

Commune de Sainte-Marie-du-Lac- Nuisement

Plan Local d'Urbanisme



Document n°1

Rapport de présentation

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 18/12/2012

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 27/06/2013



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

PREAMBULE	5
A. Rappels législatifs et réglementaires.....	6
B. Contexte de la mise en œuvre du PLU	10
C. Méthodologie générale	11
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	12
A. Contexte général	13
1. Situation administrative et intercommunale.....	13
2. Géographie du site.....	14
B. Cadre environnementale	16
1. Géologie et formes du relief	16
Couches géologiques.....	16
Risques et aléa liés au sous-sol et à la géologie.....	19
2. Cadre naturel et occupation des sols	23
L'occupation générale des sols (Corine Land Cover 2006).....	23
Hydrographie	25
Boisements	28
3. Entités paysagères et éléments remarquables.....	29
4. Biodiversité et milieux protégés	38
5. Enjeux environnementaux.....	57
C. Cadre urbain.....	65
1. Evolution du tissu urbain	65
2. Structure urbaine	66
3. Consommation des espaces agricoles et naturels	75
D. Cadre bâti.....	76
1. Caractéristiques du bâti ancien.....	76
2. Caractéristiques du bâti récent	81
3. Patrimoine	83

DIAGNOSTIC COMMUNAL 85

A. Contexte sociodémographique	86
1. Evolution de la population.....	86
2. Structure de la population.....	91
3. Typologie des ménages.....	93
B. L'offre de logement	94
1. Composition et évolution du parc de logement.....	94
2. Structure et typologie du parc	96
3. Construction neuve et perspectives d'évolution	97
C. Economie et activités.....	98
1. Population active	98
2. Activités économiques et touristiques.....	100
3. Activité agricole.....	100
D. Organisation fonctionnelle du territoire.....	102
1. Equipements et services publics	102
2. Transports et déplacement	104

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU 107

A. Synthèse du diagnostic et enjeux de développement	108
B. Parti d'aménagement : choix retenus pour établir le PADD et les OAP	110
1. Le PADD	110
2. Les OAP	111
3. Traduction des objectifs communaux, conformément à l'article L123-1-3.....	111
C. Traduction réglementaire du projet communal.....	114
1. Organisation spatiale du projet.....	114
2. Principales adaptations du zonage dans le cadre du PLU	116
3. Zonage et règlement	117
a. La Zone U.....	117
b. La Zone UL.....	122
c. La Zone 2AU	126
a. La Zone N	129

D. Autres dispositions du PLU	134
1. Espaces boisés classés	134
2. Protection des éléments remarquables au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme	134
3. Patrimoine archéologique.....	134
4. Emplacements réservés.....	134
E. Analyse de la consommation des espaces	135
1. Tableau des surfaces.....	135
2. Comparatif POS/PLU.....	136
3. Prévision de la consommation des espaces agricoles et naturels et évolution démographique potentielle	137
MISE EN ŒUVRE DU PLU.....	138
A. Incidences du PLU sur l'environnement.....	139
1. Contexte législatif et réglementaire	139
COMPATIBILITÉ DU PLU.....	141
A. Servitudes d'utilité publique.....	142
B. SDAGE Seine-Normandie.....	142
C. Le Plan Climat Air Energie de Champagne Ardenne.....	144
D. Prise en compte des risques et contraintes.....	144
1. Risques naturels.....	144
2. Risques technologiques	145
E. Préservation des espaces agricoles, naturels et paysagers.....	145
F. Lutte contre l'étalement urbain	146
G. Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale	146
H. Utilisation économe de l'espace	147
MISE EN APPLICATION DE LA LOI LITTORAL	148
A. Cadre législatif et réglementaire	149
B. Modalités particulières d'application de la loi Littoral au PLU de Sainte-Marie-du-Lac.....	150
1. Les espaces urbanisés.....	150
b. Les principes d'utilisation des sols dans les espaces urbanisés:.....	150
c. Détermination des espaces urbanisés et de leur possible extension :	151

2. Les coupures d'urbanisation.....	152
a. Les coupures d'urbanisation dans la Loi Littoral.....	152
b. Application du principe de coupure d'urbanisation au site d'étude :.....	152
3. Les espaces et milieux à préserver.....	153
a. La notion d'espaces et milieux à préserver	153
b. Les opérations et aménagements pouvant être réalisés dans les espaces et milieux à préserver	154
c. Les espaces et milieux à préserver et leur prise en compte :.....	155
4. Les espaces boisés significatifs.....	156
5. La bande littorale de 100 mètres	157
a. Détermination de la bande littorale de 100 mètres.....	157
b. Utilisation des sols dans la bande littorale des 100 mètres.....	157
c. Prise en compte de la bande littorale de 100 mètres	158
6. Les espaces proches du rivage.....	158
a. La notion d'espaces proches du rivage :	158
b. Les espaces proches du rivage à Ste-Marie-du-Lac.....	159
C. Schéma d'application spatiale de la loi Littoral.....	160
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	161
A. Contexte législatif et réglementaire	162
B. Diagnostic environnemental et articulation du plan	163
C. Analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution	163
D. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	164
a. Incidences du PLU sur l'environnement.....	164
b. Incidences du PLU sur les zones Natura 2000.....	167
E. Choix retenus pour établir le PADD, les OAP, le zonage et le règlement	171
• Le PADD (pièce écrite n°2).....	171
• Les OAP (pièce écrite n°3)	171
• Le zonage et le règlement (pièce écrite n°4 et plans de zonage n°1 et n°2)	172
F. Présentation des mesures envisagées pour éviter et réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et analyse des résultats de l'application du plan.....	173
1. Présentation des mesures envisagées pour éviter et réduire les conséquences dommageables du PLU	173

2. Indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.....	173
G. Résumé non technique de l'évaluation environnementale et méthodologie	174
3. Résumé non technique.....	174
4. Méthodologie.....	177
OBLIGATION DE SUIVI.....	178
A. Rappel règlementaire	179
B. Indicateurs de suivi.....	179

PREAMBULE

A. Rappels législatifs et réglementaires

Article L-110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L-121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L123-1

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Article L123-1-2

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Article L123-12-1

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas

échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L123-13

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

B. Contexte de la mise en œuvre du PLU

La Communauté de Communes du BOCAGE CHAMPENOIS a été créée le 17/12/1993 et regroupe les communes suivantes : Ambrières, Arrigny, Brandonvillers, Chatillon-sur-Broué, Drosnay, Écollemont, Giffaumont-Champaubert, Isle sur Marne, Landricourt, Moncetz l'Abbaye, Outines, Ste Marie du Lac Nuisement et St-Remy-en-Bouzemont-St-Genest-et-Isson.

La Communauté de Communes a prescrit, par délibération du Conseil Communautaire n°63/08 en date du 02 octobre 2008, dans le cadre de sa compétence « Elaboration et suivi des Plan d'Occupation des Sols, PLU, cartes communales » (l'instruction des permis de construire reste à la charge des communes), l'élaboration des PLU pour les communes disposant déjà d'un POS : Arrigny, Écollemont, Ste-Marie-du-Lac-Nuisement et St-Remy-en-Bouzemont-St-Genest-et-Isson. Ces PLU ont été concernés par une étude conjointe ayant conduit à l'élaboration de plans locaux d'urbanisme distincts.

C. Méthodologie générale

La procédure d'élaboration du PLU, qu'il revient à la communauté de communes d'engager et de mener, est menée avec un appui technique d'un bureau d'études spécialisé qui a en charge l'élaboration et l'animation de l'ensemble de la procédure, ainsi que le suivi administratif. L'élaboration du PLU s'est ici faite dans le cadre d'une démarche communautaire.

Le Conseil Municipal élabore son projet en concertation avec les Personnes Publiques Consultées (Direction Départementale des Territoires, Chambres Consulaires...), en collaboration avec la Communauté de Communes.

Le Porter à Connaissance :

Selon les termes de la loi, le porter à connaissance est l'opération par laquelle le préfet porte à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme. Le porter à connaissance est donc le document transmis par le préfet à la commune lorsque celle-ci décide d'élaborer un document d'urbanisme sur son territoire (plan local d'urbanisme ou carte communale). L'article R 121-1 du code de l'urbanisme précise le contenu du porter à connaissance. Celui-ci inclut les éléments à portée juridique tels que les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives au littoral, les servitudes d'utilité publique, ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens de l'article L 121-9 du code de l'urbanisme. Le porter à connaissance informe également des études techniques dont dispose l'Etat notamment en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Démarche :

L'élaboration du PLU est réalisée d'après un nécessaire travail d'analyse et d'expertise du territoire, afin de disposer d'éléments de connaissance suffisants. Cette étape est enrichie par de nombreuses visites de terrain, des réunions de travail avec les élus, l'exploitation de sources documentaires. Il s'agit d'identifier les enjeux (forces, faiblesses, contraintes...), ce processus assurant d'avoir une lecture spatiale et humaine claire du territoire. A l'écoute des projets des élus, il s'avère pourtant nécessaire de clarifier le cadre d'évolution possible de la commune. Ainsi, plusieurs scénarii d'aménagement du territoire sont évoqués, un seul étant retenu pour le soumettre à l'avis de la population dans le cadre de l'enquête publique.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Contexte général

1. Situation administrative et intercommunale

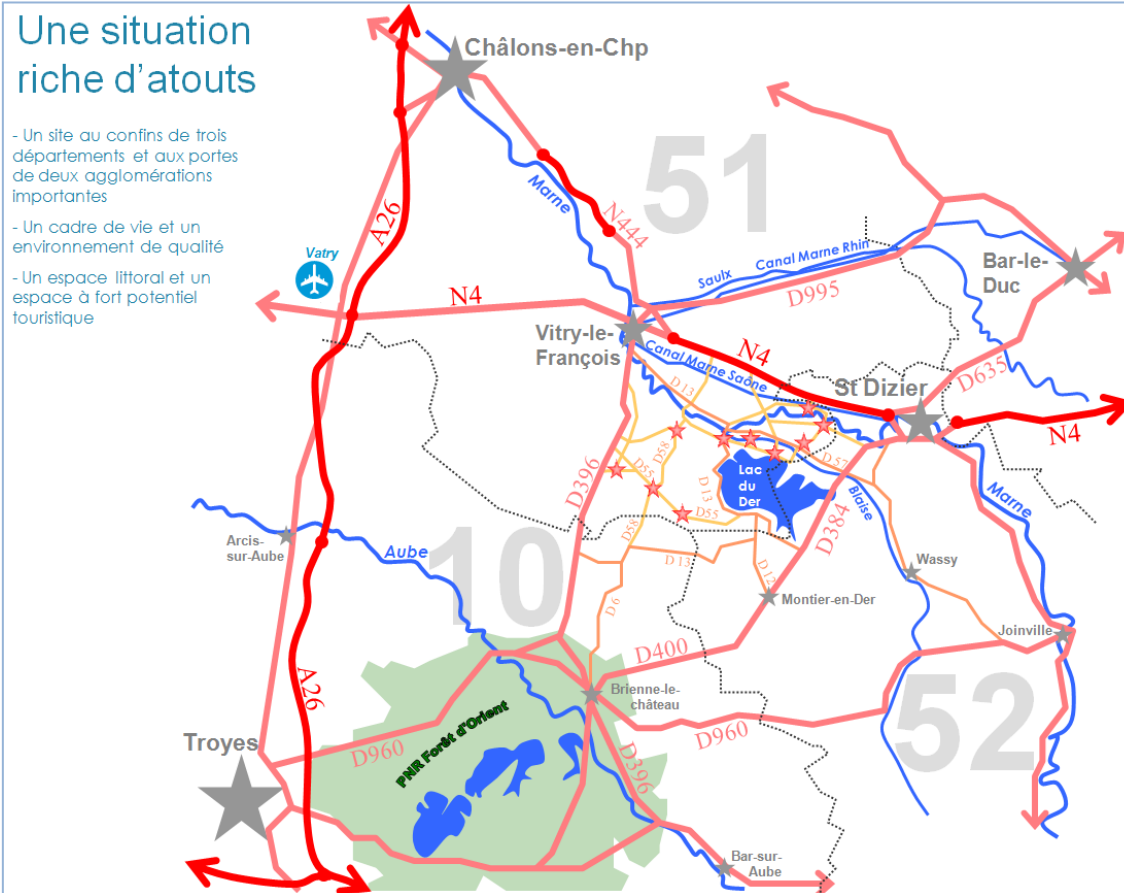
La communauté de communes du Bocage Champenois rassemble 14 communes : AMBRIERES, ARRIGNY, BRANDONVILLERS, CHATILLON-SUR-BROUE, DROSNAY, ÉCOLLEMONT, GIFFAUMONT-CHAMPAUBERT, ISLE-SUR-MARNE, LANDRICOURT, MONCETZ-L'ABBAYE, OUTINES, SAINTE-MARIE-DU-LAC-NUISEMENT, SAINT-REMY-EN-BOUZEMONT-SAINT-GENEST-ET-ISSON, SAPIGNICOURT. Parmi elles, 11 font partie des 14 communes du canton de Saint-Remy-en-Bouzemont. Trois autres communes (Isle-sur-Marne, Moncetz-l'Abbaye et Sapignicourt) font partie du canton de Thiéblemont-Farémont. Outre les compétences obligatoires concernant le développement économique et l'aménagement de l'espace (dont élaboration et révision PLU et Carte Communale), la communauté de communes possède des compétences touchant :

- la politique de logement et du cadre de vie : élaboration du Programme Local de l'Habitat, élaboration et révision des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat
- la protection et la mise en valeur de l'environnement : collecte et traitement des ordures ménagères, Service Public d'Assainissement Non Collectif, étude et schéma d'assainissement des eaux usées
- la création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire

A l'échelle communale, Sainte-Marie-du-Lac-Nuisement fait partie de 3 syndicats :

- SIVU des transports scolaires du Sud-Est Marnais, regroupant 4 communes (Ambrières, Hauteville, Landricourt et Sainte-Marie-du-Lac-Nuisement). Ce syndicat a pour compétence l'organisation du transport des élèves des 4 communes.
- Syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique de la Blaise, regroupant 6 communes, regroupant 6 communes (Arrigny, Écollemont, Hauteville, Landricourt, Larzicourt, Sainte-Marie-du-Lac-Nuisement). Ce syndicat a pour compétence l'étude et la réalisation de tous travaux d'aménagement hydraulique concernant l'ensemble du réseau hydrographique de la vallée de la Blaise.
- Syndicat Mixte Intercommunal d'Energies de la Marne, regroupant toutes les communes de la Marne et ayant pour compétence la distribution publique d'électricité, la distribution de gaz, l'éclairage public ou encore la mise en souterrain des réseaux.

Une activité touristique se développe autour du Lac du Der Chantecoq animée notamment par le Syndicat du Der (base départementale de voile, plages, port de plaisance, camping et parcs résidentiels de loisirs...) plus grand lac artificiel d'Europe Occidentale, et d'un riche patrimoine naturel (zones NATURA 2000, réserves naturelles...) et architectural (bâti et églises à pan de bois...).



