de l'arrivée de trois ensembles.

L'extension linéaire le long de la RD677 s'est stoppée depuis longtemps, ce qui peut être qualifié de positif.

L'urbanisation de l'autre côté de cette même route a consisté en une densification.

De manière générale les limites du village sont relativement claires, surtout au Sud grâce à l'existence d'un chemin agricole. Au Nord, les boisements permettent de limiter l'extension.

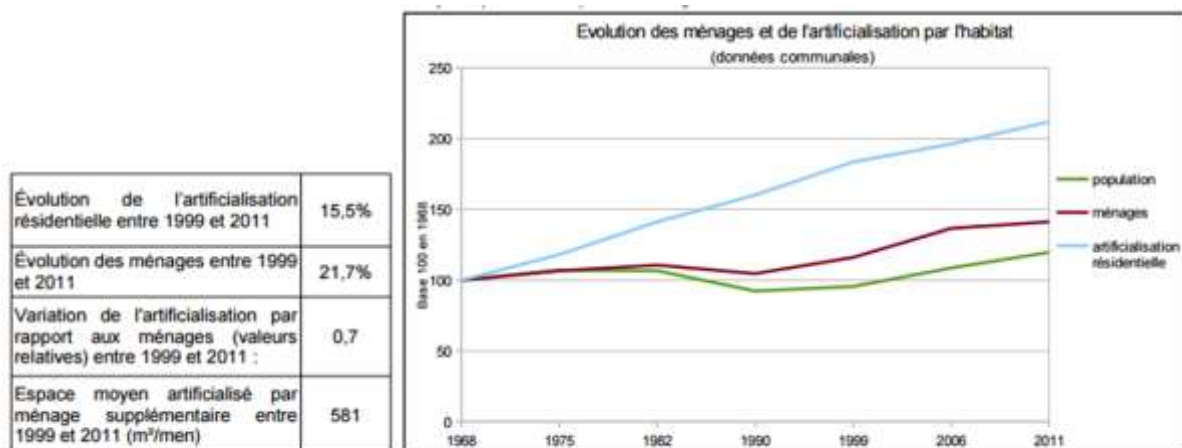
Evolution de l'urbanisation depuis 1968



Source : DREAL - OMARE

Le graphique suivant permet d'illustrer le rapport entre artificialisation des sols et évolution démographique. Il apparaît que la consommation d'espace est plus importante proportionnellement que l'installation de nouveaux habitants. Cependant ces données sont à relativiser puisque les parcelles intra communales entrent dans le cadre de cette artificialisation malgré leur localisation.

La consommation d'espaces agricoles et naturels est relativement importante depuis les années 1975. La logique de regroupement au fur et à mesure est positive. Il est peut être intéressant d'étudier un développement à venir à l'intérieur des limites dessinées par le réseau de déplacement, en équilibrant entre extension et densification.



Source : DREAL - OMARE

1.2. Evolution visible sur les 10 dernières années

L'évolution visible sur la période 2008-2015 laisse apparaître 11 000m² d'espaces consommés, principalement au sein de l'armature urbaine, sur les secteurs Ouest et Sud de la commune. Sur la période 2016-2018, le recensement des constructions sur la commune, en intégrant uniquement les bâtiments principaux, s'élève à un total de 14 800 m² consommés en surface de parcelle. L'implantation en 2018 d'une micro-crèche, sur une surface de 6 288 m², explique en partie ce chiffre.



1.3. Regard sur l'évolution à venir : quelles capacités de renouvellement ?

Les espaces non bâtis à Mailly-le-Camp sont nombreux mais il convient de relativiser cette donnée. Nombre de cœurs d'îlots sont des jardins privés à l'accessibilité limitée et au cœur desquels l'urbanisation n'est pas forcément souhaitable. En effet l'urbanisation en « double rideau » sans

aménagement d'ensemble peut être source d'un agglutinement des constructions et d'une perte de qualité de vie du secteur concerné.

D'autres cœurs d'îlots sont des vergers, petits réservoirs de biodiversité et espaces de respiration.

Ces espaces participent pleinement à l'ambiance et au caractère historique du bourg.

Le potentiel de densification est donc moins important qu'il n'y paraît, avec néanmoins environ 5 ha d'espace disponible avec accès sur la voirie. Le projet devra estimer la rétention à venir.

Cette rétention est mesurable sur les 10 dernières années, en se basant sur les limites des parties actuellement urbanisées. Au vu des terrains constructibles (car localisés en PAU) non bâtis et des dernières opérations, il apparaît que la rétention approche 80% (1,3ha bâtis pour 6,3ha d'espaces disponibles en 2007).

La vacance représente un potentiel elle aussi, bien que sa reprise soit très problématique à estimer à Mailly-le-Camp, avec la présence de 80 logements vacants faisant partie du camp bâti. Les 20 autres logements représentent donc une part réduite du parc de logements total.

2. LA TRAME URBAINE

2.1. Typologies urbaines et espaces publics

Il est difficile de qualifier Mailly-le Camp de « village rue » malgré son profil en long. En effet l'urbanisation s'est rapidement faite le long de deux axes parallèles de manière peu dense. Les fermes sur cours étaient séparées d'espaces de jardins potagers.

Ensuite l'urbanisation s'est densifiée, proposant un caractère plus « urbain » du fait de la typologie architecturale des nouvelles maisons, de l'alignement sur rue, de la disparition progressive de jardins visibles depuis la rue,...



La période la plus récente a vu l'urbanisation former des lotissements groupés successifs au Sud, donnant beaucoup plus d'épaisseur au bourg sans pour autant faire disparaître son profil linéaire, qui s'impose avec une rue principale d'environ 2km, prolongée par l'espace du camp militaire.



Les espaces publics sont nombreux à Mailly et entretenus. Les bancs permettent de s'arrêter, de prendre son temps en différents espaces, isolés ou non. Les équipements sportifs sont eux aussi des espaces de partage et de rencontre.

Le « centre » offre donc un réel espace de sociabilité et ne se limite pas à un espace circulatorio où le seul moyen d'échanger est d'occuper un trottoir trop exigu en subissant le bruit des voitures.



Les secteurs plus récents de lotissements sont traités de manière différente, les espaces communs sont peut-être moins clairement définis mais comme pour la rue Saint Jean, les voitures sont moins nombreuses et la problématique est différente. Plusieurs espaces enherbés s'offrent aux loisirs, les secteurs d'impasses facilitent l'occupation de la voirie par les plus jeunes,... et le Jardin d'Emerveilles accueille les habitants dans un cadre calme de découverte.



Le Jardin d'Emerveilles

Enfin la commune a aménagé et prévoit certainement le développement des espaces localisés entre cours d'eau et boisements, propices à la détente.



2.2.Organisation fonctionnelle

Le village, à dominante résidentielle, est équipé de nombreux services, commerces et équipements publics, du fait entre autre de la présence du camp et donc d'un nombre d'habitants relativement important.

La route principale accueille ainsi la Mairie, l'ancienne école ou encore la gendarmerie, trois structures traditionnelles des plus gros bourgs d'un territoire.

Plusieurs commerces profitent aussi de la visibilité. Ces derniers sont installés tout au long de l'axe, depuis la RD677 jusqu'à l'entrée du camp. On retrouve un garage, un coiffeur, un buraliste, un boucher,... Un service commercial important et varié qui profite au dynamisme du territoire et de ses environs.

Les équipements divers tels que les salles des fêtes, la caserne de pompiers ou encore les équipements sportifs sont répartis à travers le village au lieu d'être regroupés sur un site, favorisant ainsi l'usage de l'ensemble de la commune par ses habitants.

2.3.Les entrées de ville : la RD677 comme interface difficile à gérer

Le village s'est développé linéairement le long d'un ruisseau et perpendiculairement à la route départementale.

De plus, le village est à cheval sur cet axe très emprunté (classé route à grande circulation) sur sa partie Ouest.

Cet axe de par la circulation qu'il supporte pose un problème de gestion quant à la sécurisation et à la qualité visuelle des entrées de ville.

En venant du Nord, l'alignement végétal permet d'habiller la route et d'accompagner l'automobiliste durant son entrée dans la partie agglomérée de Mailly-le-Camp. Il n'existe à l'approche du village aucun outil imposant un ralentissement aux véhicules. Ainsi seul le traitement de la route permet de comprendre non seulement que l'on se trouve sur un secteur d'interface avec la présence d'un certain nombre d'habitants (et en conséquence que le nombre d'utilisateurs et de possibilités de traversées sont augmentés).



En arrivant de Reims

En effet les bas cotés sont aménagés et sécurisés. Les différents espaces sont bien définis et permettent à tous les usagers de se déplacer correctement.

Le traitement paysager est qualitatif, et l'urbanisation est plus claire en se rapprochant du croisement principal.



En arrivant de Troyes l'entrée dans Mailly est clairement annoncée par la présence du supermarché « MAXI ». Nous sommes ici dans le cas de figure de l'entrée de ville commerciale où les panneaux publicitaires s'imposent à tout autre élément dans le paysage urbain.

Les aménagements vus précédemment n'existent pas, le secteur étant plus éloigné du croisement central. Cette zone aurait pu faire l'objet d'un aménagement végétal, tout en conservant la publicité.



Globalement il ressort que le carrefour principal est aujourd'hui relativement bien traité, en termes de sécurité mais aussi visuellement.

3. TPOLOGIE ARCHITECTURALE

3.1. Le bâti rural traditionnel

❖ Gabarit

A Mailly-le-camp le bâti rural est bien représenté par la ferme sur cour. Ce modèle organisé autour de deux ou trois bâtiments principaux (habitation / étable / grange) occupe un espace relativement important, et présente des bâtiments plus longs que hauts. Cependant notons des hauteurs importantes comparées au nombre de niveaux.

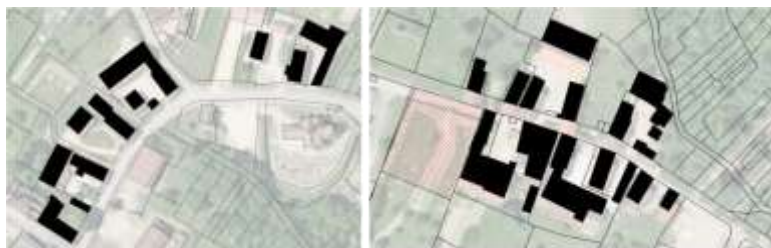
En effet le principe de base de ces ensembles et des maisons rurales traditionnelles est un rez-de-chaussée surmonté d'un grenier à foin repérable grâce aux fenêtres d'attiques ou encore aux lucarnes meunières. Ces greniers sont aujourd'hui parfois aménagés pour l'habitation et de hauteur importante.

Les vastes toitures sont à quatre pans en majorité, mais ceci n'est pas une règle absolue. Nous trouvons ainsi quelques bâtiments à deux pans, ou à demi croupe.



❖ Implantation

L'implantation sur cour implique quasi systématiquement la présence d'au moins un bâtiment perpendiculaire à la rue avec pignon en limite de voie publique. La clôture poursuit l'alignement, l'ensemble participant à la mise en place d'un front bâti continu mais non perméable. En effet le tissu urbain « périphérique » de Mailly regorge d'espaces ouverts (jardins, vergers,...), en plus des clôtures grillagées, non murées,...



❖ Matériaux et couleurs

Le bâti rural traditionnel utilise des matériaux anciens et locaux.

Le moellon et le torchis constituent le remplissage de nombreux murs, toujours enduits. La pierre de taille est peu présente, les encadrements d'ouverture étant largement faits de briques.

La terre cuite se retrouve effectivement sur de nombreuses maisons (pour les périodes suivantes aussi d'ailleurs), avec de vastes surfaces de toits aux teintes « rouge / brun ».

Le pan de bois est aussi présent.

Les couleurs sont claires, allant du blanc crème au beige.

3.2. Des bâtiments de plus en plus « urbains ».

❖ Gabarit

L'actuelle rue principale s'est en réalité développée après les rues Saint Jean et Romaincourt.

Les maisons y paraissent plus petites et plus « urbaines ».

On trouve sur ce secteur des bâtiments à trois niveaux en R+1+C, les combles étant parfois habités.

Les ouvertures sont parfaitement alignées et l'on distingue un lien entre les deux niveaux.

Les toitures sont maintenant à deux pans, avec des exceptions tels que des toits mansardés. Dans le premier cas les pentes paraissent plus faibles que pour le bâti rural traditionnel.

❖ Implantation

L'implantation de la façade principale est à l'alignement. L'espace privatif lorsqu'il existe est donc en fond de parcelle, ces dernières ayant totalement changé de morphologie (passant de carrées à linéaires).

Le front bâti est de plus en plus continu et l'espace public se construit visuellement en conséquence.

Il semble néanmoins que l'implantation en limite séparative ne soit pas une règle indispensable dans la qualité du cadre urbain et que les coupures permettent au contraire de créer des espaces de respiration dans la continuité des quartiers plus anciens.



❖ Matériaux et couleurs

Le bois est progressivement abandonné pour les parties extérieures. A l'inverse la brique prend une place de plus en plus importante dans le cadre des modénatures, encadrements de fenêtres, chainages d'angle,...

Dans le prolongement des anciennes bâtisses, les couleurs des enduits sont encore discrètes, crème / beige, avec certaines façades plus soutenues, souvent dans le cas de commerces.



3.3. Le pavillon contemporain

❖ Gabarit

De manière générale le bâti contemporain casse les codes de manière plus « brutale ».

Les volumes des bâtiments sont déconstruits, en découle une multiplication du nombre de pans de toit.

Les hauteurs varient énormément d'un bâtiment à l'autre ainsi que les pentes de toits, les formes,...

On distingue à Mailly-le-camp des immeubles collectifs à trois niveaux plus combles.

Dans ce type de quartiers, la question du degré de réglementation des volumes peut être posée. En effet les attentes sont aujourd'hui diverses, les maisons d'architecte se multiplient,... Autant la hauteur garantie une bonne intégration, autant la diversification des volumes se banalise et ne pose pas de problème spécifique en terme de qualité visuelle.



❖ Implantation

L'implantation est en retrait de l'espace public, souvent en cœur de parcelle entre 1980 et 2000, créant des espaces privés à la vue de tous. Plus récemment les maisons s'avancent et on retrouve des jardins en arrière, plus à l'abri des regards.

L'orientation des bâtiments ne suit pas non plus de règle.



❖ Matériaux et couleurs

Les matériaux évoluent vers le parpaing ou encore la brique creuse enduit. Le matériau local n'a plus lieu d'être.

Le PVC, la tuile ciment et les panneaux photovoltaïques s'inscrivent progressivement dans le paysage urbain, sans nécessairement le dénaturer (surtout dans les lotissements contemporains constitués d'une architecture très diverse).

Les couleurs restent dans les tons utilisés jusqu'alors, notamment dans le périmètre concerné par un Monument Historique.



3.4. Le bâti économique contemporain

Les gabarits sont plus imposants, plus simples.

Les bâtiments agricoles de type hangar, ainsi que les structures économiques de masse (supermarché notamment) s'installent sur des parcelles vastes créant ainsi des espaces très peu denses parfois en plein cœur du village.