Les quatre communes concernées par la présente étude totalisent 11 666 habitants (population municipale 2008 publiée en 2011), la plus peuplée étant St-Remy-en-Bouzemont (588 habitants) et la moins peuplée étant Écollemont (58 hab.). La population de ces quatre communes représentent près de la moitié de la population totale de la CCBC.

Ces communes sont toutes situées au Nord du Lac du Der, d'Est en Ouest : Ste-Marie-du-Lac, Écollemont, Arrigny, St-Remy-en-Bouzemont.

Le cadre physique est déterminé par la présence d'une vaste dépression humide et marqué par une succession de côtes suivant un axe est-ouest (Grande Côte...). Cette vaste plaine est parcourue par de nombreux cours d'eau : la Marne et le canal de la Marne à la Saône, au nord de Sapignicourt ; celle de la Blaise, au Sud d'Ambrières, au Nord d'Écollemont et à Ste-marie-du-Lac; l'Isson et le Radet, traversant le territoire de St-Remy-en-Bouzemont, et plusieurs petits ruisseaux et cours d'eau parcourant l'ensemble du territoire communautaire. La nature argileuse du sous-sol donne lieu à la stagnation d'eau de surface formant, au-delà du seul lac artificiel du Der, de nombreux étangs : étangs latéraux sur le territoire d'Outines et d'Arrigny, l'étang de Pichot à St-Remy-en-Bouzemont, ainsi que les multiples plans d'eau créés suite à l'extraction de granulats dans les plaines alluviales de la Marne, au nord du territoire communautaire.

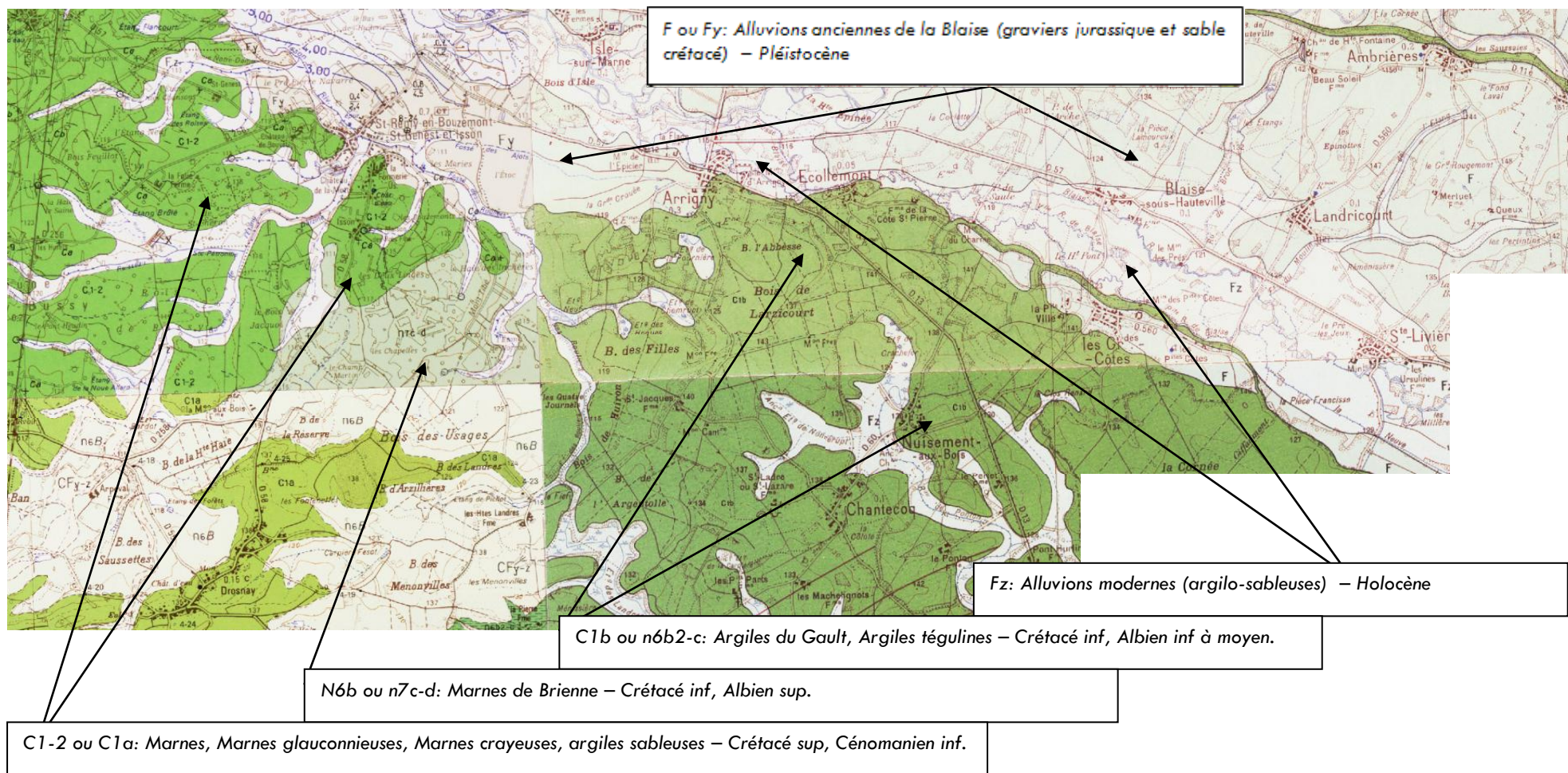
Les boisements occupent de grandes surfaces du territoire, là où l'agriculture ne peut être viable du fait de la nature hydromorphe des sols. La trame verte à l'échelle du Bocage Champenois est complétée par l'omniprésence de l'arbre, sous toutes ses formes : entre les grands massifs boisés de plusieurs centaines d'hectares d'un seul tenant se trouvent des bois de moindre importance, des bosquets, des haies, sans compter les nombreux vergers accompagnant les fonds de parcelles bâties de nombreux villages et les ripisylves suivant l'ensemble du chevelu hydrographique très dense.

Le territoire est traversé par la RD13 (Giffaumont <-> Vitry-le-François), la RD57 (Montier-en-Der (52) <- > St-Remy-en-Bouzemont). Arrigny se trouve à un carrefour routier stratégique nord-sud et est-ouest. Les autres routes possèdent un rôle de desserte locale. Notons la présence de la Route Nationale 4 au nord de Sapignicourt, voie express d'importance nationale, classée à grande circulation, et à l'ouest de Brandonvillers, la RD396 menant de Brienne-le-Château à Vitry-le-François.

B. Cadre environnemental

1. Géologie et formes du relief

Couches géologiques

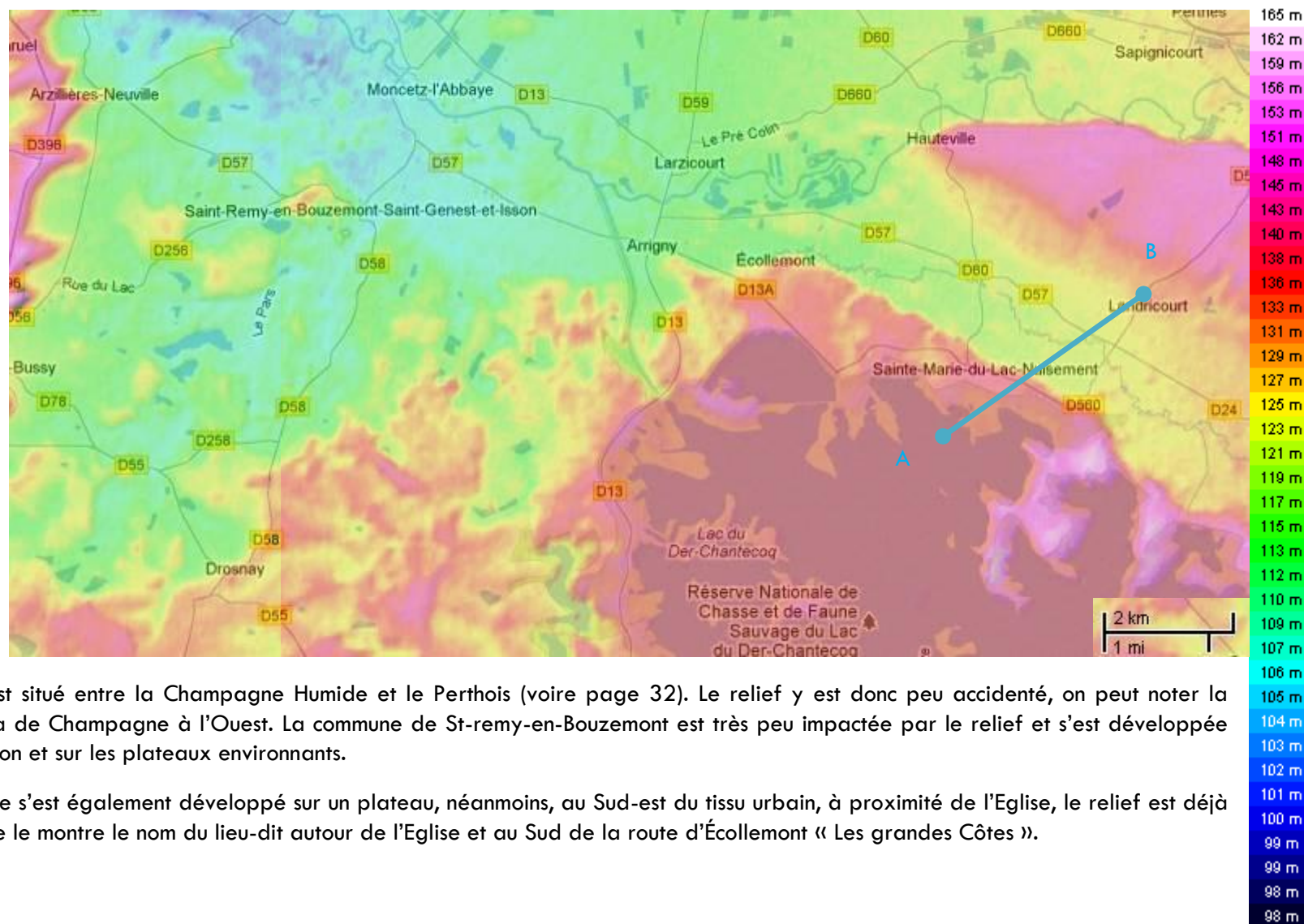


La carte page précédente montre que les 4 communes étudiées sont concernées par 5 couches géologiques différentes, aux caractéristiques assez proches. Les couches les plus anciennes, correspondent à l'Albien. La couche C1b ou n6b2, argileuse, grève principalement les communes d'Arrigny, Écollemont et Ste-Marie-du-Lac. Cette couche, principalement argileuse peut avoir des conséquences sur la construction, l'aléa retrait-gonflement des argiles peut donc impacter ces communes, il sera présenté page 21. L'autre couche datant de l'Albien correspond à une couche de marnes de Brienne (mélange d'argiles et de calcaire), il s'agit de la couche N6b ou N7c-d et qui est présente au Sud de St-Remy-en-Bouzemont.

La couche intermédiaire (C1-2 ou C1a), également marneuse, date du Crétacé supérieur. Il s'agit d'une couche principalement constituée de marnes, avec néanmoins une partie d'argiles sableuses, faisant la transition entre les alluvions des vallées des cours d'eau et la couche de marnes.

Les couches les plus récentes correspondent aux alluvions (F, Fy et Fz). Les alluvions les plus anciennes sont présentes dans la vallée de la Blaise dans les 4 communes étudiées, elles correspondent à des graviers et du sable. Les alluvions les plus modernes (Fz) correspondent à un mélange argilo-sableux. Elles sont localisées dans les lits des rivières qui traversent les communes (Blaise, Petite Blaise, Isson, Radet).

Relief



Le territoire étudié est situé entre la Champagne Humide et le Perthois (voire page 32). Le relief y est donc peu accidenté, on peut noter la présence de la cuesta de Champagne à l'Ouest. La commune de St-remy-en-Bouzemont est très peu impactée par le relief et s'est développée dans la vallée de l'Issoin et sur les plateaux environnants.

A Arrigny, la commune s'est également développée sur un plateau, néanmoins, au Sud-est du tissu urbain, à proximité de l'Eglise, le relief est déjà plus accidenté, comme le montre le nom du lieu-dit autour de l'Eglise et au Sud de la route d'Écollemont « Les grandes Côtes ».

Écollemont est localisé sur le plateau au Sud de la Blaise, du fait de la proximité avec la rive de la rivière, les fonds de jardin du Nord d'Écollemont sont souvent pentus, passant d'une altitude de 135m à 118m en quelques dizaines de mètres de distance.

A Ste-marie-du-Lac, le même phénomène se retrouve sur le lieu-dit « Les Grandes Côtes » et sur le lieu-dit « Les Petites Côtes » où se situe la majeure partie du développement urbain récent, passant par exemple de 139m d'altitude à proximité du musée du Pays du Der à 124m d'altitude dans la vallée de la Petite Blaise.



Exemple de coupe Sud-Ouest Nord-Est, de Ste-Marie-du-Lac à Landricourt

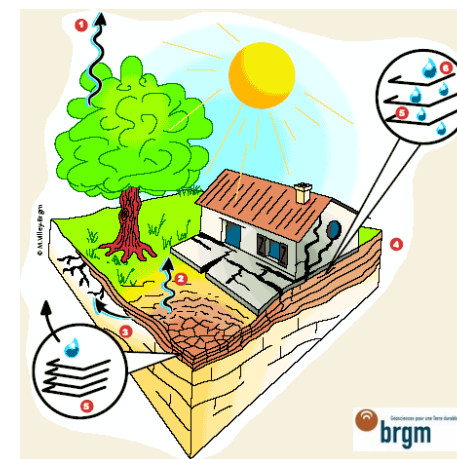
Risques et aléa liés au sous-sol et à la géologie

L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Nature du phénomène

Chacun sait qu'un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

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



Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 μm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en feuillets, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les smectites et quelques interstratifiés, possèdent de surcroît des liaisons particulièrement lâches entre feuillets constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des variations importantes de volume du matériau.

Légende du dessin :

- (1) *Evapotranspiration*
- (2) *Evaporation*
- (3) *Absorption par les racines*
- (4) *Couches argileuses*
- (5) *Feuillets argileux*

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 μm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en feuillets, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les smectites et quelques interstratifiés, possèdent de surcroît des liaisons particulièrement lâches entre feuillets constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des variations importantes de volume du matériau.