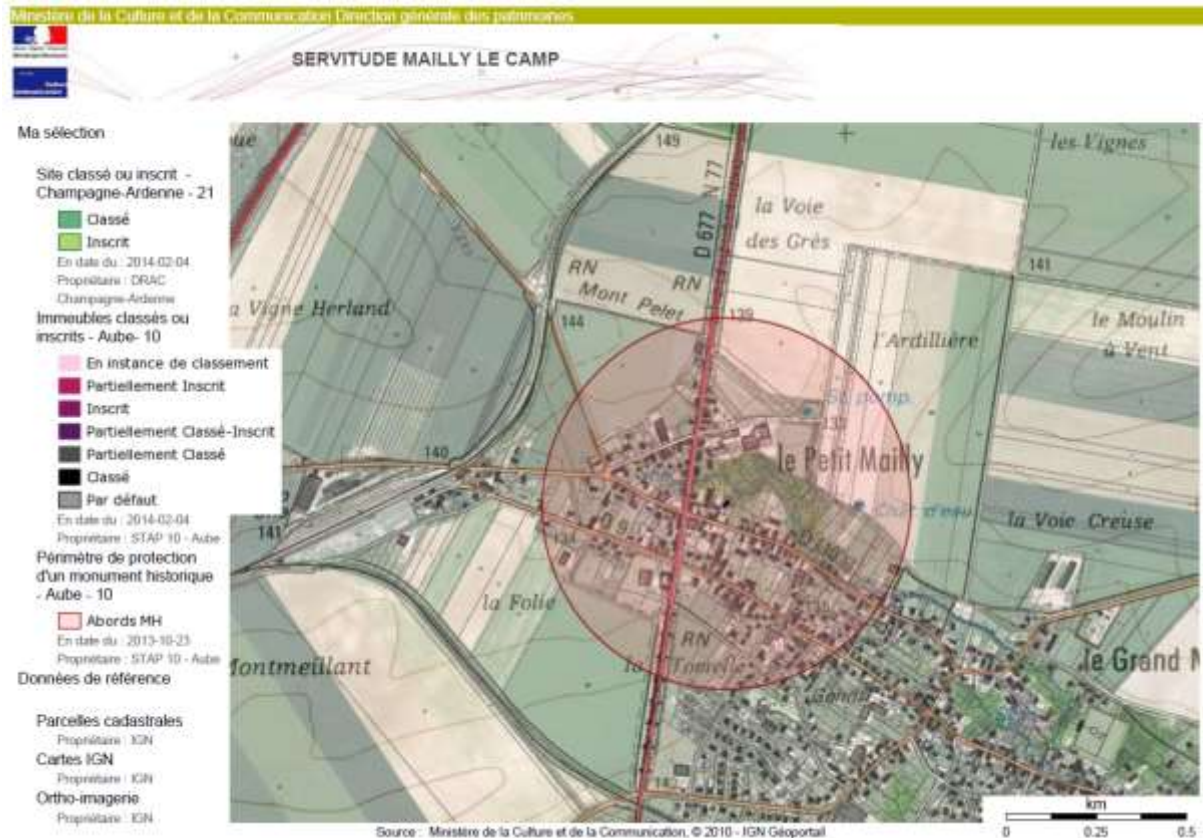
Le métal est largement utilisé.



4. MONUMENTS HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIE

4.1 Monuments historiques

L'église Saint Jean Baptiste est classé Monument Historique par arrêté du 5 août 1919. Elle date du 12^{ème} et 13^{ème} siècle et appartient à la commune.



En résumé

- Une consommation d'espace à surveiller par rapport à l'évolution démographique
- Des espaces non bâtis nombreux mais constitués de jardins et vergers, véritables espaces de respiration visuelle et caractéristique forte de la commune
- Une architecture cohérente jusqu'en 1990 environ, une qualité globale certaine malgré la multiplication des modèles.
- Un village bien inscrit dans son paysage grâce à une urbanisation progressive et groupée.
- Une trame verte et bleue peu dense qu'il est possible de préserver simplement

C. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. EQUIPEMENTS ET SERVICES

1.1. Scolaire et périscolaire

La commune fait partie du regroupement scolaire de Mailly-le-Camp avec la commune de Poivres.

La commune accueille les équipements suivants :

- Cantine
- Accueil périscolaire
- Point lecture
- Assistantes maternelles

Elle compte 3 classes maternelles, 6 classes élémentaires. Depuis la rentrée 2016, l'école maternelle et l'école élémentaire ont fusionné pour ne former qu'une seule école primaire. Les effectifs sont stables, avec 195 élèves lors des rentrées scolaires de 2016 et 2017.

Pour le collège et le lycée les enfants se rendent respectivement à Arcis-sur-Aube et Troyes.

1.2. Sport, loisir et culture

La commune est équipée d'un centre de loisirs sans hébergement.

Plusieurs équipements de sports et de loisirs sont répartis à travers le village, tel que le terrain de foot, le terrain multisports mais aussi le jardin d'éveil. Arcis dispose d'une piscine.

La commune prévoit l'aménagement d'un boulodrome sur le parking près de l'église.

Le camp bâti accueille quant à lui le centre artistique sportif, accessible aux civils.

1.3. La santé

Les habitants de Mailly-le-camp ont accès sur la commune à une pharmacie, un médecin généraliste ou encore un dentiste, ce qui constitue une bonne offre de proximité, complétée par la proximité d'Arcis.

2. RESEAUX DIVERS ET DECHETS

2.1. Eau potable (captage)

Les captages se situent à Mailly le camp, au lieu-dit « La Voie des Grés », sur la parcelle cadastrale YR n°11. L'eau potable est en régie directe et la distribution ne pose pas de problème en termes de quantité ni de qualité. Le captage a déjà assuré la distribution pour un nombre d'habitants bien plus important. La desserte en eau de la commune est assurée par l'intermédiaire d'un réservoir aérien de 350 mètres

cubes. Les futures évolutions dues à l'arrivée de militaires ne doivent pas être problématiques, le camp étant autonome de ce point de vue.

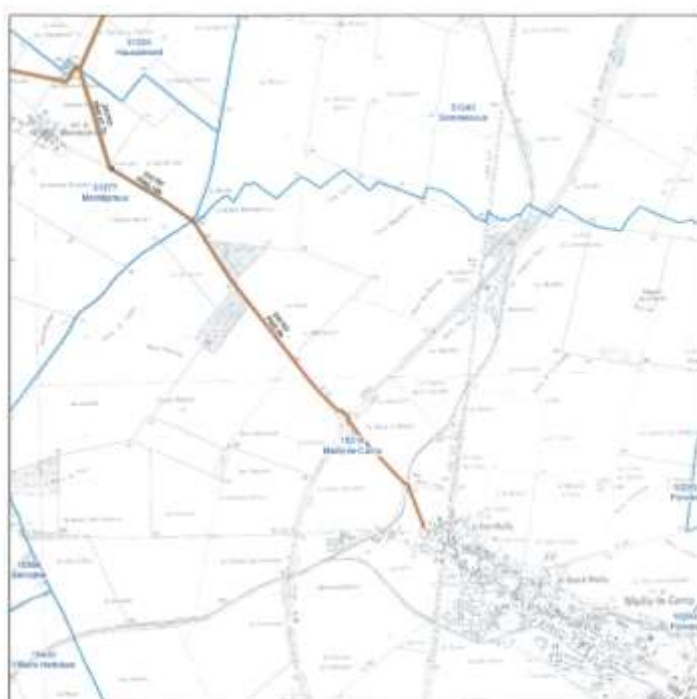
2.2. Assainissement et eaux pluviales

L'assainissement des eaux usées est autonome et dépend du SDDEA de Troyes. Un schéma d'assainissement date de 2007.

2.3. Elimination des déchets

Le ramassage des déchets est géré par la CC du Nord de l'Aube. Il a lieu une fois par semaine en ce qui concerne les déchets ménagers, alors que le verre, les déchets verts et les encombrants sont à déposer soi-même à la déchèterie de Mailly.

Des points d'apport volontaires existent aussi pour le verre et le papier/cartons. Ils sont correctement utilisés par les habitants, avec un taux de refus inférieur à 5% lors de contrôle sur un an.



2.4. Gaz

Une conduite de gaz traverse une partie du finage.

2.5. Défense incendie

La commune connaît à ce jour quelques problèmes en termes de pression et de taille des conduites, autour de la gare par exemple.

Des travaux ont été engagés courant 2017.

Certains secteurs n'ont pas de poteaux mais la présence de plusieurs citernes enterrées permet de dire que la commune a une bonne couverture de défense incendie.

ID	FEI / Type / Domaine	Numero	Adresse / Aire d'aspl. / Coords	Débit	Pression	Volume	Fonctionnements / Observations
5132	Poteau d'incendie DN 100 Public	1	22 RUE PASTEUR CIS	28,0	2,2	0,0	RAS RAS Débit = 30 m³/h
5133	Poteau d'incendie DN 100 Public	2	RUE DU BOIS LA PLUME	28,0	2,3	0,0	RAS RAS Chaînette(s) RE ou manquante(s) Débit = 30 m³/h
5134	Poteau d'incendie DN 100 Public	3	RUE BEL AIR	48,0	2,8	0,0	RAS RAS Chaînette(s) RE ou manquante(s) Débit insuffisant mais >= 30 m³/h
5135	Poteau d'incendie DN 100 Public	4	RUE DES VIGNETTES	33,0	2,2	0,0	Citernes, installation ou végétation gênant l'accès RAS Débit insuffisant mais >= 30 m³/h
5136	Poteau d'incendie DN 100 Public	5	8 RUE VICTOR HUGO	44,0	3,0	0,0	RAS RAS Chaînette(s) RE ou manquante(s) Débit insuffisant mais >= 30 m³/h Manœuvre difficile

ID	FEI / Type / Domaine	Numero	Adresse / Aire d'aspl. / Coords	Débit	Pression	Volume	Fonctionnements / Observations
5137	Poteau d'incendie DN 100 Public	6	RUE DE LA TOMELLE LOTISSEMENT NOUE VALGRAIN	51,0	2,8	0,0	RAS RAS Chaînette(s) RE ou manquante(s) Débit insuffisant mais >= 30 m³/h
5138	Poteau d'incendie DN 100 Public	7	RUE NICOLAS JACQUIER lotissement Noue Valgrain 2	23,0	2,2	0,0	RAS RAS Débit < 30 m³/h
5139	Poteau d'incendie DN 100 Public	8	5 RUE DE LA CITE	64,0	2,6	0,0	Citernes, installation ou végétation gênant l'accès RAS Puits(s) légers(s) Manœuvre difficile
5140	Poteau d'incendie DN 100 Public	9	29 RUE GENERAL DE GAULLE	62,0	2,5	0,0	RAS RAS Chaînette(s) RE ou manquante(s)
5141	Poteau d'incendie DN 100 Public	10	1 RUE SAINT JEAN	56,0	2,9	0,0	RAS RAS Chaînette(s) RE ou manquante(s) Débit insuffisant mais >= 30 m³/h

ID	PEI / Type / Domaine	Numero	Adresse / Aire d'aspi. / Coords	Débit	Pression	Volume	Fonctionnements / Observations
5142	Poteau d'incendie DN 100 Public	11	RUE DE L'UNION	119,0	3,0	0,0	RAF RAF Chânette(s) RE ou manquante(s)
5143	Poteau d'incendie DN 100 Public	12	RUE SAINT MARTIN En face l'église	46,0	3,0	0,0	RAF RAF Chânette(s) RE ou manquante(s) Débit insuffisant mais >= 30 m³/h
5144	Poteau d'incendie DN 100 Public	13	RUE AUGUSTE RENOIR	24,0	2,7	0,0	RAF RAF Chânette(s) RE ou manquante(s) Débit < 30 m³/h
5145	Point d'eau artificiel Public	14	RUE DE LA GARE	0,0	0,0	120,0	RAF RAF RAF
5146	Point d'eau artificiel Public	15	9 RUE GENERAL DE GAULLE	0,0	0,0	120,0	RAF RAF RAF

ID	PEI / Type / Domaine	Numero	Adresse / Aire d'aspi. / Coords	Débit	Pression	Volume	Fonctionnements / Observations
5147	Point d'eau artificiel Public	16	93 RUE GENERAL DE GAULLE	0,0	0,0	120,0	RAF RAF Autre (préciser dans observations) Vérification remplissage impossible car voiture garée dessus
5148	Point d'eau artificiel Public	17	RUE PASTEUR	0,0	0,0	120,0	RAF RAF Vanne d'alimentation ou bouches à clef MS Vanne bloquée, impossible à ouvrir
7545	Poteau d'incendie DN 100 Public		3 RUE DE LA GARE Croisement RD 677	52,0	2,7	0,0	RAF RAF Chânette(s) RE ou manquante(s) Débit insuffisant mais >= 30 m³/h
7568	Poteau d'incendie DN 100 Public		Rue Romaincourt Croisement RD 677	41,0	2,3	0,0	RAF RAF Débit insuffisant mais >= 30 m³/h
7569	Poteau d'incendie DN 100 Public		8 Rue de senoise En face du 8	52,0	2,3	0,0	RAF RAF Débit insuffisant mais >= 30 m³/h

2.6. Les réseaux numériques et téléphoniques

Mailly-le-Camp est une commune du département Aube où l'accès à internet fixe n'est disponible qu'avec le réseau ADSL. Bien que la fibre optique ne soit pas encore disponible, 99,86% des bâtiments de Mailly-le-Camp bénéficient malgré tout d'un "bon haut débit" (vitesse internet de 8 Mb/s ou plus). Par ailleurs, 3 antennes mobiles sont implantées à Mailly-le-Camp par Orange, SFR, Bouygues Télécom et Free. 100,00% des bâtiments de la commune sont couverts en 4G par au moins un opérateur.

Débits

Connexion internet

- Inconnu
- Inéligible
- Moins de 3 Mb/s
- Entre 3 et 8 Mb/s
- Entre 8 et 30 Mb/s
- Entre 30 et 100 Mb/s
- Entre 100 et 500 Mb/s
- Plus de 500 Mb/s

Réseaux mobiles

- Inconnu
- 2G
- 3G
- 4G - avec 1 opérateur
- 4G - avec 2 opérateurs
- 4G - avec 3 opérateurs
- 4G - avec 4 opérateurs

**Les débits internet**

Vitesse internet	Nombre de bâtiments	%
Plus de 500 Mb/s	0	0 %
Entre 100 Mb/s et 500 Mb/s	0	0 %
Entre 30 Mb/s et 100 Mb/s	329	47,2 %
Entre 8 Mb/s et 30 Mb/s	367	52,6 %
Entre 3 Mb/s et 8 Mb/s	0	0 %
Moins de 3 Mb/s	0	0 %
Inconnu	1	0,1 %

Les réseaux mobiles

Réseau mobile	Nombre de bâtiments	%
4G	697	100 %
3G	697	100 %
2G	697	100 %
Inconnu	0	0 %

Données ARCEP

Antennes mobiles à Mailly-le-Camp

Code	Technologie	Opérateurs
437620	4G++	Free
695594	4G+	SFR
1958897	4G	Orange

Données ANFR

3. RESEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT

Le réseau viaire est dense avec une rue principale en longueur.

Le territoire est traversé par la RD677, route à grande circulation séparant une partie du village au Nord-ouest. Cet axe est bien aménagé, avec des espaces de circulation douce permettant de le longer pour pouvoir traverser à des endroit identifiés et localisés dans la partie la plus dense de la jonction.

Le réseau viaire est équipé de trottoirs permettant un déplacement sécurisé des piétons.

On constate une circulation très peu dense hors de la rue Général de Gaulle avec cependant un problème relevé dans le lotissement de la Tomelle (rue des Vignettes) dû aux allers-retours pendulaires.