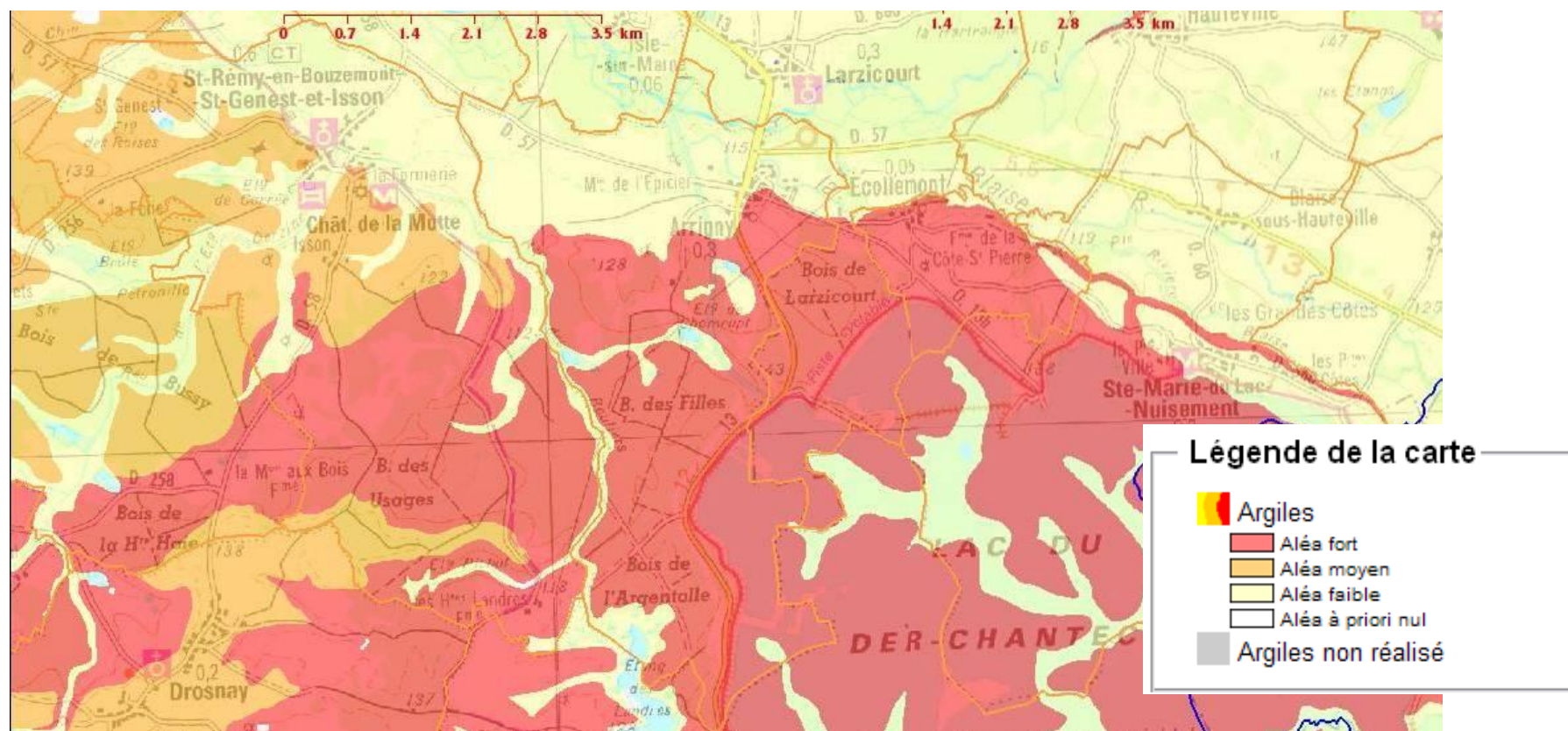
Manifestation des dégâts

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés). Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. En l'espace de 20 ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre depuis 1989 était évalué par la Caisse Centrale de Réassurance en juin 2010 à environ 4,5 milliards d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France.



Au sein des 4 communes étudiées, l'aléa retrait-gonflement des argiles est bien présent, notamment dans les secteurs riches en argile de Gault. Cet aléa fort grève le tissu urbain d'Écollemont, source de problèmes d'écoulement d'eaux pluviales que s'efforce de gérer la commune, une partie de la Petite

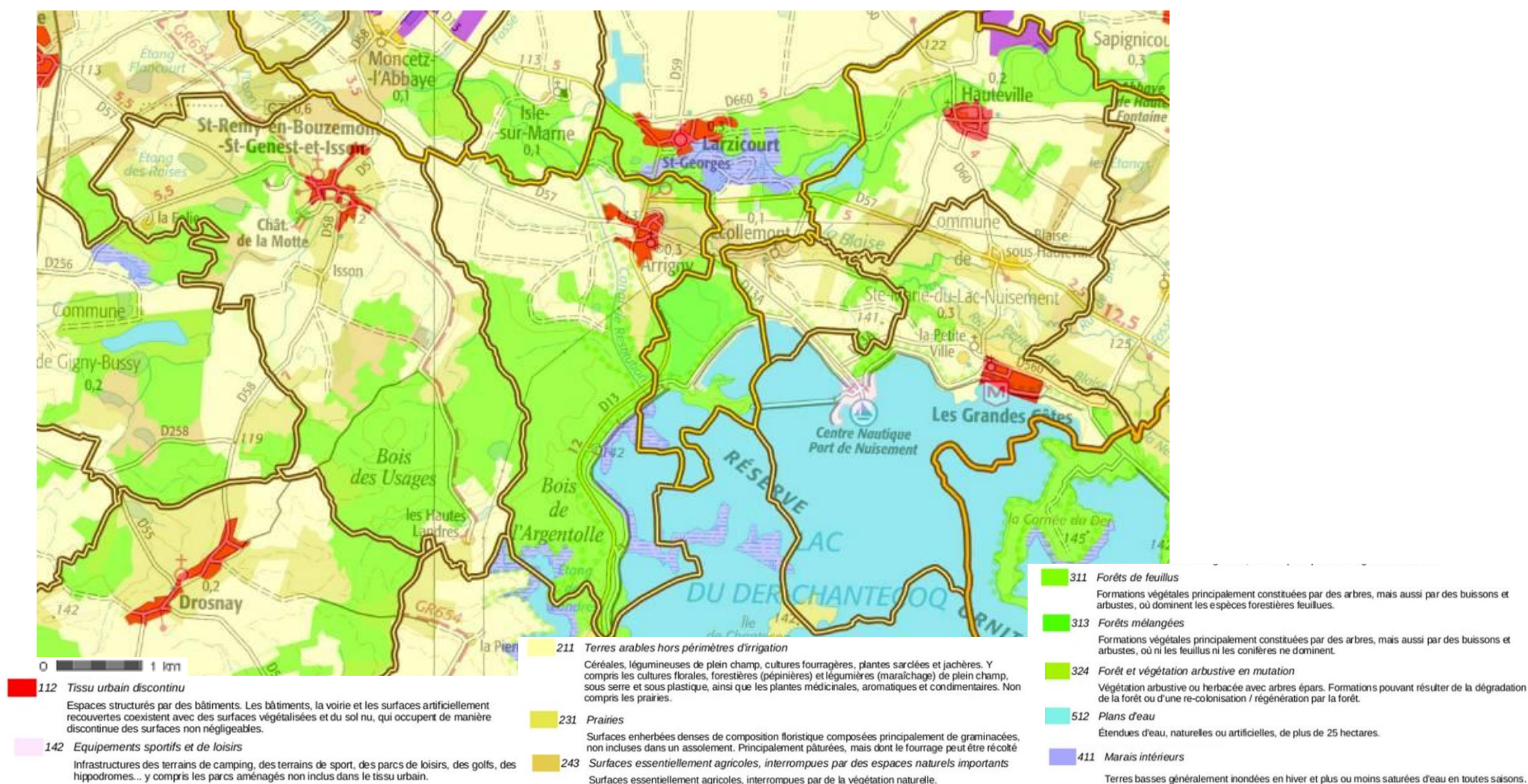
Ville à Ste-Marie-du-Lac et le sud du tissu urbain d'Arrigny. St-Remy-en-Bouzemont, avec une partie de son sous-sol constitué d'argiles sableuses, est touché par un aléa moyen à l'Ouest du tissu urbain, ainsi qu'au Sud et sur le hameau d'Isson. Le reste du territoire est soumis à un aléa faible.

L'ALEA GLISSEMENT DE TERRAIN

On retrouve à Ste-Marie-du-Lac un aléa de glissement de terrain. La commune n'a pas de cartographie à disposition. En outre, on retrouve un risque modéré dans le secteur « La Basse Voie » et La Carpière à l'Orme », un risque quasi-nul dans les secteurs « Des Auges » et de la « Cote Chaudron ».

2. Cadre naturel et occupation des sols

L'occupation générale des sols (Corine Land Cover 2006)



La carte page précédente permet bien de localiser les différentes occupations des sols des 4 communes. Concernant l'urbain, on peut noter que la commune d'Écollemont, le hameau de Blaise-sous-Hauteville et celui d'Isson ne sont pas considéré comme « urbain ». A l'échelle des 4 territoires communaux, l'occupation dominante est agricole, bien que celle-ci soit entrecoupée de surfaces de prairies. Les forêts de feuillus sont également fortement représentées.

A St-Remy-en-Bouzemont, 1,5% du territoire est artificialisé. La présence des boisements, principalement de feuillus, est importante au Sud de la commune (33,9% du territoire), sur les argiles de Gault. Les espaces riches en termes d'environnement (prairies et surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants) sont bien présents en lisière des bois et autour de St-Remy-en-Bouzemont et d'Isson. Le reste du finage est majoritairement agricole. 64,7% du territoire est considéré comme agricole selon la définition Corine Land Cover.

La commune d'Arrigny est majoritairement recouverte par le bois de l'Argentolle (48,5% du territoire). A proximité de celui-ci et du Lac du Der, on retrouve quelques marais intérieurs, correspondant aux étangs situées à Arrigny et Outines et aux berges boisées du Lac. Là encore, de nombreux espaces naturels riches sont présents en lisière mais aussi le long de la Blaise, le reste du finage étant majoritairement agricole. 2,2% du territoire est artificialisé et 35,9% du territoire est considéré comme agricole selon la définition Corine Land Cover.

Écollemont est majoritairement agricole, on y retrouve des boisements à l'Est (12,9% du territoire), ainsi que des espaces de prairies à l'Est également. A noter l'absence presque totale de boisement en bordure du Lac. 78,8% du territoire est considéré comme agricole selon la définition Corine Land Cover.

Ste-Marie-du-Lac connaît une occupation des sols similaire à celle d'Écollemont. Ainsi, on retrouve quelques boisements à proximité du lac et du port et en limite avec Écollemont (4,4% du territoire). La vallée de la Blaise et de la Petite Blaise sont également riches d'un point de vue environnemental, avec bon nombre de prairies et quelques surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants. 36,9% du territoire est considéré comme agricole selon la définition Corine Land Cover et 3,2% du territoire est artificialisé.

Les territoires artificialisés comprennent :

*Tissu urbain continu,
Tissu urbain discontinu,
Zones industrielles et commerciales
Réseaux routier et ferroviaire et
espaces associés,
Zones portuaires,
Aéroports,
Extraction de matériaux,
Décharges, Chantiers,
Espaces verts urbains,
Equipements sportifs et de loisirs.*

Les terres agricoles comprennent :

*Terres arables hors périmètres
d'irrigation,
Périmètres irrigués en permanence,
Rizières,
Vignobles,
Vergers et petits fruits, Oliveraies,
Prairies,
Cultures annuelles associées aux
cultures permanentes, Systèmes
culturels et parcellaires complexes,
Territoires principalement occupés
par l'agriculture, avec présence de
végétation naturelle importante.*

Les forêts et milieux semi-naturels comprennent :

*Forêts de feuillus, Forêts de
conifères,
Forêts mélangées,
Pelouses et pâturages naturels,
Landes et broussailles, Végétation
sclérophylle,
Forêt et végétation arbustive en
mutation,
Plages, dunes et sable, rochers nus,
Végétation clairsemée,
Zones incendiées,
Glaciers et neiges éternelles.*

Hydrographie

L'hydrographie est très présente sur le territoire étudié, d'une part du fait de la présence du Lac du Der, mais également du fait des nombreux étangs, plans d'eau, rivières, rus et canaux.



Construit pour protéger Paris des inondations, le lac du Der-Chantecoq a pour but de renforcer le débit de la Marne en étiage et d'en atténuer l'ampleur des crues. Il doit son nom à la fois au pays du Der, région naturelle où il est implanté, et au village de Chantecoq qui fut détruit avec ceux de Champaubert-aux-Bois et Nuisement-aux-Bois lors de la construction du lac dans les années 1960 et 1970. Avec une superficie de 48 km², il est le plus grand lac artificiel d'Europe, en excluant les lacs de barrage. Il est par ailleurs le plus grand lac artificiel de France métropolitaine, toutes catégories confondues.

St-Remy-en-Bouzemont voit son territoire scindé par une multitude de petits cours d'eau, qui traversent parfois le paysage. Deux ruisseaux principaux se rejoignent dans le village, le Pars et l'Isson (ou encore Radet). De très nombreux fossés et noues relient de nombreux étangs aux ruisseaux. Une petite dizaine d'étangs sont ainsi présents sur le territoire, répartis du Nord au Sud de la commune.

On peut distinguer 4 entités hydrauliques à Arrigny. La première, d'importance européenne, est le Lac du Der, en partie localisé sur le finage d'Arrigny. En second lieu, on retrouve à Arrigny une partie de l'étang des Landres, plan d'eau géré par le Conservatoire du Littoral et d'intérêt environnemental fort. Quelques étangs sont également présents sur le territoire. La troisième entité est artificielle. Il s'agit du canal de restitution qui permet de vider une partie du lac en direction de la Seine afin de prévenir les problèmes liés à l'assèchement des cours d'eau. Ce canal traverse Arrigny et se jette dans la marne à Isle-sur-Marne. Finalement, divers cours d'eau traversent Arrigny. Le principal est la rivière Blaise, affluent de la Marne. Celle-ci se jette dans la Marne par l'intermédiaire du canal de restitution.

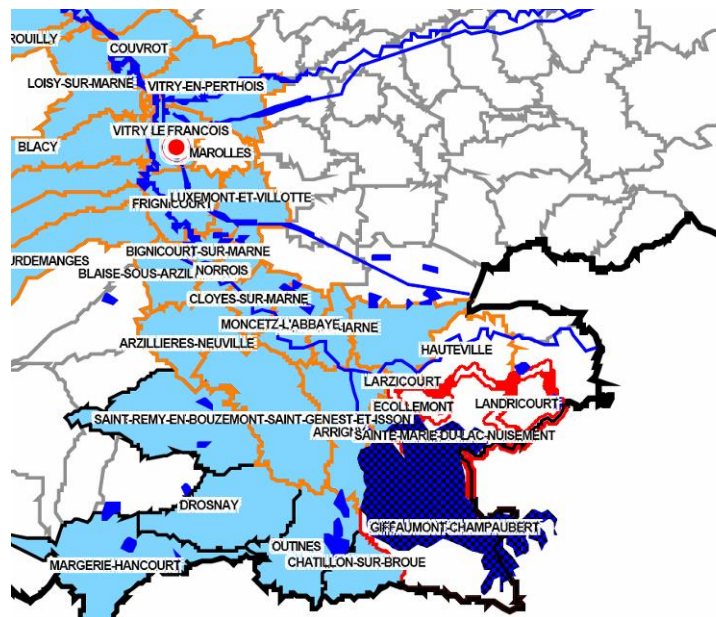
Écollemont et Ste-Marie-du-Lac ont une hydrographie similaire, caractéristique du Perthois. Celle-ci est représentée par le Lac du Der ainsi que par la rivière Blaise et ses reliquats, comme la Petite Blaise.