Le stationnement est assuré à proximité des équipements publics et trois commerces (Maxi et 2 sites de Huguier) sont équipés de parkings privés.

Hors de ces parkings il convient de constater que les places peuvent manquer (pas de stationnement linéaire), phénomène posant problème à l'approche des autres commerces.

La commune ne compte pas de place spécifique pour les vélos ou encore de parking pour véhicules électriques ou hybrides (équipés de bornes).

Localisation des principaux parkings



La commune de Mailly-le-Camp est desservie par la ligne n°7 des autocars BARDY.

D. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1. DEMOGRAPHIE

1.1. Evolution démographique

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	1 490	1 593	1 589	1 375	1 423	1 726	1 636
Densité moyenne (hab/km²)	34,9	37,3	37,2	32,2	33,3	40,4	38,3

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

L'évolution démographique de la commune est fluctuante depuis les années 1968 avec une ondulation régulière et une augmentation globale progressive. En effet en 2009 la commune atteint son plus haut nombre d'habitants depuis 45 ans avec 1726 personnes.

La population du village comprend d'une part la population comptée à part (c'est à dire la caserne militaire et la gendarmerie) et d'autre part la population municipale (le village et les lotissements des familles de militaires).

Au recensement 2015, la population était de 1420 habitants pour les ménages (dont environ 30% de ménages de militaires) et 141 habitants recensés dans les communautés.

Les fluctuations s'expliquent entre autre par l'évolution du nombre de militaires rattachés au camp de Mailly.

Il est acté l'arrivée de 750 militaires « célibataires » sur les trois années à venir, ainsi que celle de 300 militaires en famille. Les prévisions démographiques estiment à 25 familles (5 personnes en moyenne) supplémentaires en lien avec le camp militaire, plus 50 militaires qui sortiront du camp bâti. En plus de l'augmentation du nombre de civils ces prévisions portent l'objectif à 1670 habitants en 2030.

Le projet connu d'accueil de plusieurs centaines de militaires à moyen terme permet d'anticiper certains besoins en termes d'accueil de population.

1.2. Caractéristiques de l'évolution

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,0	-0,0	-1,8	0,4	1,9	-1,1
due au solde naturel en %	1,6	1,2	1,3	0,9	1,5	1,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,7	-1,2	-3,1	-0,6	0,5	-2,5
Taux de natalité (‰)	24,1	20,1	19,2	16,7	20,5	17,6
Taux de mortalité (‰)	7,7	8,3	6,4	7,2	5,7	3,3

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales - État civil.

A Mailly l'évolution du nombre d'habitants est dépendante du solde migratoire fluctuant et aux variations pouvant être importantes.

En effet, le solde naturel est positif depuis 50 ans environ et relativement stable, ce qui est un bon indicateur pour une commune.

1.3. Profil générationnel de la population

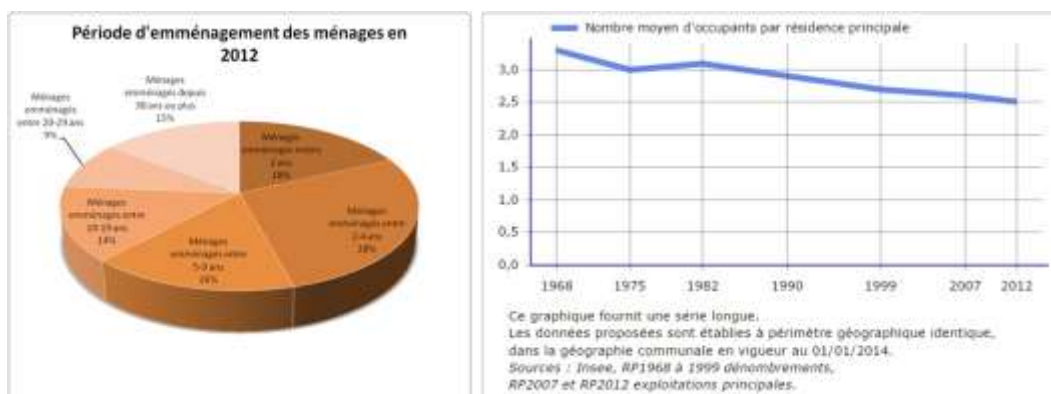
En parallèle des deux données précédentes, il est intéressant de porter un regard sur la répartition des habitants par classes d'âges et sur l'évolution de celle-ci.

Sur le territoire les mouvements des militaires impactent encore une fois le profil démographique avec une forte représentation des 15-44ans. Ces tranches devraient prendre une place encore plus importante à moyen terme avec l'arrivée de nouveaux bataillons.

Les tranches d'âges supérieures évoluent elles aussi vers le haut mais de manière plus régulière.

2. LES MENAGES

Notons que 76% des ménages se sont installés il y a moins de 20 ans, ce qui est très important pour une commune rurale. En comparaison la CC du Nord de l'Aube affiche 68%, et la commune de Poivres 54%.



3. LE LOGEMENT

3.1. Structure et évolution du parc de logements

Le nombre de logements et de résidences principales augmente.

Le graphique suivant permet de constater que sur la dernière période intercensitaire, l'augmentation du nombre de logements est bien due au développement des résidences principales. Il permet d'illustrer la création des lotissements successifs depuis les années 1990 par exemple.

Le nombre de résidences secondaires diminue.

En ce qui concerne la vacance, elle concerne largement les logements locatifs du camp militaire. La commune hors camp compte 20 logements vacants dont plusieurs sont dégradés

	2014	%	2009	%
Ensemble	805	100,0	681	100,0
<i>Résidences principales</i>	<i>674</i>	<i>83,7</i>	<i>611</i>	<i>89,7</i>
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	<i>12</i>	<i>1,5</i>	<i>12</i>	<i>1,8</i>
<i>Logements vacants</i>	<i>120</i>	<i>14,8</i>	<i>58</i>	<i>8,5</i>
<i>Maisons</i>	<i>577</i>	<i>71,7</i>	<i>545</i>	<i>79,9</i>
<i>Appartements</i>	<i>141</i>	<i>17,5</i>	<i>136</i>	<i>19,9</i>

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

3.2. Caractéristiques des résidences principales

Le parc de logements est relativement diversifié avec plusieurs appartements, du collectif, du semi collectif,... Cette typologie permet l'accueil d'une population variée et offre la possibilité de réaliser son parcours résidentiel à Mailly-le-camp ce qui n'est pas le cas dans de nombreuses communes Auboises.

	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	674	100,0	1 470	12,8	611	100,0
Propriétaire	297	43,2	664	23,7	285	46,6
Locataire	344	51,0	754	4,5	314	51,5
dont d'un logement HLM loué vide	94	14,0	224	5,8	95	15,6
Logé gratuitement	39	5,8	53	4,7	12	1,9

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

En effet un jeune couple peut s'installer en location avant d'acheter un logement correspondant à ses moyens (en termes de taille par exemple), puis de s'orienter vers un pavillon avec jardin.

Le nombre important de locataires est bien entendu en lien direct avec le camp de Mailly.

Plusieurs logements de bailleurs HLM sont adaptés aux personnes en situation de handicap.

3.3.Les logements communaux et aidés

La commune est propriétaire de 19 logements : deux T3, dix T4 et sept T5.

En parallèle plusieurs bailleurs sociaux sont présents (Aube immobilier, Mon Logis et Troyes Habitat) et mettent à disposition de manière globale environ quatorze T2, vingt et un T3, vingt T4 et treize T5.³

Ces chiffres illustrent la diversité du parc locatif « public » et la capacité de la commune et des bailleurs à répondre à une demande variée.

3.4.Les gens du voyage

La commune n'a ni espace d'accueil ni aire d'accueil des gens du voyage. Le site le plus proche est localisé à Châlons-en-Champagne.

³ Les données de Troyes Habitat n'ont pas été fournies lors de la réalisation du diagnostic.

4. L'ECONOMIE

4.1. Taux d'activité⁴ et de chômage⁵

	2014	2009
Ensemble	1 076	1 159
Actifs en %	83,0	81,2
actifs ayant un emploi en %	74,4	74,0
chômeurs en %	8,7	7,2
Inactifs en %	17,0	18,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,3	6,0
retraités ou préretraités en %	4,4	5,4
autres inactifs en %	7,2	7,4

	2014	2009
Nombre de chômeurs	93	83
Taux de chômage en %	10,4	8,9
Taux de chômage des hommes en %	5,8	4,6
Taux de chômage des femmes en %	20,3	16,5
Part des femmes parmi les chômeurs en %	62,2	66,7

Il apparaît que les taux d'activité et de chômage évoluent de manière importante entre 2007 et 2012 avec une part d'actifs ayant un emploi en augmentation.

La commune est localisée à distance égale de Troyes et Reims, ainsi que sur l'axe Romilly sur Seine / Vitry le François.

4.2. Les principaux équipements économiques et commerciaux

4.2.1. *Activités artisanales et commerciales*

La commune est particulièrement bien équipée en commerces de proximité et en services à la personne, ce qui permet aux habitants d'éviter d'aller à Arcis-sur-Aube pour les « petites » courses. Cependant en cas de besoin notons la proximité de cette dernière (10 min en voiture), permettant de compléter l'offre locale pour les personnes équipées d'un moyen de locomotion.

- Boulangerie
- Boucherie
- Buraliste
- Moyenne surface
- Restaurants / Bars
- Pharmacie
- Librairie
- Pizzeria
- Kebab

⁴ Définition INSEE : **Le taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante (15-64 ans).

⁵ Définition INSEE : **Le taux de chômage** est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

- Salon d'esthétique
- Garage
- Vente d'armes
- Coiffure
- blanchisserie

Plusieurs activités artisanales sont aussi présentes :

- Couvreur
- Maçon
- Platerie-isolation
- Carrelage
- Installation thermique
- paysagiste

4.3.Risques industriels

Sans objet.

4.4.Nuisances sonores

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°2012051-0016 du 20/02/2016, lequel classe l'autoroute A26 comme infrastructure bruyante en raison des flux en présence. Des prescriptions d'isolation acoustiques sont en vigueur pour les constructions avoisinantes.

4.5.Qualité de l'air

La qualité de l'air oscille entre les indices 3 et 4 sur la commune, soit de « bonne » qualité d'après les indicateurs ATMO.

4.6.Transport de matières dangereuses

D'après ce recensement, les infrastructures suivantes traversant le territoire communal de Mailly-le-Camp sont susceptibles de présenter un risque lié au transport de matières dangereuses :

- la route départementale n°677, l'autoroute A26 où peuvent circuler des poids lourds véhiculant des matières dangereuses,
- la ligne ferroviaire Chalons-Troyes où circule du transport de fret.

Les trois types d'effets qui peuvent résulter de ce risque consécutif à un accident sont l'explosion, l'incendie et du dégagement de nuage toxique. Ces effets sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaines, économiques et environnementales.

5. L'AGRICULTURE : ACTIVITE PLUS INSCRITE DANS LE PAYSAGE QUE DANS L'ECONOMIE

5.1. Les exploitations agricoles : localisation et fonction

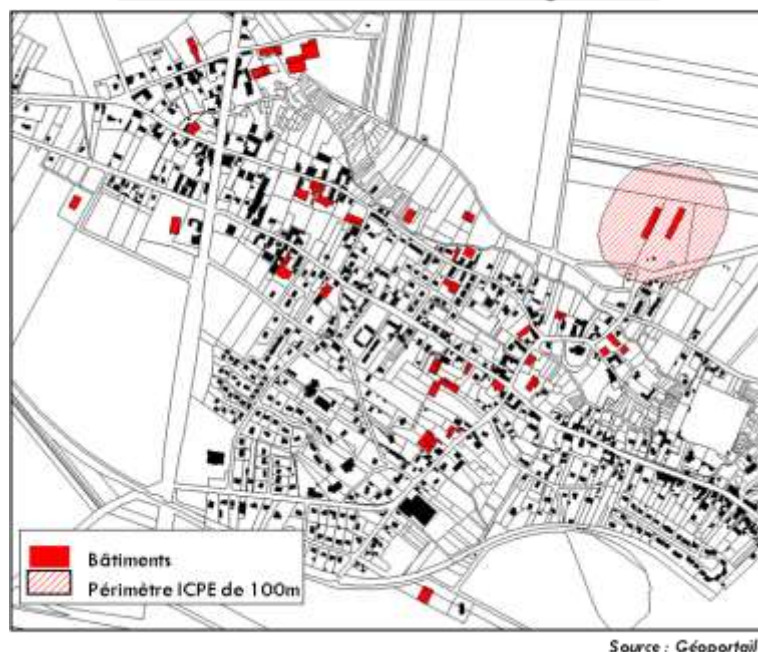
20 exploitants ont leur siège sur le territoire communal.

Les exploitations ont une vocation céréalière. Deux exploitations font de l'élevage de poulets.

Elles instituent un périmètre « ICPE » de 100 m de rayon autour de chaque bâtiment.

En termes d'économie l'agriculture représente 25% des établissements ayant leur siège sur le territoire communal et génère 31 unités de travail annuel⁶.

Localisation des structures agricoles



5.2. Les terres exploitées sur le territoire communal

Les terres exploitées sur le territoire sont de qualité normale. Leur accessibilité est bonne et l'irrigation ne pose pas de problème. La SAU des exploitations est d'environ 3398 ha, en diminution depuis 2010 (3653ha).

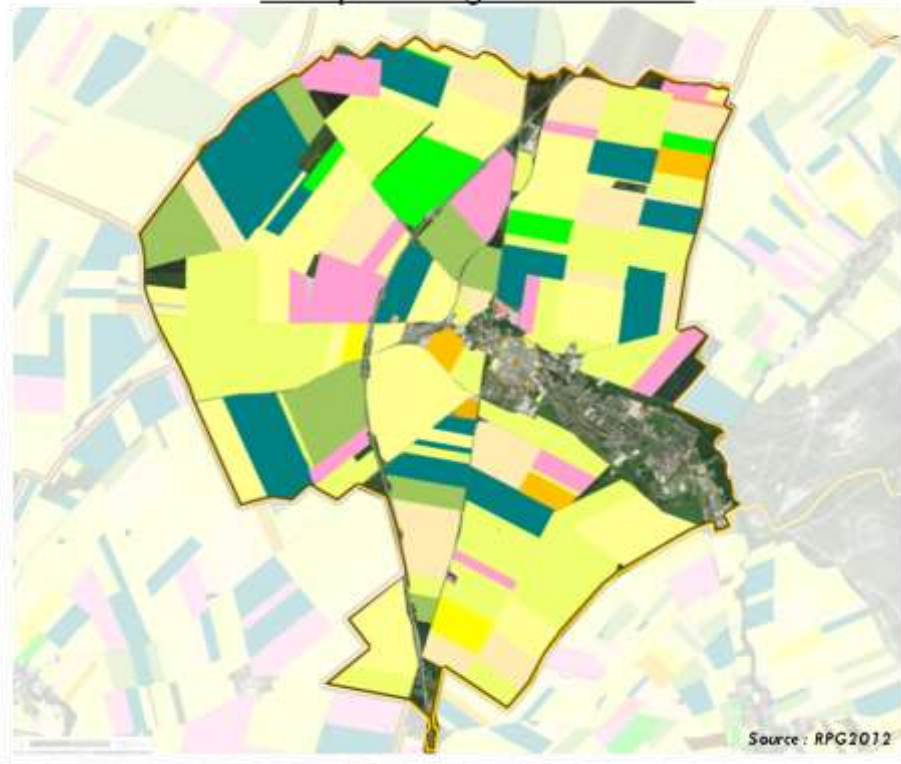
La SAU communale est de 3800 ha environ.