Cette présence importante de l'eau est à prendre en compte car, malgré ses avantages indéniables en termes de biodiversité, de paysage et de cadre de vie, elle n'est pas sans risque.

LE RISQUE BARRAGE

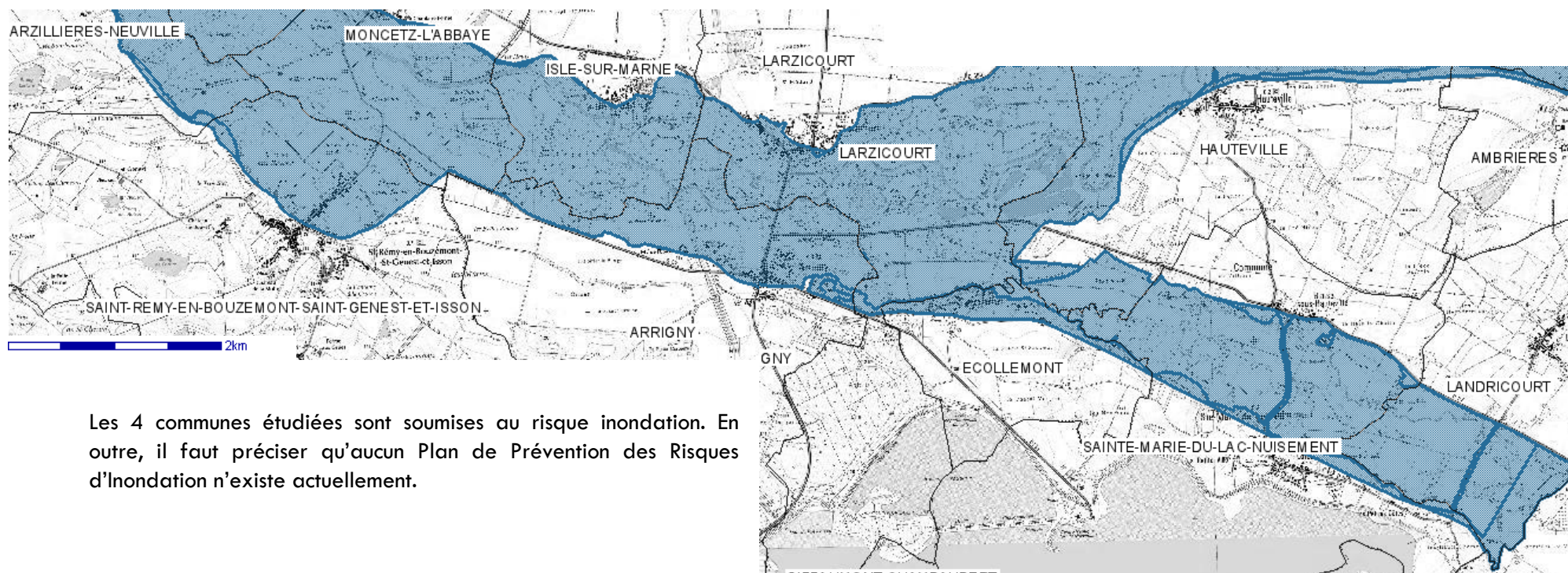
Les communes de St-Remy-en-Bouzemont et d'Arrigny sont concernées par la rupture de la digue des « grandes cotes » située au Nord du lac. Ces communes se trouvent dans la zone d'inondation spécifique pour laquelle l'arrivée de l'onde est prévue entre 1 et 29 heures.

Les communes d'Écollemont et Ste-Marie-du-Lac sont concernées par la rupture de la digue des « grandes cotes » située au Nord du lac. Ces communes se trouvent dans la zone de proximité immédiate, pour laquelle le temps d'arrivée du flot est incompatible avec les délais de diffusion de l'alerte par les pouvoirs publics.



Le risque barrage est un événement accidentel se produisant sur un ouvrage « grand barrage » comportant à la fois un réservoir d'une capacité égale ou supérieure à 15 millions de m³ et une digue d'une hauteur d'au moins 20m. La manifestation du risque barrage est la rupture de digue. Cette rupture, qu'elle soit partielle ou totale, entraînerait le déferlement d'une onde de submersion, plus ou moins importante, provoquant en aval une inondation. Le tracé de l'onde de submersion a été approuvé par le Comité technique Permanent des Barrages, le 30/01/2003. L'étude déterminant l'onde de submersion, a conduit à l'élaboration du Plan Particulier d'Intervention (PPI).

LE RISQUE INONDATION



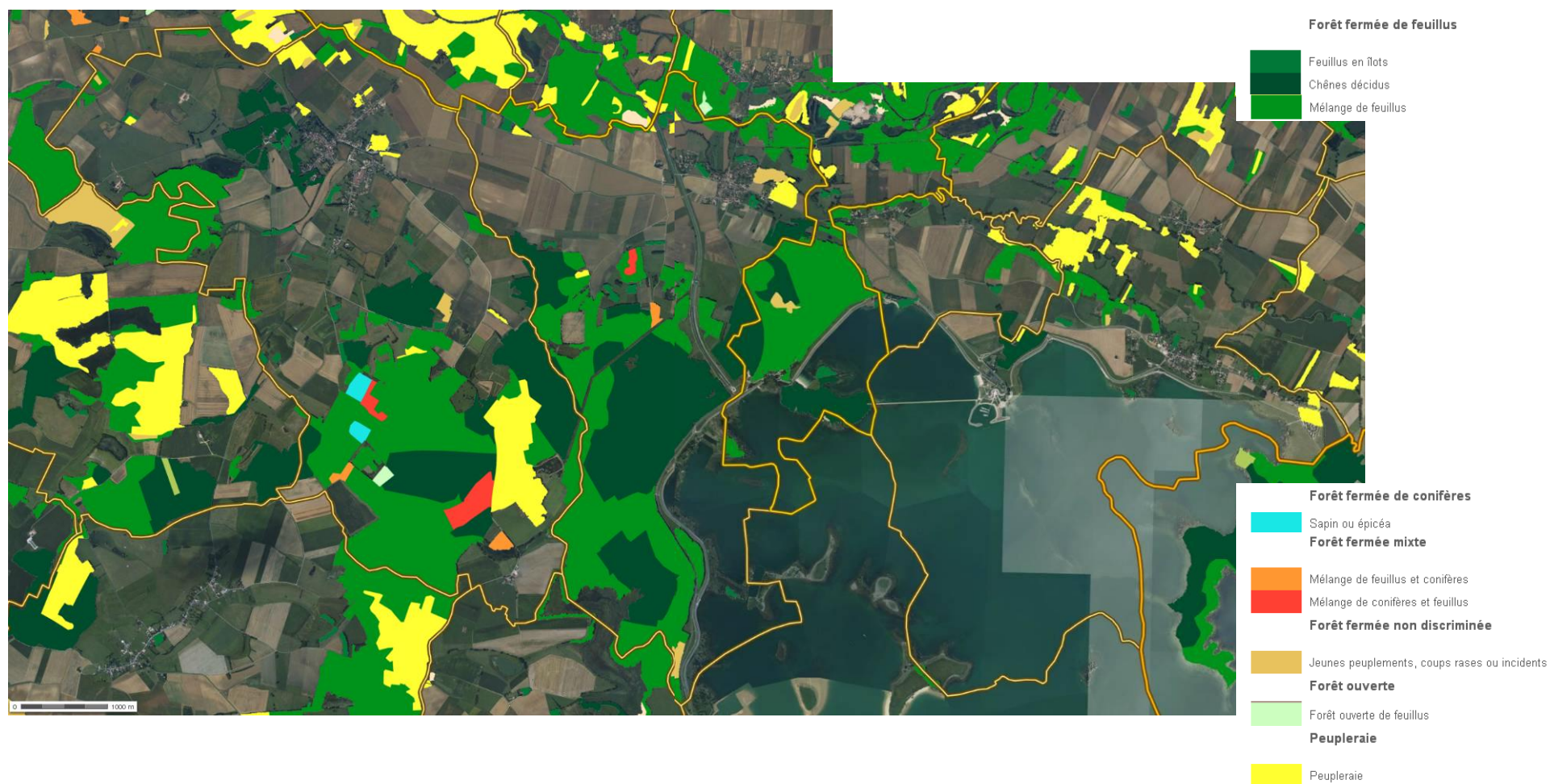
Les 4 communes étudiées sont soumises au risque inondation. En outre, il faut préciser qu'aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation n'existe actuellement.

A St-Remy-en-Bouzemont, ce risque touche la rue de Montcetz et la rue du Radet. A Arrigny, le risque d'inondation touche une grande partie du tissu urbain. Ainsi toute la partie située au Nord de la RD57 est soumise à ce risque. De même, ce risque est présent jusqu'à la rue des Couturiers au Sud. A Écollemont, le risque ne touche pas du tout le tissu urbain, ni les zones constructibles. Cela est dû au relief assez fort qui grève la vallée de la Blaise.

A Ste-Marie-du-Lac, une grande partie du territoire est soumise à ce risque d'inondation. Cependant, il ne touche que très peu le tissu urbain. La Petite Ville, les Grandes Côtes et les Petites Côtes sont épargnées, seule une partie de Blaise-sous-Hauteville est soumise à ce risque, de plus, il s'agit d'un petit secteur historiquement bâti et dans lequel aucune dent creuse n'existe à ce jour.

Boisements

Nous l'avons vu précédemment, les boisements, notamment de feuillus, sont importants à l'échelle des 4 territoires étudiés. Il s'agit donc de définir les types de boisements présents.



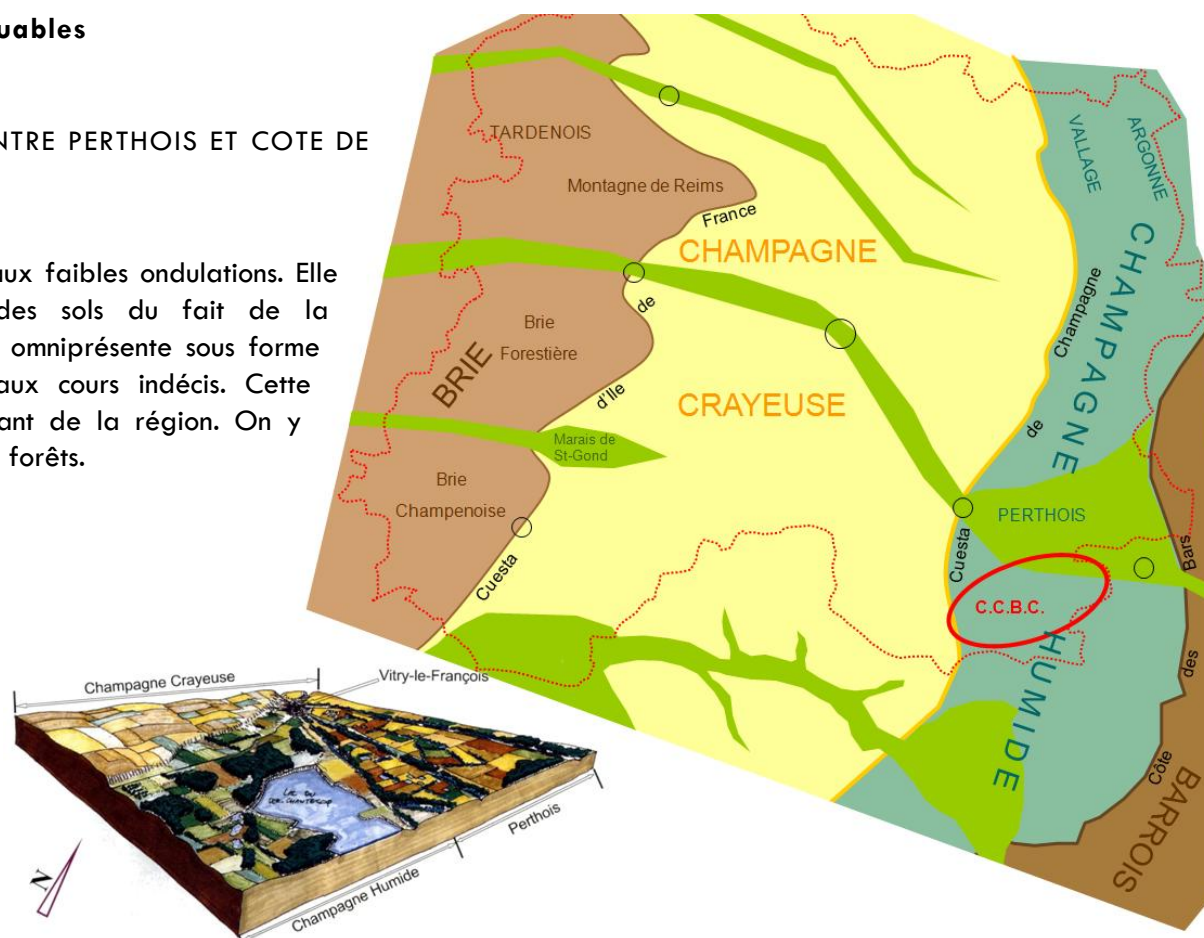
Cette carte montre bien l'importance des boisements de feuillus, notamment les chênaies, qui représentent un type de boisement riche d'un point de vue environnemental. Quelques forêts de conifères sont présentes à St-Rémy-en-Bouzemont et Arrigny. A Ste-Marie-du-Lac, l'importance des peupleraies est typique d'un paysage du Perthois. On retrouve également une peupleraie à St-Rémy-en-Bouzemont.

A noter qu'à Arrigny, une partie du bois de l'Argenton est soumise au régime forestier et gérée par l'Office Nationale des Forêts. De même, la partie de ce bois située au Sud-est, entre le lac du Der et l'étang des Landres, est gérée par le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres.