⁶ L'unité de travail annuel (UTA) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.

Les espaces agricoles dominent le finage depuis maintenant plus de 70 ans du fait d'un fort déboisement pratiqué durant la première moitié du 20^{ème} siècle. Les communes limitrophes ont maintenu des boisements résiduels quelques années après Mailly.

Elles bordent le village de manière plus ou moins nettes selon que l'on se trouve au Sud, au Nord ou encore sur la partie Ouest du bourg où l'urbanisation est plus diffuse.

Occupation agricole des sols



5.3. INAO

La commune est localisée dans les aires d'appellation Brie de Meaux et Volaille de la Champagne.

5.4. La circulation agricole

La circulation agricole ne pose pas de problème spécifique au sein du village et l'accessibilité aux parcelles est bonne.

Traversées par l'autoroute A26, les terres agricoles sont reliées par 7 points de passage.

Les trajets intra urbain sont relativement nombreux sur des périodes ciblées.

6. LE TOURISME

Le tourisme n'est clairement pas l'activité économique principale à Mailly le camp. Le village compte un hôtel, mais aucune chambre d'hôte, de gîte, d'aire de camping-car,...

1. INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

D'après le porter à connaissance de l'Etat, le territoire de la commune de Mailly-le-Camp comprend les dix-sept ICPE suivantes :

Adresse de l'exploitation	Nom ou Société	Activités	Rubrique	D ou A	Date de récépissé ou arrêté
Mailly-Le-Camp	CENTAC (Centre d'Entrainement au Combat)	Stockage et distribution de carburant	1432-2b, 1434-1b	D	23/03/2010
Mailly-Le-Camp	CHARBONNEAU (Ets)	Fabrication de tresses, cordes de paille		A	23/03/1964
Section XH, parcelle n°5	Communauté de communes du Nord de l'Aube	Déchetterie	2710-2	D	17/01/2005
9 rue Saint Jean	GAEC des TONNELLES	Stockage de chanvre	1530	D	28/02/2012
8 rue Saint Jean	GAEC des TONNELLES	Stockage de pomme de terre	2920-2	D	29/10/1999
Lieu-dit La voie Creuse	EARL DE LA VOIE CREUSE			A	08/09/1992
Parcelles XI 36 et 37	EARL DU BOIS BOULANGER	Stockage de chanvre	1530	D	18/01/2013
La Voie Creuse	FOY Marcel et fils GAEC	Elevage de volailles	2111-1	A	08/09/1992
70 rue du Général de Gaulle	HUGUIER Frères et Cie (SA)	Boucherie	361, 367	D	16/02/1979 28/08/1991
Lieu-dit "La Malbranche"	GAEC de la MALBRANCHE	Elevage de volailles	2111-3	D	26/03/2007
23 rue de Châlons	PICARD Claude	Dépôt liquides inflammables	206-1°-b, 33bis 3-1°, 119-2°, 405 B-1°, 406-1°b	D	13/11/1967 18/08/1975
24 rue des Tonnelles RD677 (ex-RN 77)	SARL AGRI-FOY	Stockage de pommes de terre	1530-2, 2920-2b, 1510-2	D	03/07/2009
RD677 (ex-RN 77)	SARL GUITTON et Fils	Garage et station service	68-2°, 405B 1°, 406-1a, 253 B et C, 261bis,	D	21/07/1982
Rue des Vignattes, section XI n°82	SARL SCHIEVER CARBURANTS MAXIMARCHE	Station service	1432.2b, 1434.1b, 1414.3, 1412.2b	D	03/12/2008
RD 110	SCARA Coopérative Agricole d'ARCIS/AUBE	Dépôt de gaz combustible liquéfié	211 B	D	09/05/1989
RD 110	SCARA Coopérative Agricole d'ARCIS/AUBE	Dépôt d'ammoniac liquéfié	50-1°	A	19/08/1974
Section XE parcelle n°23	FOY Thierry	Stokage d'azote liquide	2175-2	D	03/07/2009

En résumé

- Une offre très large de commerces et d'équipements
- Une démographie impactée largement par la présence du camp militaire
- Une omniprésence de l'agriculture au sein du tissu urbain
- Pas de problème de réseau, permettant ainsi un développement de la population
- Un parc de logements varié.

E. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

❖ Socio-démographie

- Evolution positive du nombre d'habitants depuis 1990, dynamique à encourager.
- Une démographie impactée largement par la présence du camp militaire
- Prévisions démographiques à la hausse, nécessitant des possibilités d'urbanisation diverses en localisation, type,...
- Un solde naturel positif impliquant la présence de couples avec enfants et l'attractivité de la commune pour ce type de ménages.
- Plusieurs logements vacants appartenant à l'armée, qu'il n'est en conséquence pas possible de prendre en compte. De plus ils sont inadaptés à la demande.

❖ Economie et agriculture

- Une offre très large de commerces et d'équipements
- Une omniprésence de l'agriculture au sein du tissu urbain
- Une zone d'emplois et de services complétée par des pôles de proximité.
- L'agriculture est omniprésente, avec des exploitations réparties au sein du tissu urbain.
- Cette économie agricole est à préserver par le biais de règles adaptées à son maintien sur le territoire.

❖ Environnement

- Territoire aux qualités et sensibilités environnementales intéressantes à préserver, avec la présence d'une zone humide traversant le village.
- Nombreux vergers et fonds de jardins constitutifs eux aussi de la trame verte et bleue,
- Une trame verte et bleue peu dense qu'il est possible de préserver simplement

❖ Paysages

- Des espaces non bâtis nombreux mais constitués de jardins et vergers, véritables espaces de respiration visuelle et caractéristique forte de la commune
- Des bordures de village boisées, à préserver.
- Un relief peu marqué mais qui participe à l'intégration du village dans le paysage de plaine, grâce à la vallée de la Lhuître.
- De plus, un village bien inscrit dans son paysage grâce à une urbanisation progressive et groupée.

❖ Architecture

- Une architecture cohérente jusqu'en 1990 environ, une qualité globale certaine malgré la multiplication des modèles.
- Liberté architecturale à poursuivre dans les grandes lignes.
- Souhait de ne pas créer de zones imposant des règles différentes selon la localisation dans le village.

❖ Urbanisation et consommation d'espaces

- Réétention foncière très marquée, nécessitant le dégagement de superficies nouvelles permettant de respecter l'objectif démographique fixé.
- Une consommation d'espace à surveiller par rapport à l'évolution démographique
- Espaces potentiellement urbanisables très bien intégrés à la trame actuelle, et compris dans les limites de village.

PARTIE 2. ANALYSE ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. PARTI D'AMENAGEMENT

1. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD, AU REGARD DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Objectifs et enjeux	Orientations du PADD	Explications
Garantir la poursuite des capacités d'accueil afin de répondre aux demandes « civiles » et au développement du camp militaire. Il s'agit de répondre à cette nécessité en définissant des superficies adaptées au contexte.	Poursuivre le développement progressif de la population en se dotant des espaces suffisants pour accompagner la dynamique démographique.	Ces orientations permettent d'affirmer la volonté des élus visant à accompagner l'arrivée de nouveaux habitants en répondant aux demandes. Cela fait suite à un développement progressif durant les dernières décennies, ainsi qu'un contexte actuel marqué par le développement sur le long terme du camp militaire et l'augmentation des effectifs. Il faut s'assurer en parallèle de ne pas ouvrir n'importe où afin de garantir une cohérence et une optimisation de l'espace consommé. Le projet doit définir les secteurs les plus aptes à être urbanisés d'un point de vue technique mais aussi « esthétique » (la commune présente un cadre de vie qualitatif à préserver et des secteurs intégrés à la trame villageoise). L'urbanisation raisonnée permet aussi de prendre en compte les données environnementales et les objectifs de protection.
	Définir un projet urbain permettant la mise en œuvre de l'orientation précédente tout en garantissant la prise en compte des projets économiques, touristiques, environnementaux et agricoles.	
	Enrichir l'offre en logements divers Garantir la mise en place d'un réseau d'énergie adapté et adaptable aux besoins	

Respecter un cadre de vie qualitatif et patrimonial. L'enjeu est de poursuivre une urbanisation cohérente respectant les caractéristiques locales en termes d'architecture, de paysage,...	Garantir la préservation du patrimoine architectural traditionnel	Le diagnostic a établi la présence d'une architecture libre mais qualitative, représentant les différentes époques d'urbanisation.
	Identifier les milieux les plus sensibles écologiquement afin d'assurer leur préservation et considérer les principaux éléments végétaux comme composantes écologiques et paysagères	Il s'agit de fixer des règles pour orienter les habitants et aménageurs, et les sensibiliser à l'importance du cadre de vie urbain, tout en en maintenant une souplesse.
	Dans le prolongement de cette préservation, la commune souhaite encourager le développement de cette trame écologique et paysagère, au moins aux abords du village.	L'accompagnement végétal doit permettre l'intégration dans le paysage et participer à augmenter les petits éléments constituant eux aussi la trame verte et bleue.
L'activité économique est représentée par quelques services de proximité, des structures touristiques et l'agriculture, autant d'entreprises à préserver. L'enjeu est aussi de permettre le développement de l'activité, source d'attractivité du territoire.	Permettre le maintien des activités plus importantes et le développement de zones dédiées sur des secteurs identifiés.	Le PADD et ses orientations traduisent ici la dynamique de mise en valeur et d'accompagnement de l'économie locale par le document d'urbanisme.
	Faciliter le développement de l'activité économique de proximité	Il est important de permettre l'implantation de nouvelles structures économiques, en l'organisant.

L'agriculture, activité historique, organise et impacte le territoire spatialement, urbanistiquement et économiquement. Son maintien est un enjeu important	Activité économique importante, les exploitations agricoles doivent pouvoir assurer leur développement (exploitation, extensions, constructions neuves,...)	La mise en place d'une zone d'activité dédiée est indispensable pour penser l'accueil de structures plus importantes (industries, activités artisanales,...) à long terme, à l'échelle locale. En termes d'agriculture, le projet doit au moins garantir le développement des exploitations en place.
	Porter le tourisme à l'échelle de la commune Permettre l'équipement de chaque construction en nouvelles technologies d'information et de communication.	La question des NTIC est indispensable aujourd'hui pour toute entreprise et tout travail à domicile.
L'espace public et circulatorie est un enjeu fort dans les petites communes rurales et Mailly-le-camp ne fait pas exception. Il est indispensable de décharger l'espace du stationnement et de redonner la place au piéton et aux modes de déplacement doux. L'urbanisation présente doit anticiper celle à venir afin de créer un ensemble cohérent.	En cas d'opérations d'aménagement urbain nouvelles, les voiries devront prendre en compte l'accessibilité de tous aux différents espaces et anticiper les liaisons avec les extensions potentielles	Dans un souci technique et environnemental, le PADD prend en compte la question des cheminements doux pour les opérations urbaines s'inscrivant dans un territoire où existent de nombreuses sentes mais où l'espace viaire ne donne pas suffisamment priorité aux déplacements non motorisés. Les orientations imposent l'anticipation de la mise en place de places de stationnement suffisantes, ainsi que de la possibilité de liaisons entre zones à urbaniser à venir.
	Répartir l'offre en stationnement entre l'espace public et l'espace privé.	Toutes ces orientations répondent à un enjeu de cohérence globale et de limitation des déplacements rallongés et/ou inutiles.

Les espaces de loisir à Mailly-le-camp ont toute leur importance. Ces espaces sont à mettre en valeur (sport, jardin public, espaces naturels,...)	Conforter les espaces publics de loisirs et pédagogiques existants, engager le développement de l'offre dans l'urbanisation à venir	En lien avec d'autres orientations les espaces de loisir permettent de vivre l'espace public de manière commune comme cela est censé l'être. L'orientation répond au souhait de compléter cette démarche et de promouvoir les espaces dédiés à la détente, au partage mais aussi à la pédagogie.
L'environnement est aujourd'hui une problématique majeure et le territoire communal est représentatif des enjeux locaux avec la présence de nombreuses zones sensibles. Le développement urbain doit diminuer au mieux son impact sur son environnement.	Identifier les milieux les plus sensibles écologiquement afin d'assurer leur préservation et considérer les principaux éléments végétaux comme composantes écologiques et paysagères	Le PADD met en œuvre des orientations visant à accompagner l'urbanisation en parallèle de la prise en compte de l'environnement de manière directe et indirecte. Ainsi il est nécessaire de prendre en compte les espaces naturels et les espèces y évoluant pour élaborer un zonage respectueux. De plus le PADD anticipe le développement des technologies de création d'énergies vertes et l'utilisation d'équipements économes en énergie. Les orientations permettent, grâce à leur traduction réglementaire de préserver la trame éparse et de créer des accompagnements paysagers naturels.
	Dans le prolongement de cette préservation, la commune souhaite encourager le développement de cette trame écologique et paysagère, au moins aux abords du village.	

❖ Justification des objectifs de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par le PADD

Afin de maîtriser et de diminuer au mieux la consommation d'espaces, trois outils sont mis en place :

- Prise en compte des espaces interstitiels non bâtis, en considérant la rétention.
- Prise en compte des logements vacants existants.
- Diminution de la surface artificialisée par ménage dans les zones à urbaniser.

Ces objectifs considèrent les nouvelles caractéristiques de logement et de terrain recherchées par les locataires et les primo-accédant, tout en considérant le souhait des habitants actuels de conserver leur terrain (jardin, verger,...), même lorsque ce dernier n'est pas rattaché directement à l'habitation. Le taux de rétention est très important sur les 10 dernières années, avec seulement 20% des parcelles libres ayant été bâties (soit 80% de rétention).

L'objectif de diminution de la part de la vacance au sein du parc de logements s'appuie sur les estimations d'accueil et de demandes d'installation.

La dynamique locale affiche cependant une forte rétention des logements vacants. De plus, une disparition totale de la vacance n'est pas envisageable. Cette vacance concerne largement les logements locatifs du camp militaire, inadaptés car beaucoup plus cher que le marché local. La commune hors camp compte 20 logements vacants dont plusieurs sont dégradés

A l'instar des observations nationales, on constate sur le territoire une diminution des superficies de parcelles, même en zone rurale (entretien facilité,...), d'où l'objectif de densification.

2. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES OAP, AU REGARD DU DIAGNOSTIC ET DU PADD

Six secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques, lesquelles doivent assurer un aménagement cohérent, dans le temps et dans l'espace. En effet, ces secteurs sont parfois de grande taille et leur aménagement présente des sensibilités à l'intérieur même de chacun d'entre eux mais aussi à l'échelle du tissu urbain en général. Il s'agit pour les élus de garantir un fonctionnement global du village en proposant un programme d'urbanisation respectueux des contextes géographique, urbain et démographique.

Les secteurs « La Tomelle Sud » et « La Tomelle Nord » sont à vocation principale d'habitat. Localisés en continuité des derniers lotissements réalisés sur la commune, ils s'insèrent entre la RD677 et la trame bâtie existante.

« La Tomelle Sud » présente une petite superficie (8000m² environ) et est urbanisable immédiatement, tandis que « La Tomelle Nord » s'étend sur 2,73 ha.

Le secteur dit « sous la rue des Jardins » est le secteur à vocation principale d'habitat le plus important, avec une superficie de 4,14 ha. Il se divise aujourd'hui entre parcelles cultivées et surfaces en herbes. Son urbanisation se fera en second temps, lorsque les zones 1AUa auront été urbanisées.

Le secteur « RD677 » couvre environ 7000m². Il fait la transition entre la RD677 et l'espace agricole.

Le secteur dit « Mont Pelet » est à vocation d'activité et se situe au N-O du village, à proximité des quais de chargement des voies ferrées. Il couvre 4,2 ha.

Objectifs et enjeux	Orientations d'aménagement et de programmation...	...établies en cohérence avec les orientations du PADD suivantes
Garantir la poursuite des capacités d'accueil afin de répondre aux demandes « civiles » et au développement du camp militaire. Il s'agit de répondre à cette nécessité en définissant des superficies adaptées au contexte.	Densité minimale à 10 logements / ha, venant en complément des parcelles éparses.	Poursuivre le développement progressif de la population en se dotant des espaces suffisants pour accompagner la dynamique démographique. Définir un projet urbain permettant la mise en œuvre de l'orientation précédente tout en garantissant la prise en compte des projets économiques, touristiques, environnementaux et agricoles.
Respecter un cadre de vie qualitatif et patrimonial. L'enjeu est de poursuivre une urbanisation cohérente respectant les caractéristiques locales en termes d'architecture, de paysage,...	Une bande paysagère plantée sera créée sur une largeur de 5 m par rapport à la limite correspondante de l'espace agricole. Cet espace sera planté d'arbres aux essences diverses. Le but est ici de créer un espace tampon, permettant de modérer les nuisances et de limiter la visibilité entre les deux espaces.	Identifier les milieux les plus sensibles écologiquement afin d'assurer leur préservation et considérer les principaux éléments végétaux comme composantes écologiques et paysagères Dans le prolongement de cette préservation, la commune souhaite encourager le développement de cette trame écologique et paysagère, au moins aux abords du village.

L'espace public et circulaire est un enjeu fort dans les petites communes rurales et Mailly-le-camp ne fait pas exception. Il est indispensable de décharger l'espace du stationnement et de redonner la place au piéton et aux modes de déplacement doux. L'urbanisation présente doit anticiper celle à venir afin de créer un ensemble cohérent.	Le réseau de déplacement se veut donner la priorité aux déplacements doux. Un cheminement doux permettra l'accès au jardin d'Emerveilles et aux lotissements voisins existants. Les accès au nombre de trois permettent une bonne perméabilité vis-à-vis du reste de la trame existante. Une place centrale offre un espace public de respiration sur les abords duquel des stationnements seront aménagés et auront une fonction d'accueil temporaire	En cas d'opérations d'aménagement urbain nouvelles, les voiries devront prendre en compte l'accessibilité de tous aux différents espaces et anticiper les liaisons avec les extensions potentielles Répartir l'offre en stationnement entre l'espace public et l'espace privé.
Les espaces de loisir à Mailly-le-camp ont toute leur importance. Ces espaces sont à mettre en valeur (sport, jardin public, espaces naturels,...)	Un cheminement doux permettra l'accès au jardin d'Emerveilles et aux lotissements voisins existants.	Conforter les espaces publics de loisirs et pédagogiques existants, engager le développement de l'offre dans l'urbanisation à venir

B. ELABORATION DU REGLEMENT

1. CHOIX RETENUS NOTAMMENT AU REGARD DU PADD

1.1. Zone Ua

1.1.1. Zonage

La zone Ua correspond à l'ensemble des parties du village à vocation d'habitat.

Elle englobe le village ancien ainsi que les extensions successives. En effet la commune n'avait jusqu'alors pas de document d'urbanisme et l'architecture est restée libre. Cependant la mixité architecturale ne pose pas de problème et les élus souhaitent maintenir une souplesse globale.

Les limites de la zone Ua correspondent aux limites de la trame existante. La zone englobe plusieurs dents creuses, sur lesquelles une forte rétention s'applique.

La zone comprend enfin des secteurs de fonds de jardins, des ilots, couverts en partie par des arbres, qu'il s'agit de préserver au mieux. Ces ilots font partie d'un ensemble paysagé, d'une trame verte et d'un réseau d'espaces de respiration visuelle.

1.1.2. règlement

Articles	Prescriptions ZONE Ua
1	En zone Ua sont autorisés l'ensemble des destinations, sauf exploitations forestières, industrie et entrepôt), qui pourraient faciliter le développement de nuisances à proximité des habitations. Les exploitations agricoles sont autorisées du fait de leur présence historique au
2	cœur du bourg et des nuisances limitées observées. Le reste des autorisations garantit une mixité fonctionnelle sur l'ensemble du village. Des secteurs Uaj (vergers et fonds de jardins) sont identifiés et permettent le maintien d'espaces de respirations. Seules les annexes aux habitations y sont autorisées. Ces règles facilitent l'installation de nouveaux pavillons en évitant la multiplication des contraintes, mais aussi celle d'activités économiques. Elles participent à la poursuite du développement démographique, à la prise en compte des projets économiques, à la diversification du parc de logement,...
3	Sans objet
4	Les hauteurs sont fixées à 9m maximum, avec variante à la baisse pour les annexes. Ces 9m sont aujourd'hui rarement dépassés, et permettent d'homogénéiser la ligne de toits visibles depuis la route départementale. Cependant une exception est accordée aux constructions existantes dans le cas d'extensions afin de garantir une cohérence visuelle du projet. Cela ne doit pas entraîner d'aggravation du non-respect de la règle. Il s'agit de répondre à l'orientation visant à préserver le paysage urbain et la qualité architecturale locale.
5	L'implantation reste très libre puisque seul un recul minimal de trois mètres est imposé si la construction n'est pas à l'alignement ou en limite séparative. Ce recul consiste à garantir des espaces d'entretien et de respiration entre les éléments architecturaux en cas de discontinuité. Il s'agit de répondre à l'orientation visant à préserver le paysage urbain et la qualité architecturale locale.
6	Dans une logique de cohérence architecturale, tout en restant souple, il est obligatoire de respecter des pentes de toit minimales et maximales en cas de toiture à pans. Mais les toits terrasses sont autorisés.

	Les teintes en général doivent s'harmoniser avec l'existant. Il s'agit de répondre à l'orientation visant à préserver le paysage urbain et la qualité architecturale locale.
7	La hauteur des clôtures est règlementée afin d'éviter que l'espace public ne soit encadré par de hauts murs aveugles accentuant l'impression d'enfermement notamment dans les plus petites venelles. On constate que lorsque les bâtiments ne sont pas à l'alignement, les clôtures sont peu élevées et offrent une certaine respiration visuelle.
8	Tout en cherchant à densifier, le PLU à travers l'article 8 limite l'imperméabilisation des sols non bâtis afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et d'éviter de les rediriger vers les espaces naturels dont la préservation est engagée par les orientations du PADD.
9	Cet article intègre encore une fois la logique de préservation de l'espace et du paysage urbain, mais aussi plus simplement de son bon fonctionnement. Ainsi, sauf en cas d'impossibilité due par exemple à la taille trop réduite de la parcelle, le stationnement doit être assuré sur les parties non affectées à la circulation.
10	La question des accès et des voiries est traitée à minima, en se limitant à garantir la sécurité des usagers et le maintien d'un réseau piéton continu.
11	
12	Ces articles sont rédigés de manière à limiter les impacts sur les espaces naturels et agricoles par pollution notamment. L'alimentation en eau potable doit se faire exclusivement par le biais du réseau public.
13	Les eaux usées, du fait de l'absence de réseau collectif, doivent être gérées par des systèmes autonomes aux normes, qui devront impérativement pouvoir être raccordés au collectif en cas d'équipement de la commune.
14	La gestion des eaux pluviales à la parcelle permet non seulement le respect du cycle de l'eau mais évite aussi de rediriger ces dernières vers les milieux naturels après qu'elles aient traversé et nettoyé les espaces imperméabilisés pollués.
15	L'article 15 permet de préserver le secteur de la multiplication des câbles aériens.

1.2.Zone Um

1.2.1. Zonage

L'intégralité de l'emprise du camp militaire est classée en zone urbaine spécifique afin de répondre aux nécessités techniques en termes d'aménagement, de constructions,...

1.2.2. règlement

Articles	Prescriptions ZONE Um
1	Seuls les bâtiments liés aux exploitations agricoles ou forestières sont interdits.
2	
3	Sans objet
4	Sans objet
5	Sans objet
6	Sans objet
7	Sans objet
8	Sans objet
9	Sans objet
10	Sans objet
11	
12	Sans objet
13	
14	

1.3.Zone AU

1.3.1. Zonage

La zone est divisée en 3 secteurs à vocation principale d'habitat. Deux de ces secteurs sont urbanisables immédiatement pour répondre rapidement à la demande, tandis que le troisième ne pourra être aménagé que lorsque les premiers seront complétés. Cela permet de temporiser l'urbanisation afin de garantir le développement parallèle des équipements.

Les trois secteurs sont localisés en continuité directe de la trame existante, et même englobés par celle-ci, ce qui favorise leur intégration (l'urbanisation reste dans les limites physiques du village, définies par la route départementale et la voie ferrée pour la partie sud-ouest) et diminue au maximum la consommation de terres agricoles (seul 1,8ha sur les 6,68ha est cultivé à ce jour).

Ce choix de localisation permettra des attaches multiples au réseau de déplacement existant.

1.3.2. règlement

Le règlement de la zone AU s'appuie très fortement sur celui de la zone Ua dans un souci de cohérence globale.

Articles	Prescriptions ZONE AU
1	En zone AU sont autorisés l'ensemble des destinations, sauf exploitations forestières, agricoles, industrie et entrepôt qui pourraient faciliter le développement de nuisances à proximité des habitations. Cela garantit une mixité fonctionnelle sur l'ensemble du village.
2	Ces règles facilitent l'installation de nouveaux pavillons en évitant la multiplication des contraintes, mais aussi celle d'activités économiques. Elles participent à la poursuite du développement démographique, à la prise en compte des projets économiques, à la diversification du parc de logement,...
3	Sans objet
4	Les hauteurs sont fixées à 9m maximum, avec variante à la baisse pour les annexes. Ces 9m sont aujourd'hui rarement dépassés, et permettent d'homogénéiser la ligne de toits visibles depuis la route départementale. Cependant une exception est accordée aux constructions existantes dans le cas d'extensions afin de garantir une cohérence visuelle du projet. Cela ne doit pas entraîner d'aggravation du non-respect de la règle. Il s'agit de répondre à l'orientation visant à préserver le paysage urbain et la qualité architecturale locale.
5	L'implantation reste très libre puisque seul un recul minimal de trois mètres est imposé si la construction n'est pas à l'alignement ou en limite séparative. Ce recul consiste à garantir des espaces d'entretien et de respiration entre les éléments architecturaux en cas de discontinuité. Il s'agit de répondre à l'orientation visant à préserver le paysage urbain et la qualité architecturale locale.
6	Dans une logique de cohérence architecturale, tout en restant souple, il est obligatoire de respecter des pentes de toit minimales et maximales en cas de toiture à pans. Mais les toits terrasses sont autorisés. Les teintes en général doivent s'harmoniser avec l'existant.

	Il s'agit de répondre à l'orientation visant à préserver le paysage urbain et la qualité architecturale locale.
7	La hauteur des clôtures est règlementée afin d'éviter que l'espace public ne soit encadré par de hauts murs aveugles accentuant l'impression d'enfermement notamment dans les plus petites venelles. On constate que lorsque les bâtiments ne sont pas à l'alignement, les clôtures sont peu élevées et offrent une certaine respiration visuelle.
8	Tout en cherchant à densifier, le PLU à travers l'article 8 limite l'imperméabilisation des sols non bâtis afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et d'éviter de les rediriger vers les espaces naturels dont la préservation est engagée par les orientations du PADD.
9	Cet article intègre encore une fois la logique de préservation de l'espace et du paysage urbain, mais aussi plus simplement de son bon fonctionnement. Ainsi, sauf en cas d'impossibilité due par exemple à la taille trop réduite de la parcelle, le stationnement doit être assuré sur les parties non affectées à la circulation.
10	La question des accès et des voiries est traitée à minima, en se limitant à garantir la sécurité des usagers et le maintien d'un réseau piéton continu.
11	
12	Ces articles sont rédigés de manière à limiter les impacts sur les espaces naturels et agricoles par pollution notamment. L'alimentation en eau potable doit se faire exclusivement par le biais du réseau public.
13	Les eaux usées, du fait de l'absence de réseau collectif, doivent être gérées par des systèmes autonomes aux normes, qui devront impérativement pouvoir être raccordés au collectif en cas d'équipement de la commune.
14	La gestion des eaux pluviales à la parcelle permet non seulement le respect du cycle de l'eau mais évite aussi de rediriger ces dernières vers les milieux naturels après qu'elles aient traversées et nettoyées les espaces imperméabilisés pollués.
15	L'article 15 permet de préserver le secteur de la multiplication des câbles aériens.

1.4. Zone Uy

1.4.1. Zonage

La zone Uy couvre 7,9h, dont 4,2ha sont en extension sur des espaces agricoles.

Les deux secteurs les plus au sud sont en effet sur des espaces bétonnés ou enherbés. Le premier à l'Ouest correspond aux quais de déchargement liés à la voie ferrée. Le second au sud correspond à l'emprise du terrain du Maxi marché. Ce dernier a un souhait d'extension, d'où le classement de 6000m² de pelouse en zone constructible.

Le troisième secteur, le plus au Nord, est le plus important et représente la principale extension, toutes ouvertures comprises. Sur 4ha environ, il répond à une politique de développement des capacités d'accueil d'entreprises ayant besoin d'espace et/ou pouvant présenter des nuisances pour les habitations. Le secteur est délimité en fonction de sa localisation mais aussi des accès possibles à la route départementale et de sa proximité à la gare.

1.4.2. règlement

Articles	Prescriptions ZONE Uy
1	La zone est dédiée à l'activité économique. A ce titre, seules les destinations correspondantes sont autorisées, ainsi que les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » en cas de besoin.
2	Cette zone permet la mise en œuvre de l'orientation du PADD relative au maintien des bâtiments d'activité existants à l'écart de la trame bâtie et dont l'installation dans le village pourrait être source de nuisances. L'accueil de nouvelles structures est autorisé. Les constructions d'habitations sont autorisées sous conditions afin de pouvoir mettre en place du gardiennage.
3	Sans objet
4	La limite de hauteur est fixée à 15 m. Elle permet de répondre aux besoins spécifiques de certaines grandes entreprises (entrepôts par exemple), tout en limitant l'impact dans le paysage.
5	L'implantation vis-à-vis des voies de circulation et des limites séparatives est fixée à 5m. Elle reste peu importante du fait du caractère dédié de la zone et de l'absence globale de riverains. Les problèmes de voisinage liés par exemple à des bâtiments massifs trop proches des limites séparatives n'ont pas lieu d'être.
6	La zone est à l'écart du bourg et les entreprises peuvent avoir des besoins spécifiques. Le PLU laisse une liberté architecturale importante.
7	La hauteur des clôtures est fixée à 2,20m au maximum du fait de la vocation d'activité de la zone mais limitée à 1m dans les zones de visibilité pour des questions de sécurité.
8	En fixant une proportion d'espace libre à maintenir en couverture perméable, l'article 8 fonctionne en cohérence avec l'article sur les eaux pluviales. Il permet le traitement à la parcelle et donc limite l'impact de l'artificialisation sur les espaces naturels.
9	Cet article intègre la logique de bon fonctionnement de l'espace et de sécurité des usagers. Ainsi le stationnement nécessaire aux besoins des constructions doit être assuré sur les parties non affectées à la circulation.