3. Entités paysagères et éléments remarquables

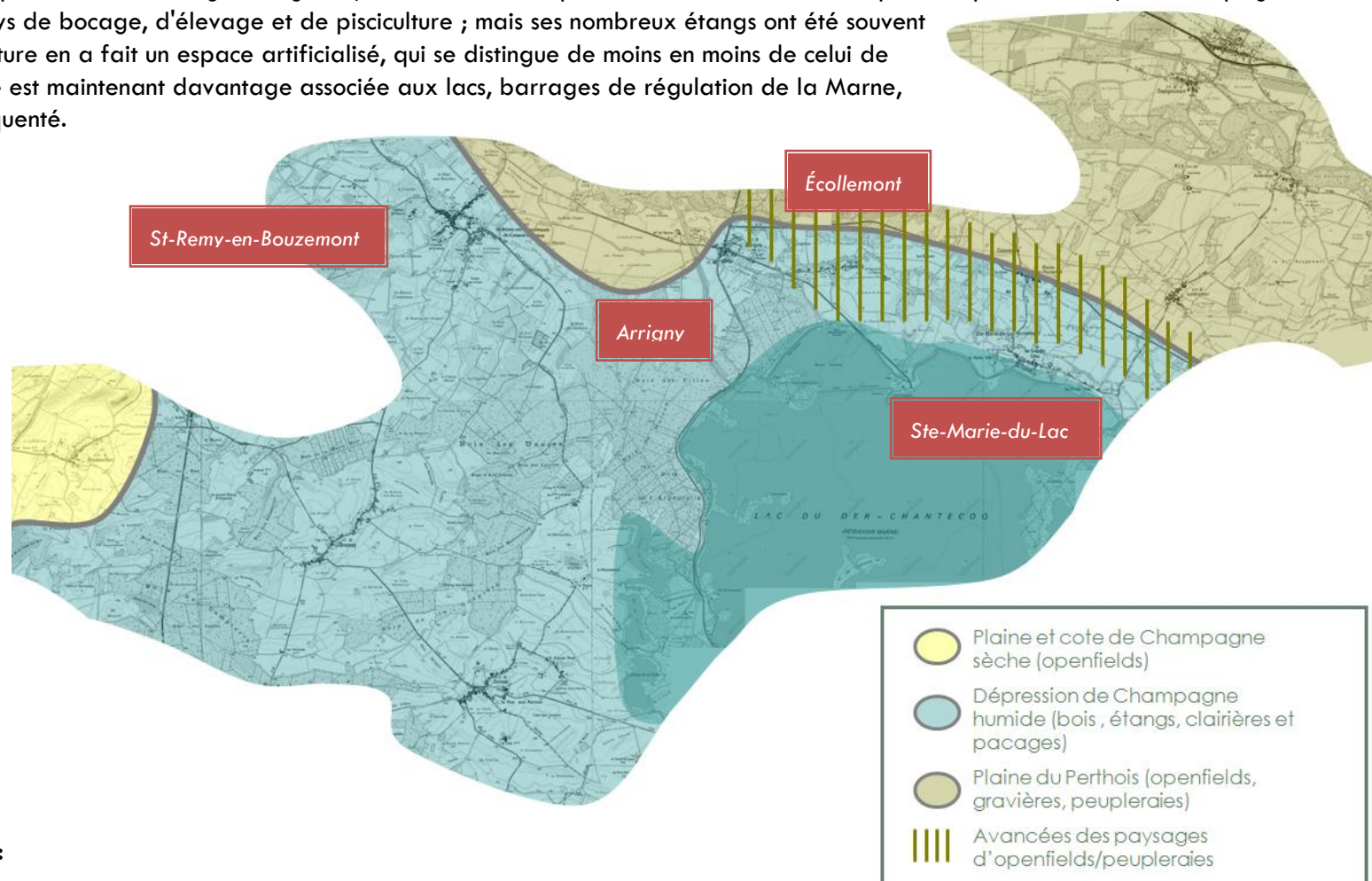
UN TERRITOIRE DE LA CHAMPAGNE HUMIDE ENTRE PERTHOIS ET COTE DE CHAMPAGNE

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



Le territoire étudié fait partie de l'unité paysagère de la Champagne Humide. Ici, deux sous-unités paysagères cohabitent : le Bocage Champenois prédominant et le Perthois (une partie des territoires de Ste-Marie-du-Lac et d'Écollemont).

La Champagne Humide est une longue bande de terrains située entre la Côte de Champagne et les plateaux qui la bordent vers l'est (Ardennes, Argonne, Bars), associée à des terrains surtout marneux et argileux, et assez plats, par opposition avec ceux de la Champagne crayeuse. Elle est, dans la Marne, associée principalement au Vallage d'Argonne, au Der et aux espaces alluviaux du Perthois qui les séparent. Jadis, la Champagne humide évoquait une idée de pays de bocage, d'élevage et de pisciculture ; mais ses nombreux étangs ont été souvent comblés, et la grande culture en a fait un espace artificialisé, qui se distingue de moins en moins de celui de la Champagne sèche. Elle est maintenant davantage associée aux lacs, barrages de régulation de la Marne, lieu de tourisme très fréquenté.



La Champagne Humide :

La topographie de ce paysage, globalement peu accidenté, présente tout de même une alternance entre des zones mollement vallonnées et des zones plus plates. Bien qu'étant d'une grande variabilité, les sols de Champagne Humide se sont développés sur de l'argile de Gault, où s'intercalent des couches de sables, marnes et placages de limons. Ces sols lourds et imperméables sont particulièrement sensibles à l'excès d'eau et propices au maintien de grandes forêts et d'une agriculture encore tournée vers l'élevage.

Les zones de culture :

La grande culture est présente sur l'ensemble de ce paysage. Elle est issue des opérations de remembrement et s'étale sur toutes les terres qui lui sont favorables, c'est-à-dire les secteurs où l'humidité est la moins présente ou bien encore là où le drainage a pu favoriser l'évacuation de l'eau. Ces zones de grandes cultures proposent de vastes ensembles homogènes où les parcelles de grandes tailles se succèdent avec régularité, sans aucun élément de verticalité.

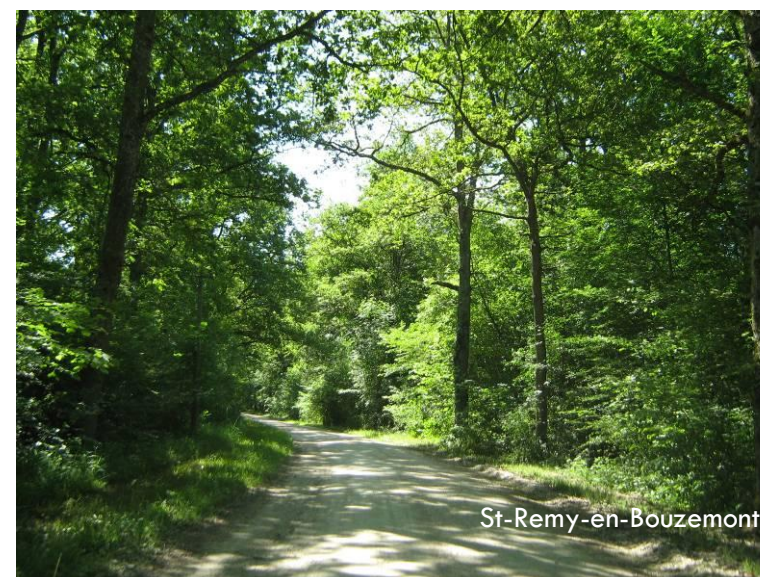


La grande culture s'interrompt sur les secteurs les plus humides pour laisser place aux prairies, témoin d'une activité d'élevage, toujours présentes. Elles sont principalement situées dans les fonds de vallées humides et les secteurs plats d'épandage des rivières.



La forêt :

De grands massifs s'étendent sur le territoire (Bois d'Argentolle, Bois des Usages, Bois d'Abbesse...), de nombreux bois ponctuent l'ensemble de la Champagne Humide. Ils sont le plus souvent positionnés sur des zones humides au milieu de prairies. Sur ces mêmes secteurs, on dénombre également de nombreuses peupleraies aux plantations régulières.



Les haies, bosquets et vergers :

Les haies ne sont plus présentes que sur les secteurs réservés à l'élevage. Il s'agit parfois de haies plantées mais surtout d'un développement spontané d'arbustes et d'arbres sur les limites de parcelles en prairie. Situées de façon aléatoire et non continue, elles ne créent pas un bocage à maille serrée mais ponctuent l'espace de manière irrégulière. Des boqueteaux d'arbres de haut jet viennent, de la même manière, s'insérer dans les espaces encore consacrés aux prairies.

Les vergers contribuent à façonner les abords des villages. On les retrouve aussi plus rarement isolés en milieu de culture. Ils constituent un élément structurant du paysage car ils assurent une bonne intégration visuelle du bâti villageois et poursuivent le maillage de trame verte au sein du territoire.

*Plans d'eau :*

Le lac du Der et les nombreux étangs participent à la diversité des paysages de proximité. En effet, ces plans sont rarement visibles de loin et n'ont pas un impact important sur l'ensemble du territoire. Ce n'est qu'à leur contact que l'eau devient visible et présente alors tout l'intérêt ludique, faunistique et floristique qui fait leur réputation.



La vue depuis le château d'eau de St-Rémy-en-Bouzemont qui suit montre bien cette multitude d'éléments paysagers. On retrouve au premier plan un assortiment de vergers, d'espaces semi-bocagers ainsi que des boisements et arbres isolés. Viennent ensuite une peupleraie, des espaces agricoles ouverts et là encore quelques haies et arbres isolés. Au dernier plan, on aperçoit un beau boisement de feuillus ainsi que des espaces agricoles ouverts.



L'urbain

Les villages s'étirent le plus souvent de part et d'autre d'une rue principale. Les fermes sont composées de plusieurs bâtiments disjoints, organisés autour d'une cour ou de façon plus aléatoire, caractéristique d'une activité agricole où l'élevage prédomine. Les villages sont très ouverts avec encore quelques haies ou murets et grilles qui marquent les limites entre propriétés. Seules les extensions de villages sont marquées par des pavillons et contrastent fortement avec les habitudes locales et banalisent le paysage équilibré de ces villages. Le bâti est traditionnellement recouvert de bardage, pans de bois et torchis sur tout ce territoire. La terre cuite (brique et tuile canal) est également régulièrement utilisée. Quelques fermes isolées bâties sur cours sont également dispersées au sein du territoire, ainsi que plusieurs anciens moulins à eau.

Le Perthois :

Le Perthois est un paysage plat où seuls quelques éléments de verticalité, comme les peupleraies, renseignent l'observateur sur la profondeur du champ visuel. L'essentiel de ce territoire est couvert par des grandes cultures avec au Nord, un secteur de prairies qui se rattache rapidement à la Champagne Humide.

Les zones de culture :

Les grandes cultures se répartissent sur un parcellaire vaste et géométrique, résultat d'opérations de remembrement. Les variations de couleurs des cultures céréalières sont peu perceptibles en raison des faibles variations du relief. On les retrouve au Nord de Blaise-sous-Hauteville et en partie à Écollemont.

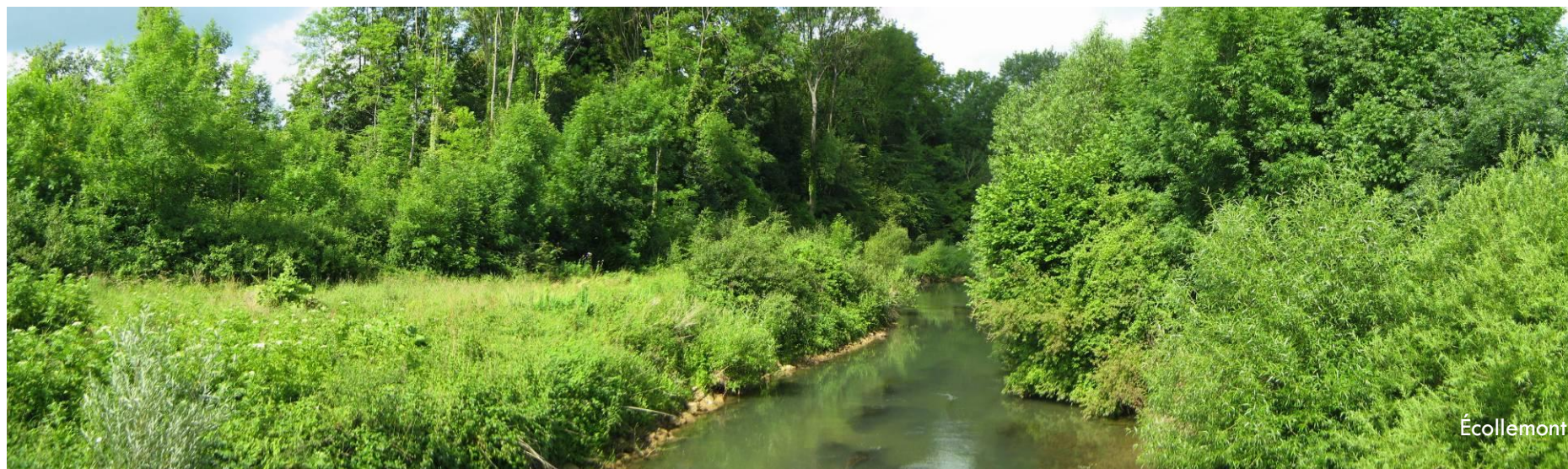


Le plateau à tendance bocagère se situe au Sud de la Marne. C'est un paysage de plateau cultivé en alternance avec des herbages. L'espace est morcelé par la présence de nombreux motifs boisés entre les groupes de parcelles cultivées. Par rapport à la "plaine ouverte", l'ambiance y est plus intime, plus calme et plus traditionnelle. Les bosquets boisés et les haies entre parcelles cultivées confèrent à ce territoire une grande valeur écologique du fait de la continuité végétale, refuge d'une entomofaune et d'une avifaune diversifiée. Les gravières y sont pratiquement inexistantes en raison notamment de la géologie, ce qui favorise la réalisation du souhait de préserver cette entité paysagère.

Les prairies sont présentes sur les lits des rivières de la Blaise et de la Marne dès que les conditions d'humidité ne permettent plus la pratique des cultures annuelles.

Les boisements humides :

Ils correspondent aux deux rubans boisés plus ou moins continus qui traversent la plaine du Perthois du Sud-est vers l'Ouest : la ripisylve de la Marne au Sud relayée par les plantations le long du Canal. Cette entité présente un paysage presque entièrement fermé. Les plans d'eau de gravière qui y sont présents sont assez bien intégrés après colonisation de leurs rives par la végétation indigène des boisements humides environnants. Les boisements et prairies humides représentent un patrimoine naturel écologiquement très riche, ils constituent l'habitat caractéristique d'une avifaune indigène et migratrice.



Écollemont

Les peupleraies sont présentes dans toutes les zones où le sol est plus sensible à l'humidité, ce qui explique leur plus grande concentration au Nord, à proximité des rivières. Elles concluent alors l'horizon par une barre verticale et sont les principaux éléments de verticalité de ce paysage.

Les villages :

Les villages sont organisés de part et d'autre d'une rue centrale, le bâti étant densément implanté, en limite séparative et en alignement sur rue. Le bâti est construit principalement avec de la brique rouge, mais aussi en pan de bois, et parfois associé à la pierre de Savonnières.

AMBIANCES PAYSAGERES

Cette multitude de paysages offre des ambiances très différentes sur un espace peu étendu. Les ambiances fermées, semi-ouvertes et ouvertes se succèdent selon que l'on soit en plein bois, dans les prairies bocagères, au bord du lac, d'un étang ou sur la voie cyclable du Lac.