10	La question des accès et des voiries est traitée à minima, en se limitant à garantir la sécurité des usagers et le maintien d'un réseau piéton continu.
11	
12	Ces articles sont rédigés de manière à limiter les impacts sur les espaces naturels et agricoles par pollution notamment. L'alimentation en eau potable doit se faire exclusivement par le biais du réseau public. Les eaux usées, du fait de l'absence de réseau collectif, doivent être gérées par des systèmes autonomes aux normes, qui devront impérativement pouvoir être raccordés au collectif en cas d'équipement de la commune. La gestion des eaux pluviales à la parcelle permet non seulement le respect du cycle de l'eau mais évite aussi de rediriger ces dernières vers les milieux naturels après qu'elles aient traversé et nettoyé les espaces imperméabilisés pollués.
13	
14	
15	L'article 15 permet de préserver le secteur de la multiplication des câbles aériens.

1.5. Zone N

1.5.1. Zonage

Le territoire largement agricole compte seulement quelques espaces naturels et boisements épars.

La vallée de la Lhuitrelle est entièrement classée en zone naturelle car concernée par une zone humide. De plus, les élus ont une volonté de préservation de cet espace de promenade, ayant un intérêt patrimonial et participant à l'intégration paysagère du village. Les boisements y sont préservés, soit sous forme d'espaces boisés classés pour les plus sensibles, soit par le biais des articles L151-19 et/ou 23 du code de l'urbanisme. Cependant notons que la partie de la vallée localisée sur l'emprise du camp militaire n'est pas concernée par ce classement en zone naturelle.

En complément, l'ensemble des boisements épars localisés sur l'espace agricole et protégés lors du remembrement est classé en zone naturelle.

1.5.2. règlement

Articles	Prescriptions ZONE N
1	La zone est largement préservée sur le territoire de Mailly-le-camp. Toutes les constructions sont interdites.
2	
3	Sans objet
4	Sans objet
5	Sans objet
6	Sans objet
7	Sans objet
8	En zone N l'article 8 protège plusieurs éléments de paysage, entrant dans la trame verte, en les identifiant afin de les préserver ou de les remplacer. Ces points sont en relation avec les orientations du PADD visant à prendre en compte les éléments végétaux existants et à considérer le développement de ce réseau par l'implantation de nouveaux sujets.
9	Sans objet
10	Sans objet
11	
12	Sans objet
13	

14	
15	Sans objet

1.6. Zone A

1.6.1. Zonage

La zone agricole à Mailly-le-camp couvre la majeure partie du finage. Les limites avec le village (identifiées par les axes de déplacement et la vallée) sont très nettes. Le village ne compte aucun écart. Un secteur de petite taille mêlé à la trame bâtie est classé en secteur agricole inconstructible. Son positionnement le rend prioritaire à l'urbanisation à plus long terme et il est important d'éviter l'implantation d'un hangar agricole pouvant induire des nuisances et grevant ce secteur.

1.6.2. règlement

Articles	Prescriptions ZONE A
1	La zone A vient en parallèle de la zone naturelle en termes de limitation de l'impact des constructions sur les secteurs naturels et paysager, mais permet le développement d'activités afin de ne pas compromettre l'agriculture notamment (agricoles, forestières et certains équipements publics). De plus les bâtiments d'habitation existants sont autorisés sous conditions. Il s'agit de garantir aux exploitations la possibilité d'assurer leur développement.
2	
3	Sans objet
4	Les hauteurs sont limitées afin de participer à la meilleure intégration possible dans le paysage. Les 10m fixés de manière générale permettent aux structures agricoles et forestières de répondre à des besoins techniques spécifiques. Seules les annexes sont limitées à 4m de haut afin de s'adapter aux autres zones.
5	Les règles de recul sont fixées en fonction des nuisances que les activités autorisées peuvent induire. Les constructions à vocation agricole et forestière ont des besoins spécifiques et peuvent impliquer l'usage de matériel encombrant. Le recul de 15m permet de garantir un espace tampon de manœuvre et de stationnement temporaire. Par rapport aux limites séparatives, seules celles concernées par des zones pouvant accueillir des habitations nécessitent un éloignement d'au moins 10m afin d'éviter les conflits d'usages.
6	Les règles d'esthétique consistent à préserver les caractéristiques présentes dans la zone afin de conserver une cohérence.
7	Les clôtures pleines sont interdites afin de favoriser les déplacements des espèces animales. Cette disposition encourage la mise en place de clôtures végétalisées, plus adaptées à la nature de la zone.
8	En zone A l'article 8 fixe des règles d'accompagnement des constructions participant à leur meilleure intégration paysagère, ainsi qu'au développement de la trame verte ponctuelle. Plusieurs éléments de paysage, entrant dans la trame verte, sont identifiés afin de les préserver ou de les remplacer.

	Ces points sont en relation avec les orientations du PADD visant à prendre en compte les éléments végétaux existants et à considérer le développement de ce réseau par l'implantation de nouveaux sujets.
9	Le stationnement est plus souple du fait de la nature des constructions autorisées. Les reculs imposés viennent en parallèle de cette règle. Il s'agit de répondre à l'orientation visant à assurer le fonctionnement correct du réseau viaire par la création d'espaces tampons entre la voie et les infrastructures.
10	La question des accès et des voiries est traitée à minima, en se limitant à garantir la sécurité des usagers et le maintien d'un réseau piéton continu.
11	
12	Ces articles sont rédigés de manière à limiter les impacts sur les espaces naturels et agricoles par pollution notamment. L'alimentation en eau potable doit se faire exclusivement par le biais du réseau public. Les eaux usées, du fait de l'absence de réseau collectif, doivent être gérées par des systèmes autonomes aux normes, qui devront impérativement pouvoir être raccordés au collectif en cas d'équipement de la commune. La gestion des eaux pluviales à la parcelle permet non seulement le respect du cycle de l'eau mais évite aussi de rediriger ces dernières vers les milieux naturels après qu'elles aient traversé et nettoyé les espaces imperméabilisés pollués.
13	
14	
15	L'article 15 permet de préserver le secteur de la multiplication des câbles aériens.

2. BILAN DES SURFACES

2.1. Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels

BILAN DES SURFACES (en ha)									
VOCATIONS PRINCIPALES	Pas de document d'urbanisme en cours					Plan local d'urbanisme			Evolution de la consommation NAF par rapport au document précédent
	Zones / secteurs	superficie zone	Capacité d'accueil (brute) sans extension	Extension / consommation NAF restante actuellement	zones équivalentes (si possible)	superficie zone	Capacité d'accueil (brute) sans extension	Extension / consommation NAF	
HABITAT	Néant				Ua	93,5	5,53	1,3	
					Uaj	4,36			
	Néant				Um	217			
	sous total U	0	0	0		314,86	5,53	1,3	1,3
	Néant				Aua	2,73	0,32	2,41	
ACTIVITE	sous total AU	0	0	0	AUb	3,38	0,26	2,97	
	Total 1	0	0	0		6,11	0,58	5,38	5,38
	Néant				Uy	7,9		4,7	
	sous total U	0	0	0	0	7,9	0	4,7	4,7
	Néant				Néant				
NATURELLE	sous total AU	0	0	0	0	0	0	0	0
	Total 2	0	0	0		7,9	0	4,7	0
	Néant				N	116,11			
	Total 3	0	0	0		116,11	0	0	0
	Néant				A	3830,1			
AGRICOLE					Al	1,54			
	Total 4	0	0	0		3831,64	0	0	0
					Consommation NAF pour habitat			6,68	12,79
					Dents creuses pour habitat			6,11	
					Consommation NAF pour activité			4,7	4,7
					Dents creuses pour activité			0	

2.1.1. Potentiel constructible et prévisions démographique

L'évolution démographique de la commune est fluctuante depuis les années 1968 avec une ondulation régulière et une augmentation globale progressive. En effet en 2009 la commune atteint son plus haut nombre d'habitants depuis 45 ans avec 1726 personnes.

La population du village comprend d'une part la population comptée à part (c'est à dire la caserne militaire et la gendarmerie) et d'autre part la population municipale (le village et les lotissements des familles de militaires).

Au recensement 2015, la population était de 1420 habitants pour les ménages (dont environ 30% de ménages de militaires) et 141 habitants recensés dans les communautés.

Les fluctuations s'expliquent entre autre par l'évolution du nombre de militaires rattachés au camp de Mailly.

Il est acté l'arrivée de 750 militaires « célibataires » sur les trois années à venir, ainsi que celle de 300 militaires en famille. Les prévisions démographiques estiment à 25 familles (5 personnes en moyenne) supplémentaires en lien avec le camp militaire, plus 50 militaires qui sortiront du camp bâti. En plus de l'augmentation du nombre de civils ces prévisions portent l'objectif à 1670 habitants en 2030.

Le projet connu d'accueil de plusieurs centaines de militaires à moyen terme permet d'anticiper certains besoins en termes d'accueil de population.

Les prévisions d'évolution démographique jusqu'en 2030 nécessitent la mise à disposition d'environ 100 logements. Ceci prend en compte l'effet démographique projeté ainsi que le desserrement. Le projet démographique se base donc sur 2,3 personnes par ménage à Mailly-le-camp en 2030, du fait de l'arrivée de familles nombreuses.

Il est projeté une évolution de 0,9% annuel de la population (soit environ 250 personnes).

Afin de définir au mieux le projet de zonage, le diagnostic a identifié 6,11 ha de « dents creuses », répartis entre des espaces de jardins, des petites parcelles,...

Au vu de l'évolution passée une rétention de 40% est appliquée sur ces espaces. Nombre de ces terrains non construits depuis 10 ans constituent un potentiel limité. La capacité nette correspond donc à 3,67ha et porte le potentiel total à 10,35ha.

Les objectifs de limitation de consommation d'espace permettent de n'ouvrir à la consommation nouvelle que 6,68ha. 1,3 ha est localisé en zone Ua et 5,38 ha concernent la zone AU.

2.1.2. Potentiel constructible et prévision économiques

Le territoire est **très rural** et dispose d'une activité économique reposant sur le **commerce et l'agriculture** et où il est agréable de vivre de par la quiétude dont bénéficient ses habitants.

Six communes sur les sept qui composent la Communauté comptent moins de 500 habitants. **L'essentiel des activités est donc concentrée à Mailly-le-Camp**, commune de plus de 1700 habitants qui dispose d'un magasin d'alimentation (Maximarché), d'une boulangerie, d'une boucherie, d'une épicerie, d'une poste, d'un bureau de tabac, de cinq restaurants/brasseries, d'une pharmacie, d'une gendarmerie et de plusieurs autres commerces de services (coiffeur, salon d'esthétique...)

Le camp militaire de Mailly-le-Camp tient une place centrale dans le territoire de la Communauté puisqu'il constitue un véritable bassin de vie qui permet l'installation de nombreuses familles de militaires.

Malgré son territoire très rural, la Communauté de Communes bénéficie d'une **situation géographique intéressante** puisqu'elle se situe à 15 minutes de l'aéroport de Paris-Vatry, à 5 km du carrefour des axes est/ouest (Paris - Strasbourg) et nord/sud (Calais - Troyes) avec une entrée d'autoroute, à 30 minutes de Châlons-en-Champagne, 1h de Reims, 45 minutes de Troyes.⁷

En termes d'activité économique la majeure partie peut s'installer en zone d'habitat. Une zone dédiée est créée à l'écart du bourg, afin de permettre l'accueil de nouvelles structures dont la proximité avec les habitations pourrait poser problème.

La zone est de taille limitée, avec une consommation d'espace d'environ 4,2ha.

Avec l'évolution de la population et celle du camp militaire, l'accueil de nouvelles entreprises est prévu sur la commune, idéalement située entre Vitry-le-François, Châlons-en-Champagne et Troyes, ainsi qu'à proximité immédiate de l'autoroute.

2.2. Dispositions favorisant la densification des espaces intra urbains non bâtis

Le document d'urbanisme a travaillé sur plusieurs points pour favoriser la densification des espaces urbains non bâtis.

Dans un premier temps un relevé des espaces interstitiels a été entrepris pour permettre de les mettre en valeur et de les prendre en compte dans le potentiel constructible avant de définir de nouveaux espaces d'extension. Il a été identifié une base de 6,11ha brut. Cependant une rétention de 40% est appliquée au vu de la configuration des parcelles (et de la rétention calculée sur les dix dernières années). Ceci permet de considérer 3,67 ha de manière concrète.

⁷ Sourec : site internet de la CC du Nord de l'Aube - 2016

Dans un second temps, c'est à travers le règlement que la densification est encouragée.

Dans les zones urbaines à vocation d'habitation, l'implantation en limite de parcelle est systématiquement permise.

La hauteur des bâtiments est limitée à 9m, ce qui autorise des constructions à 3 niveaux, et en cas de bâtiments plus élevés à la date d'approbation du PLU, les extensions pourront dépasser ces 9m pour correspondre à la hauteur du bâtiment principal.

Un minimum de 20% d'espaces végétalisés est maintenu pour des raisons environnementales (éléments végétaux à planter, infiltration des eaux de pluie,...), mais l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Toutes ces mesures favorisent donc la densification du tissu urbain.

C. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

1. LES EBC

Les documents graphiques identifient en espaces boisés classés les ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune.

Ils comprennent l'ensemble des boisements épars de la plaine agricole, déjà protégés dans le cadre du remembrement.

De plus, certains boisements localisés sur la frange nord du village sont classés en EBC du fait de leur importance dans le processus d'intégration du village dans le paysage.

2. PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

D'autres éléments naturels sont identifiés pour être préservés.

Plusieurs vergers et fonds de jardins sont identifiés ainsi que les boisements et la ripisylve occupant la vallée de la Lhuitrelle. Ces préservations permettent des coupes sous conditions, notamment celle de replanter les individus arrachés afin de garantir le maintien de leur nombre sur le finage et le maintien des entités végétales. Ils participent encore une fois à la végétalisation et à l'intégration du bourg dans le paysage en créant des poches de respiration visuelle ainsi qu'une ceinture sur la frange Nord.

3. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

3.1. Sites archéologiques

Sur le territoire de la commune de Mailly-le-camp, aucun site ou indice de site archéologique n'a été recensé. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

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.

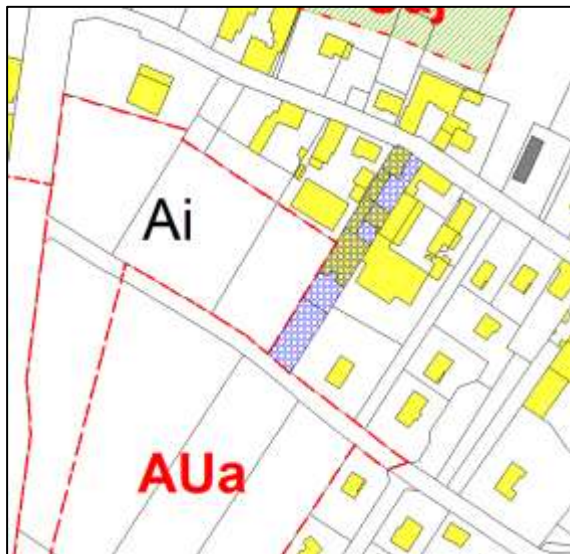
La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du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

4. EMPLACEMENTS RESERVES

Un emplacement réservé est créé. Sa superficie est de 2015 m². Il a pour destination l'aménagement d'un accès à la zone AU dans le but de venir compléter le réseau viaire autour de ce secteur et d'améliorer ses attaches au tissu existant.



5. COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES ELEMENTS SUPRA COMMUNAUX

5.1. Compatibilité

5.1.1. Le SDAGE

Le SDAGE prévoit plusieurs grands défis traduits en orientations dont certaines ont un lien avec les documents d'urbanisme. Voyons, point par point, en quoi le PLU ne s'oppose pas à la réalisation des grands défis du SDAGE et même participe à leur mise en œuvre.

Orientation	Disposition	Compatibilité
Orientation 1 - Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante	Disposition D1.1. Adapter les rejets issus des collectivités, des industriels et des exploitations agricoles au milieu récepteur Disposition D1.6. Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement. Disposition D1.7. Limiter la création de petites agglomérations d'assainissement et maîtriser les pollutions ponctuelles dispersées de l'assainissement non collectif	Assurée par : La prise en compte de la présence d'activités diverses et l'obligation de réaliser des prétraitements concernant les eaux usées. L'impossibilité de construire des activités polluantes à proximité des cours d'eau et dans les zones humides.
Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	Disposition D1.8. Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme Disposition D1.9. Réduire les volumes collectés par temps de pluie	Assurée par : Une gestion à la parcelle
Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire	Disposition D2.16. Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons	Assurée par : Un classement en zone N de l'ensemble des abords de cours d'eau et de la zone à dominante humide.

les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	Disposition D2.18. Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements Disposition D2.19. Maintenir et développer les surfaces en herbe existantes (prairies temporaires ou permanentes)	La protection des boisements et vergers, ainsi que celle de la ripisylve et de l'ensemble des boisements de la vallée de Lhuitrelle.
Orientation 14 – préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité	Disposition D4.48 : limiter l'impact des travaux, aménagements et activités sur le littoral et le milieu marin	Sans objet
Orientation 17- Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions	Disposition D5.59. Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable	Assurée par une gestion à la parcelle Classement du périmètre de captage en zone A. Le village et la zone urbanisable sont en contrebas du périmètre.
Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	Disposition D6.60. Éviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux Disposition D6.66. Préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale	Assurée par : L'absence de projets impactant les milieux aquatiques de la commune La protection des zones à dominante humide
Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	Disposition D6.83. Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides Disposition D6.86. Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	Assurée par : Une protection de la totalité des zones à dominante humides de la commune

Orientation 24 – Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques	Disposition D6.95. Zoner les contraintes liées à l'exploitation des carrières ayant des incidences sur l'eau, les milieux aquatiques et les zones humides Disposition D6.96. Évaluer l'incidence des projets d'exploitation de matériaux sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques continentaux et des zones humides Disposition D6.97. Définir les zonages, les conditions d'implantation de carrières compatibles avec tous les usages dans les SAGE et les schémas des carrières Disposition D6.98. Évaluer l'impact de l'ouverture des carrières vis-à-vis des inondations et de l'alimentation en eau potable	Non concernée car la commune n'a pas de projet d'extraction de matériaux
Orientation [SDAGE/PGRI] 32 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues	Disposition D8.139. Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme. (2.C.2 et 2.C3 du PGRI) Disposition D8.140. Éviter, réduire, compenser les installations en lit majeur des cours d'eau (1.D1 et 1.D.2 du PGRI)	Assurée par : Le classement en zone N des abords de la Lhuitrelle
Orientation [SDAGE/PGRI] 34 : Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	Disposition D8.142. Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets (2.B.1 PGRI)	Assurée par : La gestion à la parcelle des eaux pluviales, avec obligation de maintenir au minimum 20% de couverture perméable pour les projets.
Orientation [SDAGE/PGRI] 35: Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	Disposition D8.144. Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle (2.F.2 PGRI)	Assurée par :

		La gestion à la parcelle des eaux pluviales, avec obligation de maintenir au minimum 20% de couverture perméable pour les projets.
--	--	--

5.2.Prise en compte

5.2.1. Le schéma régional de cohérence écologique

Le SRCE est présenté en première partie du présent rapport. La commune est concernée par 2 des 3 trames du SRCE. Elles ont toutes été prises en compte. Cette prise en compte s'est traduite par une protection de la totalité de la vallée de la Lhuitrelle par le biais d'une zone N et de l'identification des boisements au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, garantissant dans le cas présent le remplacement de tout arbre coupé. De plus les boisements épars de la plaine agricole sont classés en EBC, ce qui participe au maintien d'un potentiel réseau ponctuel de déplacement.

5.2.2. Le Plan climat énergie territorial

Suite à la **loi « Grenelle 2 »** du 12 juillet 2010 (Loi n°2010-788), qui prévoit la mise en place de schémas régionaux portant sur les trois thèmes du climat, de l'air et de l'énergie, le Plan Climat Énergie Régional s'est enrichi grâce à un **important travail de concertation et de réflexion** avec l'ensemble des acteurs locaux et des experts en la matière, pour devenir aujourd'hui le « Plan Climat Air Énergie Régional » (PCAER).

A partir d'un **état des lieux** complet, le Plan Climat Air Énergie Régional offre un cadre commun d'**orientations stratégiques** et de vision prospective, à même de guider les différentes actions. Sa révision dans cinq ans permettra de prendre en compte les évolutions constatées et d'actualiser les objectifs.

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 projet de Mailly-le-camp est basé sur une réflexion d'urbanisation limitée des terres agricoles. La limitation de l'étalement urbain passe par la prise en compte de la vacance et des espaces intra urbains, réflexion ayant permis de conclure à une extension sur terres agricoles limitée à 4,1ha. En effet 0,41ha est d'ores et déjà constructible malgré l'absence de document d'urbanisme.

Concernant les orientations touchant l'aménagement du territoire et l'urbanisme, le PLU est compatible avec les objectifs définis, notamment en s'appuyant sur les réseaux existants pour économiser les ressources et en limitant la consommation d'espaces (6,6ha au lieu de 11,7ha).

Concernant le déplacement des personnes, le PLU est compatible à son échelle, notamment en mettant en valeur les cheminements piétons (protection,...).

Concernant l'agriculture, le PLU n'a pas pour finalité de modifier les usages agricoles. En outre, le PLU ne freine pas l'utilisation de techniques d'économie d'énergie ou d'écoconception de bâtiments agricoles.

Concernant la forêt et la valorisation du bois, le PLU protège les boisements présents. De plus, le choix des essences pour les plantations à venir au sein du bourg sera orienté vers les essences locales.

Concernant le bâtiment, le PLU est compatible avec les orientations en ne donnant aucune restriction aux économies d'énergie et à l'éco construction.

A travers son projet, le PLU apparaît comme compatible avec le PCAER Champagne Ardennes et va même dans le sens de la réalisation de ses objectifs.

D. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. LA ZNIEFF

La ZNIEFF est présentée dans l'état initial de l'environnement. Elle englobe un secteur de boisements de 6ha. La zone Um couvre cette ZNIEFF. Si ce classement n'empêche pas l'artificialisation, notons que l'état écologique de cette zone est dû en grande partie à la présence du camp militaire et à l'occupation des sols en découlant. Les boisements sont aujourd'hui classés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cette protection permettra de maintenir la dominante boisée du site.

Le PLU a une incidence positive sur ces milieux naturels d'intérêt en instaurant une protection des éléments boisés, inexistante auparavant.

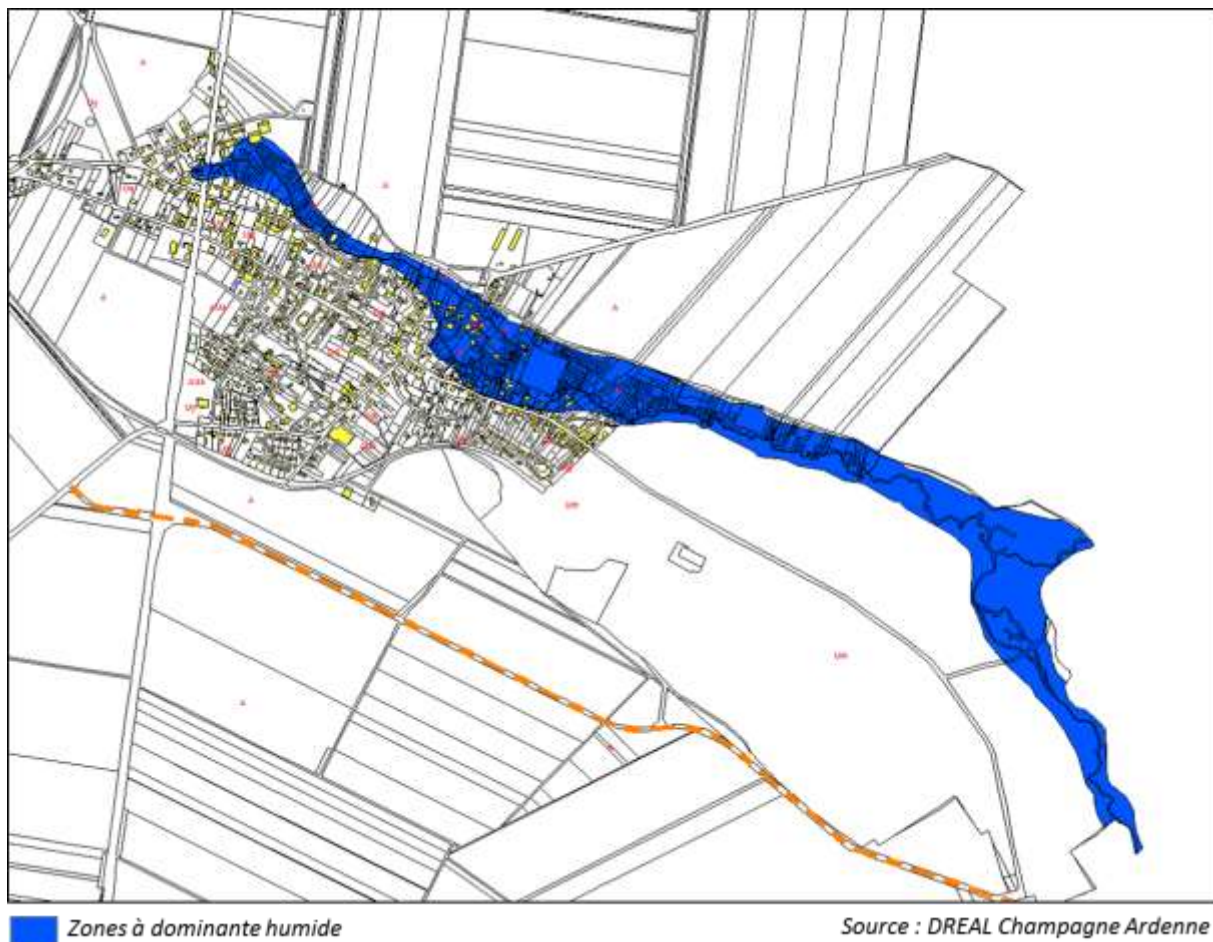


2. LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE

Le PLU a peu d'impact sur les zones à dominante humide. Il a un impact positif du fait du classement de la vallée de la Lhuitrelle en zone N, interdisant ainsi toute artificialisation du sol. Seule la partie du camp militaire est classée en zone Um, cependant la protection des zones humides s'applique en cas de projet d'aménagement.

Les zones de développement AU sont localisées en dehors de toute zone humide ou à dominante humide.

L'impact du PLU est positif par rapport à l'absence actuelle de document d'urbanisme.



3. LES AUTRES MILIEUX NATURELS

Les boisements épars sont protégés au titre des EBC. Cette protection est importante puisque ces boisements sont en grande partie privés et composés d'un parcellaire multiple, facilitant les défrichements au coup par coup. Le PLU a donc un impact très fort pour la protection de ces milieux. On retrouve plusieurs petits vergers entretenus, parfois clos. La commune les a classés en grande partie au titre des éléments à préserver, en fixant des règles de remplacement. Le but est ici de garantir le maintien d'un nombre d'individus plutôt que les individus eux-mêmes.

Ainsi, le PLU a une incidence globalement positive sur les milieux naturels ne faisant pas l'objet d'une protection.

4. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

Les ressources naturelles de la commune ont été clairement prises en compte. Concernant la ressource en eau, le PLU a un impact positif. En effet, les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone naturelle. Enfin, la gestion des eaux pluviales et usées est règlementée selon le respect des normes en vigueur.

De fait, le PLU n'a pas d'incidence négative sur la ressource en eau et favorise sa protection par rapport à l'absence actuelle de document d'urbanisme.

La commune a également défini un objectif de préservation des ressources terriennes et agricoles. Plus largement que la valeur agronomique des terres, c'est la ressource elle-même qui est préservée. En évitant une urbanisation forte, la commune limite l'artificialisation irrémédiable des sols. Le développement cohérent et modéré de la commune s'appuie sur une extension limitée à 4,1ha de zone d'activité et sur la prise en compte des espaces disponibles à l'intérieur du village.

Le PLU a tout de même un impact négatif sur la ressource terrienne par rapport à l'absence de PLU. L'urbanisation de ces 4,1 ha aura pour conséquence la suppression définitive de la ressource terrienne à long terme par l'artificialisation des sols.

Concernant la ressource en air, les déplacements piétons ou vélo dans la commune sont sécurisés. En outre, l'urbanisation modérée de la commune va automatiquement engendrer une légère augmentation de la pollution de l'air liée aux flux pendulaires individuels domicile-travail pour les personnes qui travailleront à l'extérieur de la commune.

Le PLU a une incidence négative minime sur la ressource en air à celle envisageable avec l'absence de document d'urbanisme, du fait de l'ouverture d'une zone d'activité, des migrations pendulaires et des déplacements intramuros engendrés par l'apport de population lié à l'ouverture à l'urbanisation des zones de développement urbain.

Concernant la gestion des déchets, la production va automatiquement augmenter proportionnellement à l'arrivée de nouveaux habitants. Cela sera pris en compte par le syndicat de gestion des déchets.

De fait, le PLU a une incidence négative relativement faible avec une production de déchets qui va s'accroître.

5. MAITRISE DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

Le PLU permet le développement des zones constructibles, à vocation d'habitat et d'activité. Dans les deux cas l'augmentation légère de pollution peut avoir lieu. Les règles assurent la gestion des pollutions aquatiques par l'obligation de mise en place de systèmes adaptés à la nature des activités sources.

En termes de nuisances, une zone d'activité est créée afin d'éviter l'installation d'activités bruyantes par exemple, ou générant de nombreux déplacements à proximité ou dans le tissu urbain.

Le PLU induit de nouvelles sources potentielles de pollution à moyen terme. Cependant ces dernières auraient finies par arriver du fait du développement possible au RNU. Ces sources sont ciblées par rapport aux espaces naturels sensibles. L'impact est globalement neutre.

6. CADRE DE VIE

Le projet de PLU s'est également attaché à conforter la qualité du cadre de vie de la commune, qui est un atout indéniable pour les habitants comme pour l'activité touristique limitée mais présente.

Cette protection du cadre de vie passe par la préservation de l'ensemble des milieux naturels en présence sur le finage de la commune. D'un point de vue paysager, le PLU préserve plusieurs boisements constitutifs du patrimoine naturel et construisant le paysage visuel.

Dans l'ensemble, le PLU aura donc une incidence positive sur le cadre de vie communal par rapport l'absence de document d'urbanisme.

7. INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR LE SUIVI DES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Actions	Indicateurs de suivi	Sources
Analyse et compréhension de l'évolution de l'urbanisation à vocation d'habitat par rapport aux besoins estimés	Suivi du taux d'évolution démographique	INSEE Données communales
	Soldes migratoire et naturel	INSEE
	Evolution de la densité de population sur les zones nouvellement ouvertes	Géoportail INSEE Cadastre
	Inventaire tous les 3 ans des permis de construire déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limite de l'étalement urbain a porté ses fruits	INSEE SITADEL
	Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations	AGRESTE INSEE DDT PAC
	Ratio entre le nombre de logements créés par hectare consommé et le nombre d'habitants accueillis	OMARE
Analyse et compréhension de l'évolution urbaine à vocation d'activité par rapport aux besoins estimés	Nombre d'habitants « actifs » ayant leur emploi sur le territoire communal	INSEE
	Artificialisation des zones d'activité par rapport aux emplois développés	Géoportail INSEE

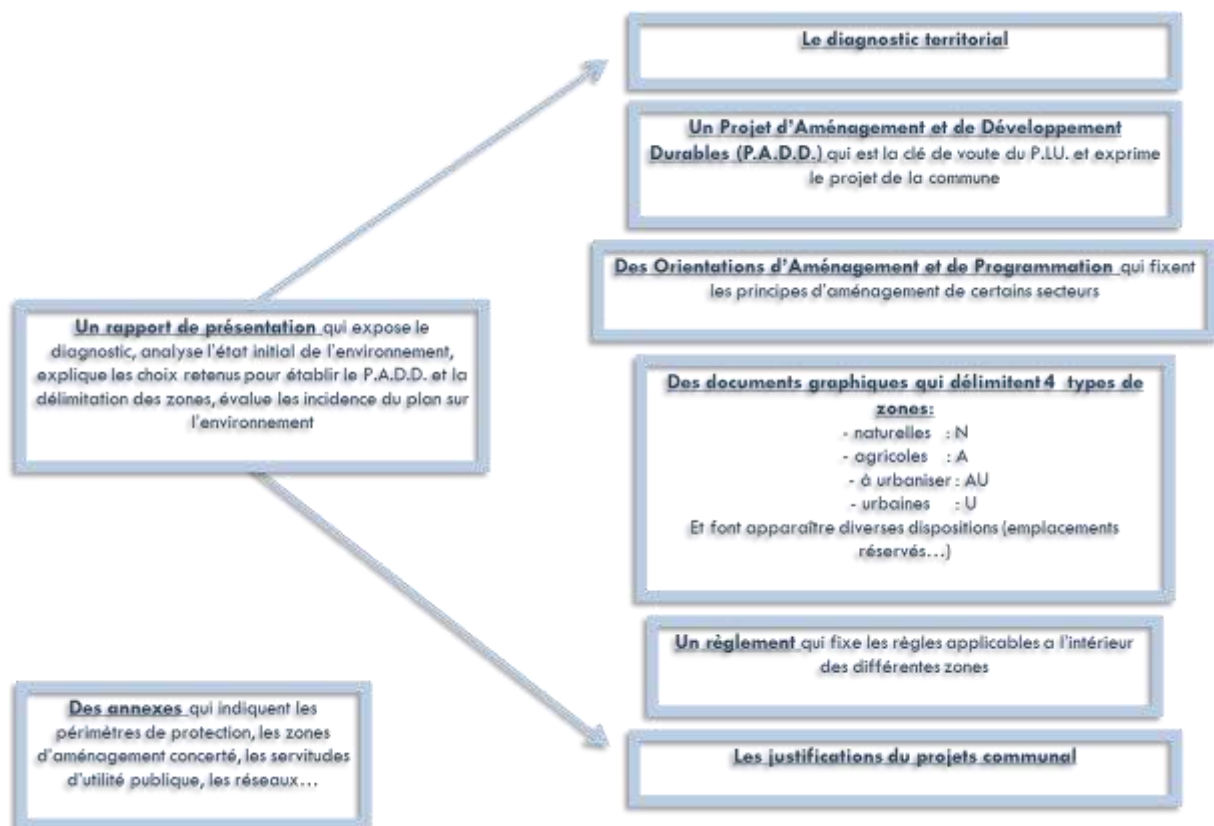
Analyse et compréhension de l'évolution urbaine à vocation d'activité par rapport aux besoins estimés	Nombre d'habitants « actifs » ayant leur emploi sur le territoire communal	INSEE
	Artificialisation des zones d'activité par rapport aux emplois développés Evolution du remplissage des zones prévues	Géoportail INSEE
Etat des lieux des pollutions particulières liées au PLU (augmentation de rejets imprévus,...)	Comparaison des analyses de la qualité des eaux à des dates clefs autour de l'urbanisation créée	ARS SDAGE
Préservation des corridors écologiques	Analyse des photographies aériennes Evolution de l'occupation des sols et notamment de la place des terres agricoles, de l'état de la trame verte (petit linéaire et formations boisées),...	Géoportail notamment
	Données du schéma régional de cohérence écologique.	Bilan SRCE disponible
Etat des lieux de l'évolution des espèces animales local	Nombre d'espèces sensibles présentes sur le territoire communal	DREAL LPO

par rapport à leur évolution actuelle.	Etat des lieux des conditions d'accueil de ces espèces (habitats potentiels, ...)	DREAL LPO Terrain
Analyse de l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments.	Intégration paysagère des nouvelles constructions	Mairie
	Etat des lieux de l'aménagement des entrées de ville Respect des OAP	Bureau d'études Mairie
De manière générale	Evaluation du travail de police du Maire quant à la mise en application des règles du PLU : respect des EBC, des prescriptions établies au titre de la loi paysage ou encore la surveillance des zones naturelles et agricoles quant aux constructions nouvelles.	

8. RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE

Le PLU est composé de 4 pièces écrites, 1 pièce graphique et des annexes. La première pièce est le présent rapport de présentation, qui analyse l'état initial de l'environnement et le fonctionnement urbain de la commune mais surtout, qui justifie l'ensemble du PLU.

La seconde pièce est le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le PADD. Il s'agit d'un document définissant les objectifs communaux en termes d'aménagement, d'environnement, d'urbanisme, d'habitat, de services, loisirs, tourisme, etc. Véritable clé de voûte du PLU, ce document d'objectifs est traduit de manière réglementaire au travers du règlement écrit et du règlement graphique. Le règlement graphique, plan de zonage, définit des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Pour chacune de ces zones, un règlement propre est rédigé. Il réglemente les utilisations et occupations du sol autorisées, les principes d'implantation, les aspects architecturaux et techniques des constructions. Finalement, le PLU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit de documents définissant les grandes lignes d'un projet d'aménagement des zones à urbaniser. Il prend en compte les objectifs du PADD et les traduit de manière localisée, en termes d'accessibilité, d'habitat, de cadre de vie, de paysage, etc.



Le diagnostic précédemment exposé se divise en 2 parties distinctes : l'état initial de l'environnement ainsi que le diagnostic communal et son fonctionnement urbain. Il relève les points suivants :

❖ Socio-démographie

- Evolution positive du nombre d'habitants depuis 1990, dynamique à encourager.
- Une démographie impactée largement par la présence du camp militaire
- Prévisions démographiques à la hausse, nécessitant des possibilités d'urbanisation diverses en localisation, type,...
- Un solde naturel positif impliquant la présence de couples avec enfants et l'attractivité de la commune pour ce type de ménages.
- Plusieurs logements vacants appartenant à l'armée, qu'il n'est en conséquence pas possible de prendre en compte. De plus ils sont inadaptés à la demande.

❖ Economie et agriculture

- Une offre très large de commerces et d'équipements
- Une omniprésence de l'agriculture au sein du tissu urbain
- Une zone d'emplois et de services complétée par des pôles de proximité.
- L'agriculture est omniprésente, avec des exploitations réparties au sein du tissu urbain.
- Cette économie agricole est à préserver par le biais de règles adaptées à son maintien sur le territoire.

❖ Environnement

- Territoire aux qualités et sensibilités environnementales intéressantes à préserver, avec la présence d'une zone humide traversant le village.
- Nombreux vergers et fonds de jardins constitutifs eux aussi de la trame verte et bleue,
- Une trame verte et bleue peu dense qu'il est possible de préserver simplement

❖ Paysages

- Des espaces non bâtis nombreux mais constitués de jardins et vergers, véritables espaces de respiration visuelle et caractéristique forte de la commune
- Des bordures de village boisées, à préserver.
- Un relief peu marqué mais qui participe à l'intégration du village dans le paysage de plaine, grâce à la vallée de la Lhuîtrelle.
- De plus, un village bien inscrit dans son paysage grâce à une urbanisation progressive et groupée.

❖ Architecture

- Une architecture cohérente jusqu'en 1990 environ, une qualité globale certaine malgré la multiplication des modèles.
- Liberté architecturale à poursuivre dans les grandes lignes.
- Souhait de ne pas créer de zones imposant des règles différentes selon la localisation dans le village.

❖ Urbanisation et consommation d'espaces

- Rétention foncière très marquée, nécessitant le dégagement de superficies nouvelles permettant de respecter l'objectif démographique fixé.
- Une consommation d'espace à surveiller par rapport à l'évolution démographique
- Espaces potentiellement urbanisable très bien intégré à la trame actuelle, et compris dans les limites de village.

La municipalité souhaite pouvoir assurer l'accueil de nouveaux habitants tout en maintenant les éléments forts de son cadre de vie et de son environnement naturel. Les objectifs d'aménagement de la commune, sont ceux retenus et développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils découlent du diagnostic préalable et peuvent être synthétisés comme suivant :

Assurer une urbanisation respectueuse du cadre dans lequel elle s'inscrit

- ❖ Poursuivre le développement progressif de la population en se dotant des espaces suffisants pour accompagner la dynamique démographique.
- ❖ Définir un projet urbain permettant la mise en œuvre de l'orientation précédente tout en garantissant la prise en compte des projets économiques, touristiques, environnementaux et agricoles.
- ❖ Enrichir l'offre en logements divers
- ❖ Garantir la préservation du patrimoine architectural traditionnel

Confirmer la place de Mailly-le-camp dans le tissu économique intercommunal

- ❖ Faciliter le développement de l'activité économique de proximité
- ❖ Permettre le maintien des activités plus importantes et le développement de zones dédiées sur des secteurs identifiés.
- ❖ Activité économique importante, les exploitations agricoles doivent pouvoir assurer leur développement (exploitation, extensions, constructions neuves,...)
- ❖ Porter le tourisme à l'échelle de la commune

Des espaces publics et des équipements adaptés à la demande et accessibles à tous

- ❖ En cas d'opérations d'aménagement urbain nouvelles, les voiries devront prendre en compte l'accessibilité de tous aux différents espaces et anticiper les liaisons avec les extensions potentielles
- ❖ Répartir l'offre en stationnement entre l'espace public et l'espace privé.
- ❖ Conforter les espaces publics de loisirs et pédagogiques existants, engager le développement de l'offre dans l'urbanisation à venir
- ❖ Permettre l'équipement de chaque construction en nouvelles technologies d'information et de communication.
- ❖ Garantir la mise en place d'un réseau d'énergie adapté et adaptable aux besoins

Préserver les qualités et sensibilités environnementales du territoire communal en parallèle du paysage

- ❖ Identifier les milieux les plus sensibles écologiquement afin d'assurer leur préservation et considérer les principaux éléments végétaux comme composantes écologiques et paysagères
- ❖ Dans le prolongement de cette préservation, la commune souhaite encourager le développement de cette trame écologique et paysagère, au moins aux abords du village.

Ces objectifs se déclinent de manière règlementaire, grâce à un zonage adapté. Le territoire est ainsi découpé de la manière suivante :

La zone urbaine correspond au village de Mailly-le-camp en ce qui concerne l'habitat. Il s'agit d'espaces déjà urbanisés ou en continuité immédiate des zones urbanisées où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ce statut dépend du niveau d'équipement (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux). Elle couvre de plus un secteur non urbanisé à vocation d'activité, ainsi que l'emprise du camp militaire.

Cette zone peut accueillir de nombreuses destinations selon les secteurs concernés.

La zone urbaine comprend

- Une zone Ua correspondant au secteur à dominante d'habitat du village, comprenant elle-même un secteur Uaj correspondant aux fonds de jardins à préserver
- Une zone Um correspondant à l'emprise du camp militaire.
- Une zone Uy correspondant aux secteurs d'activité.

La zone à urbaniser correspond au principal projet d'extension urbaine.

Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à venir.

La zone à urbaniser comprend

- Un secteur AUa et un secteur AUb correspondant aux principales extensions. Leur ouverture est hiérarchisée dans le temps afin de mieux gérer l'arrivée progressive de nouveaux habitants.

La zone agricole correspond à une zone équipée ou non, peu ou pas construite, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole comprend

- Une zone A correspondant aux espaces agricoles constructibles
- Un secteur Ai correspondant aux espaces agricoles inconstructibles du fait leur localisation par rapport à la zone d'habitat et au potentiel de développement urbain à plus long terme.

La zone naturelle est une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales. La zone naturelle englobe les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

La zone naturelle couvre la vallée de la Lhuitrelle.

Le PLU délimite également :

- Des éléments identifiés au titre du code de l'urbanisme. Ils sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de prescriptions particulières dans le cadre du présent règlement.
- Des Espaces Boisés Classés au titre du code de l'urbanisme, repéré sur les documents graphiques.

Chacune de ces zones et de ces secteurs à un règlement adapté qui permet d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD.

Finalement, les orientations d'aménagement et de programmation définissent les modalités d'aménagement et d'équipement des zones AU.

Ce PLU a pris en compte l'environnement communal.

Celui-ci est protégé par des zones d'intérêt à l'échelle nationale (ZNIEFF) et locale (zones à dominante humide). Ces protections ont été reprises dans le PLU. En effet, ces zones sont classées en zone naturelle dans leur quasi-totalité. Les secteurs présentés ci-dessus permettent de plus une protection optimale de ces zones à enjeux environnementaux. Aucune occupation ou utilisations des sols, autres que celles prévues par la loi, ne seront autorisées. On y retrouve également une protection spécifique au code de l'urbanisme : les espaces boisés classés, dont le défrichement sera interdit.

Le développement urbain est mieux maîtrisé.

Les zones de développement urbain sont calibrées en fonction des besoins réels de la commune et les zones d'intérêt environnemental ne sont pas impactées par le développement communal.

L'ensemble de ces éléments permet au PLU d'avoir une incidence globale positive sur l'environnement en général, qu'il soit protégé ou non. Certaines incidences seront légèrement négatives, avec une artificialisation de terres agricoles, des pollutions atmosphériques et un volume de déchets qui augmentera en parallèle de la démographie. En outre, il apporte des garanties supplémentaires par rapport au retour au Règlement National d'Urbanisme notamment concernant la préservation des espaces naturels d'intérêt.

La réalisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement s'est faite en plusieurs étapes. Avant l'élaboration du PADD et du zonage, l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de prendre connaissance de l'environnement communal, notamment par des sorties terrain du bureau d'études, des ateliers thématiques et réunions de travail et une analyse des données de l'Etat, au travers des fiches de ZNIEFF.

Cela a permis de définir des espaces à enjeux d'un point de vue environnemental.

Cette base a permis d'entamer le travail d'élaboration du PADD, puis du zonage afin de les adapter au mieux à l'environnement existant. Un nouveau travail de terrain et de cartographie a permis de définir précisément les espaces à protéger.

Cela a permis à la commune de faire des choix minimisant l'impact du PLU sur l'environnement.