ELEMENTS REMARQUABLES

Ces ensembles paysagers sont constitués de nombreux éléments remarquables. Il peut s'agir de boisements, vergers, jardins, plans d'eau, arbres isolés, alignements d'arbres ou haies. Ces éléments ont été identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur le plan de zonage.

Il peut également s'agir de points de vue à conserver, depuis la digue ou à l'intérieur des terres. Ces derniers sont matérialisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et permettent de conserver l'attrait de certains lieux.



4. Biodiversité et milieux protégés

Le Lac du Der est reconnu à l'échelle européenne comme une zone très riche d'un point de vue environnemental, notamment pour l'avifaune. L'exemple des grues cendrées qui migrent par dizaine des milliers tous les hivers au Der montre bien cet intérêt. Cette biodiversité et l'ensemble des milieux qui l'ont privilégié sont protégés à de nombreux titres, au niveau européen, par une zone Ramsar, une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et des zones Natura 2000, mais aussi au niveau national, avec de nombreuses Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF). La biodiversité présente sur nos 4 communes sera présentée au fil de la présentation de ces protections.

La zone Ramsar « Etangs de la Champagne Humide »

La convention de Ramsar sur les zones humides est un traité intergouvernemental adopté le 2 février 1971 à Ramsar en Iran. La convention est entrée en vigueur en 1975. Elle regroupe aujourd'hui 159 pays. La Convention adopte une optique large pour définir les zones humides qui relèvent de sa mission, à savoir marais et marécages, lacs et cours d'eau, prairies humides et tourbières, oasis, estuaires, deltas et étendues à marée, zones marines proches du rivage, mangroves et récifs coralliens, sans oublier les sites artificiels tels que les bassins de pisciculture, les rizières, les réservoirs et les marais salants.

La désignation de sites au titre de la Convention de Ramsar constitue un label international qui récompense et valorise les actions de gestion durable de ces zones et encourage ceux qui les mettent en œuvre. La liste des zones humides d'importance internationale comporte à ce jour plus de 1 800 sites pour une superficie de plus de 180 millions d'hectares. La France est devenue partie contractante à la convention en 1986. En 2009, notre pays comptait 36 sites Ramsar pour une superficie de plus de 3 millions d'hectares.

La **Champagne humide est une région naturelle d'une exceptionnelle richesse écologique reconnue** par la plus grande zone humide « Ramsar » de France. Elle constitue un des hauts lieux de nidification, d'alimentation et de stationnement pour de nombreux oiseaux reliant l'Europe du nord aux contrées méridionales lors de leur migration. Il s'agit d'un couloir majeur de migration pour l'avifaune et plus particulièrement les oiseaux d'eau qui fréquentent les grands lacs mais aussi les grandes vallées inondées. Près de 270 espèces nicheuses, hivernantes ou migratrices, telle l'emblématique Grue cendrée, y ont été recensées, dont beaucoup ne sont qu'occasionnelles.

Les 4 communes étudiées se situent à l'intérieur de ce périmètre, qui regroupe dans son ensemble 191 communes sur les départements de l'Aube, Haute-Marne et Marne pour 255 800 hectares.



La ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) Lac du Der Chantecoq et étangs latéraux.

En 1979, les pays membres de l'Union Européenne se sont dotés d'une directive portant spécifiquement sur la conservation des oiseaux sauvages. Cette directive prévoit la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés, ainsi que la préservation des aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration. Le besoin d'un inventaire des sites comportant des enjeux majeurs pour la conservation des espèces d'oiseaux est donc apparu comme indispensable. Entre 1980 et 1987, des travaux préliminaires ont été menés pour le compte du Ministère de l'environnement sous l'égide du Muséum national d'histoire naturelle. 108 sites ont été identifiés à partir de données bibliographiques. Ces travaux ont permis à partir de 1990 d'établir une première liste de 157 sites intégrés à l'inventaire Européen "important bird areas". En 1991, le Ministère de l'Environnement a entrepris un recensement plus exhaustif des ZICO. Les critères de sélection font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les oiseaux nicheurs et en nombre d'individus pour les oiseaux migrateurs et hivernants. L'inventaire des ZICO couvre l'ensemble des milieux naturels du territoire métropolitain. En France, on dénombre 285 ZICO dont 10 en Champagne-Ardennes.

Les ZICO correspondent à de grandes surfaces qui doivent être prise en compte dans le processus d'élaboration du document d'urbanisme lorsque l'Etat n'a pas encore désigné en Zone de Protection Spéciale (ZPS), après une étude naturaliste fine, les surfaces effectivement utile à la conservation des oiseaux cités par la directive ou quand l'Etat a déterminé par cette même étude naturaliste, qu'il n'était pas nécessaire de désigner de telles ZPS au vu de la réalité de l'importance des surfaces d'une ZICO considérée. Les territoires étudiés étant en partie classé en ZPS, ce sont ces zones qui seront étudiées en détail.

LES ZONES NATURA 2000

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 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.

A l'échelle des 4 communes étudiées, on retrouve 2 SIC et 2 ZPS :

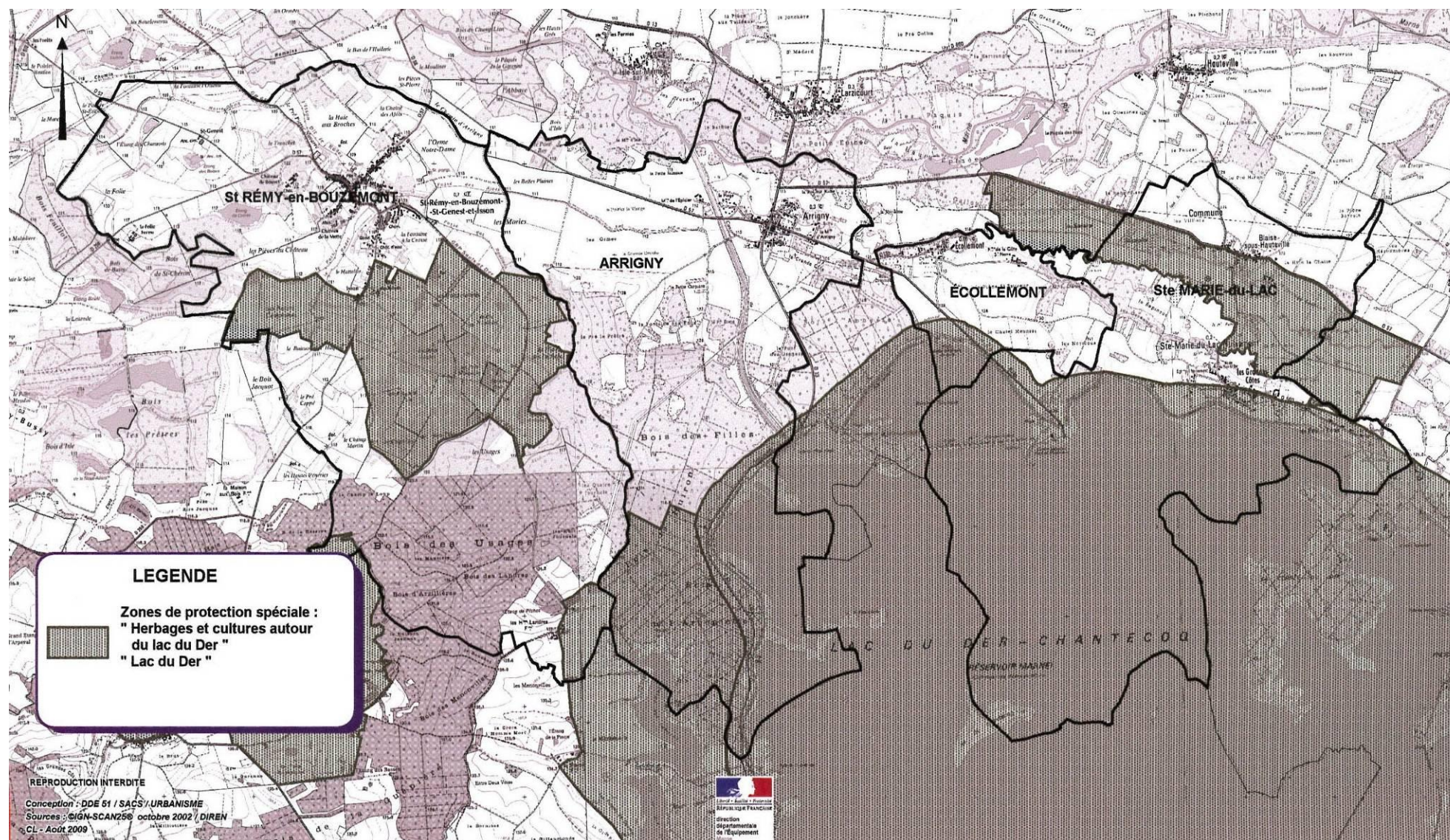
- ☞ Le SIC Réservoir de Marne dit du Der-Chantecoq – FR2100334
- ☞ Le SIC Etangs latéraux du Der – FR2100333
- ☞ La ZPS Lac du Der – FR210002
- ☞ La ZPS Herbages et cultures autour du Lac du Der – FR2112002

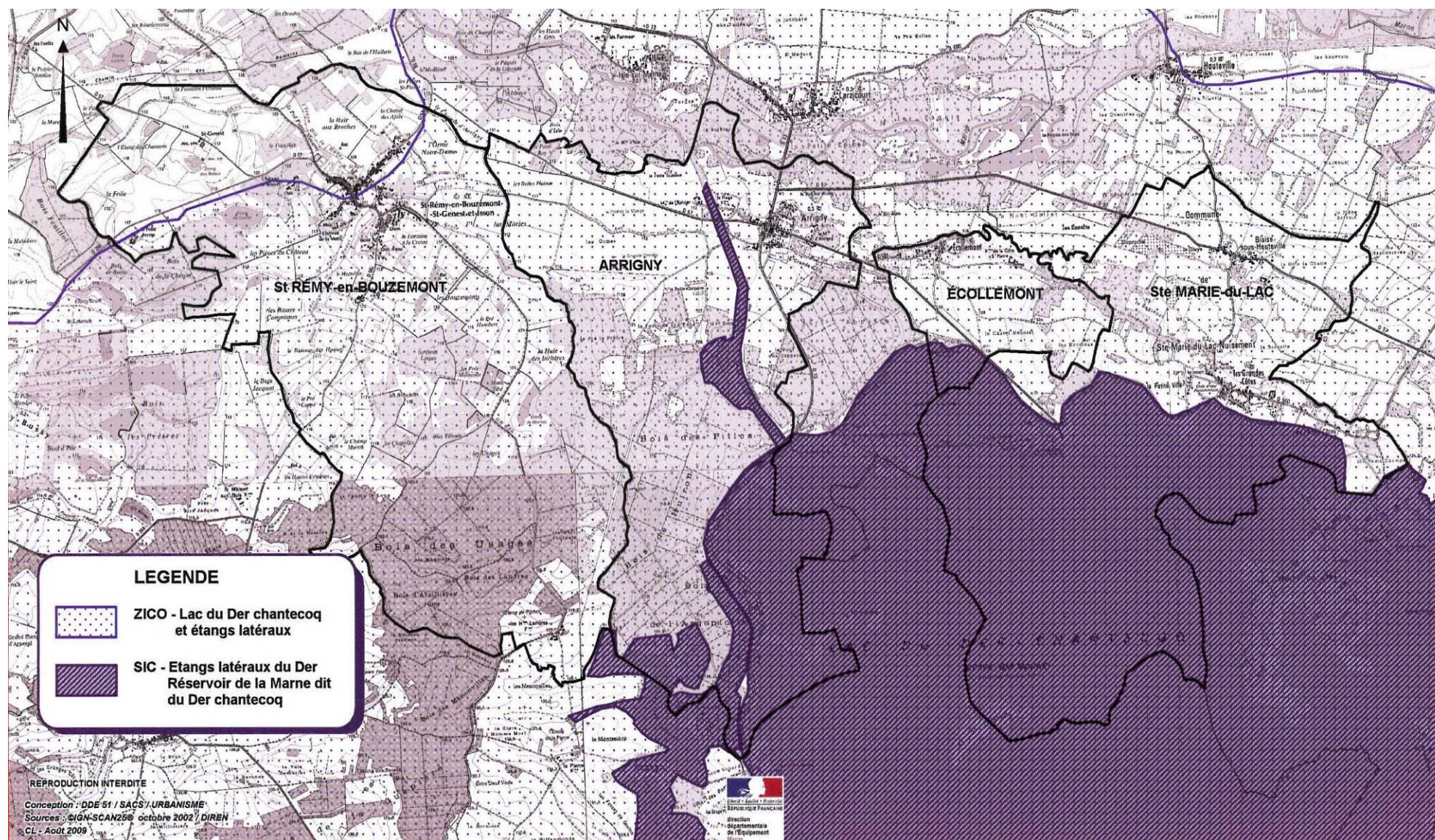
Réparties de la sorte :

- ☞ Arrigny : 4 zones Natura 2000
- ☞ Écollemont : FR2100334 et FR210002
- ☞ Ste-Marie-du-Lac : FR2100334, FR210002 et FR2112002
- ☞ St-Rémy-en-Bouzemont : FR2100333 et FR2112002

La carte page suivante permet de mieux localiser les ZPS présentes sur les 4 communes et la carte page 45 permet d'observer les 2 SIC présents sur les 3 communes qui bordent le lac du Der.

A noter que les spécificités propres à chaque commune seront présentées page 166, dans l'étude d'incidence Natura 2000 intégrée à l'évaluation environnementale.





☞ Le SIC Réservoir de Marne dit du Der-Chantecoq – FR2100334 et la ZPS Lac du Der – FR210002

Le lac du Der-Chantecoq, est la propriété de l'institution interdépartementale des barrages réservoirs du bassin de la Seine (IIBRBS). Il fait partie du réseau Natura 2000 à la fois au titre de la directive Oiseaux pour une superficie de 6 511 hectares et de la directive Habitats pour une superficie de 6 135 hectares, les 2 zones étant pratiquement superposables. Le SIC englobant en outre le canal de restitution de la Blaise, sur le territoire d'Arrigny.

Le lac du Der est le plus vaste réservoir de France et possède une superficie analogue à celle du lac d'Annecy. Il est caractérisé par de fortes variations annuelles du niveau de l'eau. **Ce site est constitué à 95% du Lac en lieu-même et les 5 % restants correspondent à des forêts caducifoliées. Plusieurs types d'habitats ont donc été déterminés : lacs eutrophes (eaux riches en éléments minéraux), chênaies à stellaire, forêts alluviales, prairies à Molinie.** Créé sur l'axe migratoire de nombreuses espèces d'oiseaux, **l'intérêt ornithologique est national voire international** par certains aspects (grues cendrées par exemple). **De nombreuses espèces de la Directive Habitat y séjournent temporairement ou effectuent la totalité de leur cycle biologique.** Les espèces présentes visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil sont entre autres le Castor d'Europe, le Sonneur à Ventre Jaune, la Lamproie de Planer, le Grand Cuivré ou encore la Pie-grièche à tête rousse, l'Epervier d'Europe, le Bouscarle de Cetti et la Buse battue.

Le Document d'objectifs a été rédigé par l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage qui est aussi chargé de la mise en œuvre des mesures de gestion retenues. Il est actuellement en cours de révision.

Au sein du SIC, les habitats présents sont les suivants, globalement dans un état moyen à bon de conservation :

- ☞ Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea
- ☞ Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.
- ☞ Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
- ☞ Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli
- ☞ Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
- ☞ Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)

Au sein des 2 zones, on retrouve, protégées au titre de l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil et de l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil : une espèce de mammifère, 2 espèces d'amphibiens et reptiles, 2 espèces de poissons, 1 espèce d'invertébré et 44 espèces d'oiseaux. De

plus, on retrouve plus de 70 espèces d'oiseaux migratrices et une vingtaine d'autres espèces d'oiseaux importantes. Plus de détails seront donnés dans la présentation des ZNIEFF.

Concernant leur vulnérabilité, les pêcheurs (de loisirs) ainsi que le tourisme sont quelquefois une source de dérangement de la faune et cela malgré la réserve de la faune sauvage. Les impacts et activités présentes sur le SIC sont les suivantes :

CODE	LIBELLÉ	INTENSITÉ	% DU SITE	INFLUENCE
160	Gestion forestière	Moyenne	0	-
200	Pêche, pisciculture, aquaculture	Faible	0	-
220	Pêche de loisirs	Faible	0	-
402	Urbanisation continue	Moyenne	0	-
502	route, autoroute	Faible	0	-
504	zones portuaires	Moyenne	0	-
520	Navigation	Moyenne	0	-
600	Equipements sportifs et de loisirs	Moyenne	0	-
621	sports nautiques	Moyenne	0	-
690	autres loisirs et activités de tourisme	Moyenne	0	-
710	Nuisances sonores	Faible	0	-

Les impacts et activités présentes sur la ZPS, très similaires à celles du SIC sont les suivantes :

CODE	LIBELLÉ	INTENSITÉ	% DU SITE	INFLUENCE
160	Gestion forestière	Moyenne	0	-
190	Autres activités agricoles et forestières	Faible	0	-
200	Pêche, pisciculture, aquaculture	Faible	0	-
220	Pêche de loisirs	Faible	0	-
230	Chasse	Faible	0	-
402	Urbanisation continue	Moyenne	0	-
502	route, autoroute	Faible	0	-
504	zones portuaires	Moyenne	0	-
520	Navigation	Moyenne	0	-
600	Equipements sportifs et de loisirs	Moyenne	0	-
621	sports nautiques	Moyenne	0	-
690	autres loisirs et activités de tourisme	Moyenne	0	-
701	pollution de l'eau	Moyenne	0	-
710	Nuisances sonores	Faible	0	-
810	Drainage	Faible	0	-

La ZPS Herbages et cultures autour du Lac du Der – FR2112002

Cette zone est constituée d'herbages, cultures, boisements et étangs situés tout autour du lac du Der sont d'un intérêt ornithologique de premier ordre, par le complément qu'ils apportent au lac notamment pour le gagnage. 15% du site appartient au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres L'ensemble du site est constitué de la manière suivante :

- ☞ Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées : 50%
- ☞ Forêts caducifoliées 20%
- ☞ Autres terres arables 15%
- ☞ Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes) 12%
- ☞ Marais (végétation de ceinture), bas marais, tourbières 3%.

Au sein de la zone, on retrouve, protégées au titre de l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil, 33 espèces d'oiseaux. De plus, on retrouve 55 espèces d'oiseaux migratrices et une quinzaine d'autres espèces d'oiseaux importantes. Plus de détails seront donnés dans la présentation des ZNIEFF.

La zone est en bon état générale, les impacts et activités présentes sur la zone sont les suivantes :

CODE	LIBELLÉ	INTENSITÉ	% DU SITE	INFLUENCE
140	Pâturage	Faible	0	-
160	Gestion forestière	Faible	0	-
200	Pêche, pisciculture, aquaculture	Moyenne	0	-
230	Chasse	Faible	0	-
690	autres loisirs et activités de tourisme	Moyenne	0	-
701	pollution de l'eau	Moyenne	0	-
810	Drainage	Moyenne	0	-

LES ZNIEFF

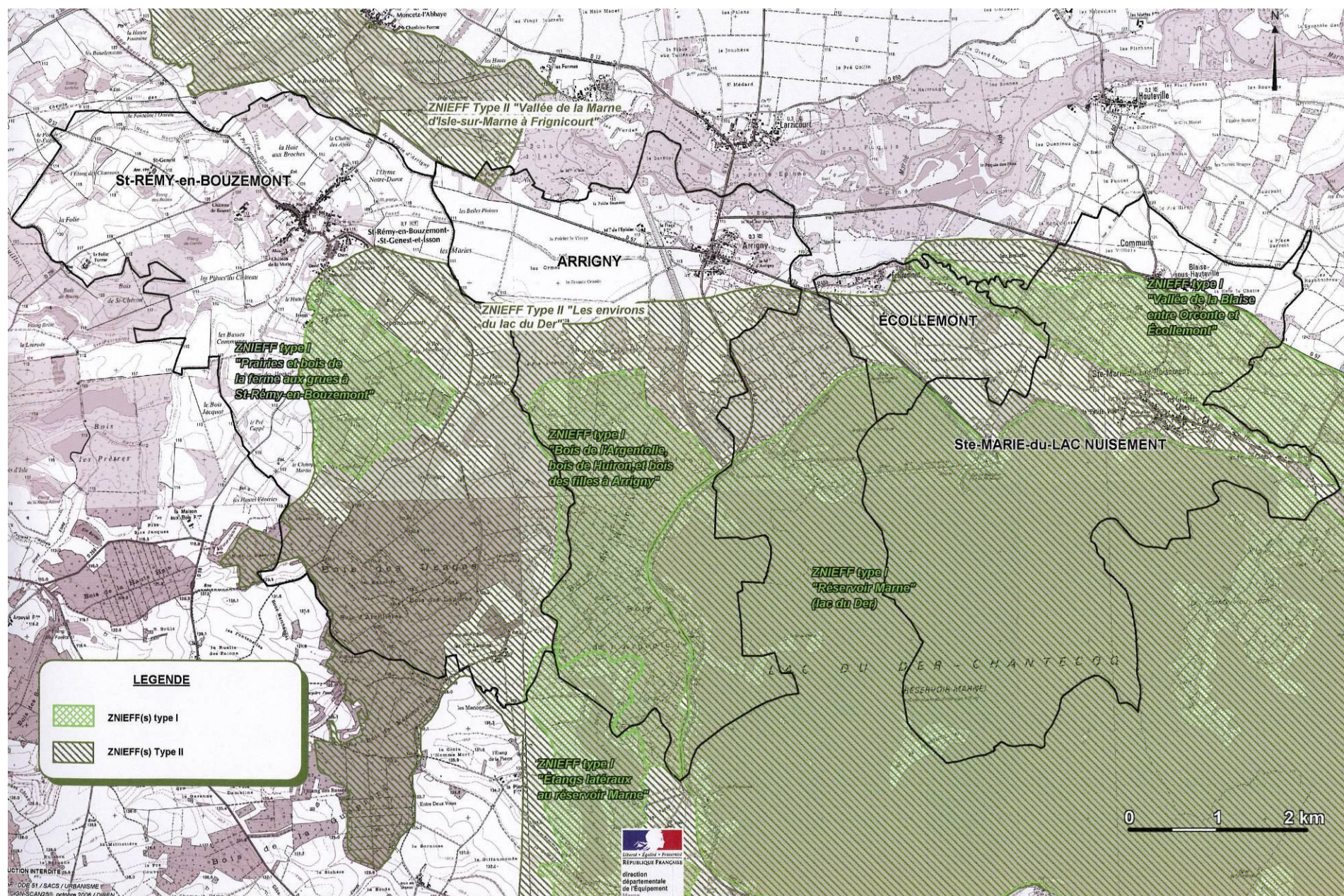
Deux types de ZNIEFF existent et sont présentes sur nos 4 communes :

- ☞ **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.
- ☞ **Les 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.

A l'échelle des 4 communes étudiées, on retrouve 2 ZNIEFF de type 2 et 5 ZNIEFF de type 1 :

- ☞ La ZNIEFF 2 Les environs du Lac du Der – 210020028 à **Arrigny, Écollemont, Ste-Marie-du-Lac et St-Rémy-en-Bouzemont**
- ☞ La ZNIEFF 2 Vallée de la Marne d'Isle-sur-Marne à Frignicourt – 210020129 à **Arrigny**
- ☞ La ZNIEFF 1 Etangs latéraux au réservoir Marne – 210000162 à **Arrigny et St-Rémy-en-Bouzemont**
- ☞ La ZNIEFF 1 Réservoir Marne – 210001134 à **Arrigny, Écollemont et Ste-Marie-du-Lac**
- ☞ La ZNIEFF 1 Bois de l'Argentolle, Bois de Huiron et Bois des Filles à Arrigny – 210020035 à **Arrigny et St-Rémy-en-Bouzemont**
- ☞ La ZNIEFF 1 Vallée de la Blaise entre Orconte et Écollemont – 210020036 à **Écollemont et Ste-Marie-du-Lac**
- ☞ La ZNIEFF 1 Prairies et bois de la Ferme aux Grues à St-Rémy-en-Bouzemont – 210020034 à **St-Rémy-en-Bouzemont**

La carte page suivante permet de mieux localiser les 7 ZNIEFF présentes sur les 4 communes.



La ZNIEFF 2 Les environs du Lac du Der – 210020028

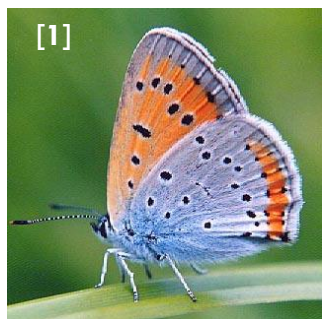
La ZNIEFF des environs du lac du Der, est située au sud-est du département de la Marne et empiète largement sur celui de la Haute-Marne. Elle regroupe les milieux remarquables du secteur (lac-réservoir du Der-Chantecoq, étangs latéraux d'Outines, bois et prairies de la vallée de la Blaise, Ferme aux Grues...). **Par son étendue, par son caractère typique, par la richesse de sa flore et de sa faune, ce secteur se range parmi les sites majeurs de la région et constitue une vaste ZNIEFF de type II d'une superficie de 14 330 hectares.** Le réservoir de la Marne (ou lac du Der-Chantecoq) constitue la partie centrale de la ZNIEFF. Il se présente comme un vaste plan d'eau à niveau variable selon les saisons : malgré une prédominance d'un ouvrage bétonné qui ceinture le lac, la pente douce et les nombreux atterrissements le long de ces digues ont permis une colonisation par la végétation palustre et aquatique. Selon le gradient d'humidité du substrat, on distingue, sur le lac et des étangs, des radeaux à nénuphars, des végétations flottantes à utriculaire (petite plante carnivore) et à lentilles d'eau, des groupements annuels sur les vases des berges exondées du réservoir, des ceintures avec des roselières et des hautes herbes. En dehors du plan d'eau, **le milieu naturel dominant est la forêt de Champagne humide.** Les groupements forestiers les plus représentés sont des chênaies-charmaies, la tremblaie à chêne pédonculée et frêne élevé près du lac et des étangs et la frênaie-chênaie à orme lisse dans la vallée de la Blaise. **Les prairies constituent en importance le troisième milieu naturel ;** elles entrent dans quatre grandes catégories : les prairies de fauche, très rarement inondées, les prairies pâturées plus ou moins intensifiées, les prairies semi-humides dans les secteurs un peu plus inondés et la prairie très hygrophile dans les zones longuement inondées.

Près d'une quarantaine d'espèces végétales protégées et/ou rares à très rares pour la région se rencontre ici. La flore aquatique et celle des zones exondées lors des étiages sont particulièrement intéressantes. La flore amphibie comporte une espèce protégée dans la Marne, le scirpe de Sologne, **deux espèces protégées en France, la pulicaria annuelle (autrefois assez commune, mais aujourd'hui en voie de disparition) et l'alisma à feuilles de graminée**, ainsi que notamment la petite renouée [1] (très rare en Champagne, une seule population localisée sur le lac du Der, face au stade nautique), la petite naïade (extrêmement rare ou nulle dans le Nord de la France), etc. **Dans les roselières et groupements de hautes herbes s'observent entre autre la renoncule grande douve [2] (protégée en France),** la stellaire des marais protégée en Champagne-Ardenne. Les bois renferment la vigne sauvage, protégée au niveau régional. On peut observer dans les prairies l'oenanthe à feuilles de silaüs [3], protégée en Champagne-Ardenne. On rencontre également la campanule cervicaire [4] (protégée en France et inscrite sur la liste rouge régionale) le long de certains chemins et layons forestiers.



La faune recèle des richesses exceptionnelles. L'entomofaune, riche et diversifiée, présente la même tonalité biogéographique qu'une partie de la flore, avec plus d'une vingtaine d'espèces rares de libellules et de papillons, dont deux sont protégées en France et en Europe : il s'agit de la **cordulie à corps fin pour les premières et du cuivré des marais [1] pour les seconds**. Les amphibiens et les reptiles sont également bien représentés, avec notamment le triton crêté et le lézard des souches [2], protégés au niveau national et figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France. La faune piscicole du réservoir et des étangs provient d'origines diverses : deux poissons se remarquent particulièrement : la lotte et, dans les étangs d'Outines, la bouvière (inscrites toutes les deux dans le livre rouge de la faune menacée en France, catégorie "vulnérable"). La richesse avifaunistique de la ZNIEFF est exceptionnelle avec près de 300 espèces différentes répertoriées dont près d'une trentaine inscrite sur les listes rouges françaises, européennes et régionales des oiseaux menacés. **Le lac et les étangs constituent une excellente zone de reproduction pour de nombreux oiseaux d'eau, dont certains sont des nicheurs très rares ou en régression (fuligule milouin, canard chipeau [3], etc)**. Le petit gravelot et la sterne pierregarin nichent également sur le lac. **Au printemps et en automne passent des milliers de canards dont une partie hivernera sur place**. Des milliers d'oies fréquentent le lac chaque hiver. **C'est un site essentiel pour la grue cendrée : principal site migratoire français tant à l'automne qu'en hiver, troisième site européen, il voit passer entre 15 et 70 000 oiseaux chaque saison, soit 20 à 75% de la population ouest-européenne**. Le pic mar, le faucon hobereau et le héron pourpré (occasionnel) se reproduisent dans les bois. **Certaines espèces nidifient dans les milieux palustres : cinq font partie de la liste rouge régionale des oiseaux ; dont blongios nain (espèce en très forte régression et menacée de disparition en France), le busard des roseaux[4], et la rousserolle turdoïde**. Les prairies et les milieux buissonnants accueillent la nidification du rougequeue à front blanc, de la loctustelle lusciniöïde, du tarier d'Europe, du vanneau huppé (mais les fauches précoces détruisent généralement les nichées), de la pie-grièche écorcheur et de la pie-grièche grise (reproduction devenue très rare aujourd'hui), tous étant inscrits sur les listes des oiseaux menacés.

Le maintien en état d'une telle zone présente pour la commune un intérêt biologique, paysager, économique et touristique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable.



La ZNIEFF 1 Réservoir Marne – 210001134

Le réservoir Marne ou lac du Der-Chantecoq fait l'objet d'une ZNIEFF de type I de près de 6 000 hectares. Malgré une prédominance d'un ouvrage bétonné qui ceinture le lac, la pente douce et les nombreux atterrissements le long de ces digues ont permis une colonisation par la végétation palustre et aquatique : ainsi les saulaies et les roselières sont nombreuses sur la côte nord et est du lac. Mais en général, l'agencement de la végétation est essentiellement déterminé par le gradient d'humidité du substrat. On y distingue des herbiers à potamots. L'extension de ces herbiers d'hydrophytes est favorisée par la présence de hauts fonds (nombreux dans le secteur est du lac). L'extrême pointe du réservoir (queue du Der) se distingue par la formation d'un radeau particulièrement dense et impénétrable de rorippe amphibie flottant à la surface de l'eau. On distingue également une ceinture interne avec des roselières (à phragmite, germandrée des marais, etc.), ainsi qu'une ceinture médiane avec des magnocariçaies (à laîche des rives, etc.) et qu'une ceinture externe avec des "prairies" de l'Agropyro-Rumicion (avec la menthe des champs...). Au niveau du réservoir de Champaubert et autour des bassins nautiques, à niveau d'eau plus constant, les rives sont bordées par une saulaie dense qui limite l'extension de la végétation aquatique. Les saules les plus couramment observés sont le saule cendré, le saule blanc, le saule à trois étamines et le saule des vanniers. La forêt entourant le lac est une chênaie-charmaie mésotrophe fraîche dominée par le chêne sessile, le chêne pédonculé, etc. La strate herbacée renferme, outre le lierre peu recouvrant, la laîche des bois, etc. Très localement, dans les zones plus marécageuses (en contact direct avec les rives du lac) se développe une aulnaie-frênaie à orme lisse, avec une strate herbacée luxuriante constituée par la laîche des rives, la cardamine amère, etc. **De nombreuses espèces végétales peu courantes à très rares pour la région se rencontrent ici (plus d'une vingtaine d'espèces protégées et/ou inscrites sur les listes rouges ont été répertoriées).** La flore aquatique et celle des zones exondées lors des étiages est particulièrement intéressante. La flore amphibie comporte 2 espèces protégées en France, la pulcaire annuelle [1] (autrefois assez commune, mais aujourd'hui en voie de disparition) et l'alisma à feuilles de graminée (très rare en France et en extension en Champagne-Ardenne suite à la création des lacs-réservoirs). Elles sont inscrites sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne. Il s'agit du crypsis faux-vulpin (très rare espèce annuelle des grèves, située ici à sa limite de répartition vers le nord), du scirpe épingle (disséminé tout autour du lac), de la limoselle aquatique [2] (très rare dans la région et disséminée tout autour du lac), etc. La flore aquatique abrite 7 espèces de la liste rouge dont le faux nénuphar [3] ainsi que 6 potamots rares à très rares au niveau régional dont le potamot de Ziz (très disséminé un peu partout autour du lac). Dans les roselières et les cariçaies s'observent entre autres la stellaire des marais [4] (inscrite sur la liste rouge régionale), la germandrée des marais (très commune ici).



La population entomologique est importante et variée, liée à la diversité des milieux (lacs, mares, différents stades herbeux et forestiers). Les Odonates ont été particulièrement bien répertoriés : quarante quatre espèces différentes ont été recensées avec une libellule protégée en France, la cordulie à corps fin [1]. Inscrite à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats, elle figure dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie vulnérable). Elle fait aussi partie de la liste rouge régionale, de même que quinze autres espèces rencontrées sur le site. Les Lépidoptères, et plus particulièrement les papillons de jour, sont particulièrement bien représentés ici (plus d'une cinquantaine d'espèces répertoriées) avec un papillon protégé, le cuivré des marais, inscrit à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats, dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie "en danger de disparition") du nacré de la sanguisorbe [2], etc. La faune ichthyologique du réservoir provient d'origines diverses : peuplement indigène de la rivière, alevinages, introduction sauvage (perche soleil et silure glane). Treize espèces différentes ont été dénombrées, dont la lotte [3] (inscrite dans le livre rouge de la faune menacée en France, catégorie "vulnérable"). La large gamme des habitats aquatiques offerts par les trois réservoirs est très favorable à de nombreuses espèces de batraciens et de reptiles, avec deux espèces remarquables : le triton à crêtes (inscrite à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats), observé au niveau des bois de Ham, la salamandre tachetée [4] et de Braucourt et le lézard des souches (la Cornée du Der, bois de Ham et de Braucourt). Tous les deux sont aussi inscrits dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie vulnérable).



La configuration du lac (largement ouvert sur la plaine) et sa situation géographique (au coeur d'un couloir migratoire important) le rendent très attractif pour les oiseaux (plus de 250 espèces ont fréquenté au moins une fois les barrages-réservoirs depuis leur mise en eau). La végétation suffisamment dense et la relative tranquillité de certaines anses offrent un milieu très favorable à leur reproduction. On y trouve en grand nombre le bécasseau variable, le courlis cendré... Les pluviers (dorés et argentés), le chevalier gambette, fréquentent aussi, en plus petit nombre, les vases exondées. Du mois d'août au mois d'avril, de larges bandes de vanneaux huppés investissent les plans d'eau, certains nichant sur le site. Le vanneau est inscrit sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne. Au printemps et en automne passent des milliers de canards (canard souchet, macreuse brune, etc) dont une partie hivernera sur place. C'est un des principaux sites d'hivernage en France pour la harle pieuvre [1] et la harle bièvre, le premier site continental pour le séjour du canard siffleur (jusqu'à 2000 individus) et une zone d'hivernage de plus en plus importante pour le garrot à oeil d'or, le cygne de Bewick, le cygne chanteur (second site national pour l'hivernage et seul site français occupé chaque hiver). Le réservoir accueille régulièrement les grèbes huppés (troisième site de France avec 100 à 200 couples nicheurs

chaque année et plus de 2000 individus hivernants), ainsi que les rares grèbes jougris et esclavon. De nombreuses espèces de canards s'y reproduisent aussi : c'est le cas pour le canard colvert, le canard chipeau, etc. Des milliers d'oies fréquentent le lac chaque hiver : parmi elles, trois espèces hivernent régulièrement sur le site, l'oie des moissons (second site français d'hivernage pour cette espèce en régression sensible et dont les effectifs ne cessent de décroître), l'oie rieuse et l'oie cendrée (premier site d'hivernage national pour ces deux espèces).

De nombreux rapaces hivernent (dont le faucon pèlerin avec la moitié de la population hivernale champenoise), ou nichent à proximité du lac (faucon hobereau et busard des roseaux, inscrits sur la liste rouge régionale, bondrée apivore, milan noir à "la Cornée du Der" et dans le Bois des Moines, éperviers, buses, etc.). C'est l'unique site d'hivernage régulier français (avec le lac d'Orient) du pygargue à queue blanche [2]: gravement menacé dans toute l'Europe, il est inscrit à l'annexe I de la directive Oiseaux, à l'annexe II de la convention de Berne, dans le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge régionale. Avec le pygargue à queue blanche, l'autre symbole de l'avifaune du Der est la grue cendrée (inscrite l'annexe I de la directive Oiseaux, annexe II de la convention de Berne, dans le livre rouge, "catégorie vulnérable" et sur la liste rouge régionale). Principal site migratoire français tant à l'automne qu'en hiver, troisième site européen (et premier site de transit français), il voit passer entre 15 et 50 000 oiseaux chaque saison, soit 20 à 50% de la population ouest-européenne (72 000 en automne 2000, soit près des 3/4 de la population ouest-européenne). Le bois de Ham, situé sur la rive sud-est du lac accueille la plus importante colonie de reproduction de hérons cendrés de Champagne (environ 150 couples). De nombreux pics (pic épeichette, etc. et occasionnellement le pic cendré) y nichent aussi. La rive ouest accueille les rares nidifications du héron pourpré et du blongios nain [3]. Les roselières et les fourrés humides de bordure permettent la nidification de nombreux passereaux comme la rousserolle turdoïde (inscrite dans le livre rouge, catégorie "vulnérable"),. Dans les milieux plus ouverts, nichent de rares pies-grièches écorcheurs (la pie-grièche grise ne s'y reproduisant plus qu'exceptionnellement), rougequeue à front blanc, pipits farlouse, tairiers des prés... Certaines de ces espèces sont inscrites sur la liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne. Plusieurs espèces de mammifères ont été contactées en bordure des lacs (cerf élaphe, chat sauvage, musaraigne aquatique et putois, ces deux derniers étant inscrits sur les listes rouges régionale et nationale...). L'espèce la plus communément rencontrée est le ragondin (introduit à la fin des années 60), quasi-omniprésent. C'est une zone de chasse pour certaines chauves-souris (murin de Beichstein, noctule commune [4], oreillard roux, etc.). On peut noter ici la présence ponctuelle du castor (introduit à la fin des années soixante dans des petits étangs forestiers à proximité du Lac de Champaubert) dont la survie à terme est très douteuse.



La ZNIEFF 1 Vallée de la Blaise entre Orconte et Écollemont – 210020036

La ZNIEFF 1 de la vallée de la Blaise située entre les communes d'Ecollemont à l'ouest (département de la Marne) et d'Eclaron à l'est (département de la Haute-Marne) fait partie de la grande ZNIEFF de type II des environs du Der. Elle comprend surtout des prairies fauchées ou pâturées, des cultures et des boisements alluviaux (souvent plantés en peupliers). Le réseau hydrographique est constitué par la rivière de la Blaise, ainsi que par divers ruisseaux et fossés plus ou moins temporaires (La Neuve Livière, la Grande Noue, Vieille Rivière de Blaise, Fossé de la Rivière Neuve, Petite Rivière de Blaise). Installées sur des grèves alluviales calcaires plus ou moins profondes, les prairies de la vallée se répartissent en quatre catégories différentes selon leur mode de traitement et le degré d'hydromorphie : la prairie mésophile de fauche (*Arrhenatherion elatioris*), la prairie pâturée (*Cynosurion cristati*), la prairie mésohygrophile relevant du *Bromion racemosi* et localement la prairie hygrophile de *Oenanthon fistulosae*. L'arrhénathéraie alluviale, fauchée ou pâturée suivant les années, occupe le lit majeur de la Blaise et elle est rarement inondée. Les graminées dominent largement la flore. Elles sont accompagnées par la petite oseille, le crépis bisannuel, etc. Ponctuellement à Landricourt, au niveau du Moulin des Petites Côtes, se différencie une variante à brome dressé et brize intermédiaire où l'on peut aussi observer la laïche glauque, la danthonie décombante, la laïche tomenteuse, le silaüs des prés et le trèfle jaunâtre [1], inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne. La prairie pâturée, plus ou moins amendée, est le type le plus répandu dans la vallée. La flore est dominée par la houlque laineuse, le trèfle des prés, etc. Les prairies semi-hygrophiles à brome rameux occupent le niveau moyen de la vallée et sont plus longuement inondées. Elles sont surtout fauchées. Les espèces dominantes sont l'agrostis blanc, la potentille rampante, la grande consoude, le sénégon aquatique, etc. L'œnanthe à feuilles de silaüs [2] (protégé en Champagne-Ardenne) et l'orchis incarnat [3], tous les deux inscrits sur la liste rouge régionale peuvent s'y observer ("les Fourchons" à Sainte-Livière et "les Ajots" à Landricourt). Les boisements sont de type frênaie-chênaie alluviale, avec en abondance du frêne élevé et du chêne pédonculé, accompagnés par l'érable sycomore, l'orme lisse (inscrit sur la liste rouge régionale), etc. La strate arbustive comprend les aubépines épineuses et monogyne, etc. Le tapis herbacé est largement dominée par le lierre. Malheureusement, cette frênaie-chênaie est de plus en plus remplacée par des plantations de peupliers. La ripisylve de la Blaise est une saulaie blanche à aulne : la strate arborescente est uniformément dominée par le saule blanc [4], associé au saule fragile, etc. On les retrouve dans la strate arbustive ainsi que d'autres espèces de saules (saule des vanniers), l'épine noire, le fusain d'Europe. La strate herbacée, très nitrato-phile, est dominée par l'ortie, escortée par le chiendent, la fétuque géante, etc.



La faune avienne est bien représentée, attirée par les milieux variés qu'offre la vallée. Sur les 72 espèces d'oiseaux rencontrés, sept appartiennent à la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne dont, pour les nicheurs sur le site, le pipit farlouse, encore bien représenté sur l'ensemble de la ZNIEFF, le tarier des prés [1] (entre les Petites Côtes et Ecollemont), la pie-grièche écorcheur et occasionnellement la pie-grièche grise [2]. C'est un site de gagnage pour les grues cendrées (Sainte-Marie-du-Lac), une zone de stationnement et d'alimentation importante pour les oies (Ecollemont, les Grandes Côtes, les Petites Côtes) et divers limicoles (bécassines, combattants, barges, courlis). Le caractère bocager de certains secteurs (notamment entre les Petites Côtes et Ecollemont) convient bien à l'alimentation ou à la nidification du tarier pâtre, du râle des genêts, du pipit des arbres, de la bergeronnette printanière, de la bergeronnette grise, de la grive litorne, de l'hypolaïs polyglotte, de l'alouette des champs, du bouvreuil pivoine, du bruant jaune, du bruant des roseaux, du bruant proyer, etc. Les milieux forestiers accueillent divers pics, dont le pic noir [3] (forêt au sud-est de la ZNIEFF), des rapaces variés (bondrée apivore, milan noir, épervier d'Europe [4]), la tourterelle des bois, la fauvette à tête noire, le roitelet triple bandeau, le bouvreuil pivoine, le grosbec casse-noyaux, le loriot, la sittelle torchepot... Le site est fréquenté par les grands mammifères (chevreuil, sanglier), certains carnivores (martre, fouine, renard), ainsi que par le lièvre et de nombreux petits rongeurs (campagnols et mulots).



5. Enjeux environnementaux

GESTION DES ZONES HUMIDES

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie a été adopté à une large majorité par le comité de bassin le 29 octobre 2009. Le 20 novembre 2009, le préfet coordonnateur de bassin a approuvé par arrêté préfectoral le SDAGE. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Ce document stratégique pour les eaux du bassin Seine-Normandie fixe comme ambition d'obtenir en 2015 le bon état écologique sur 2/3 des masses d'eau.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

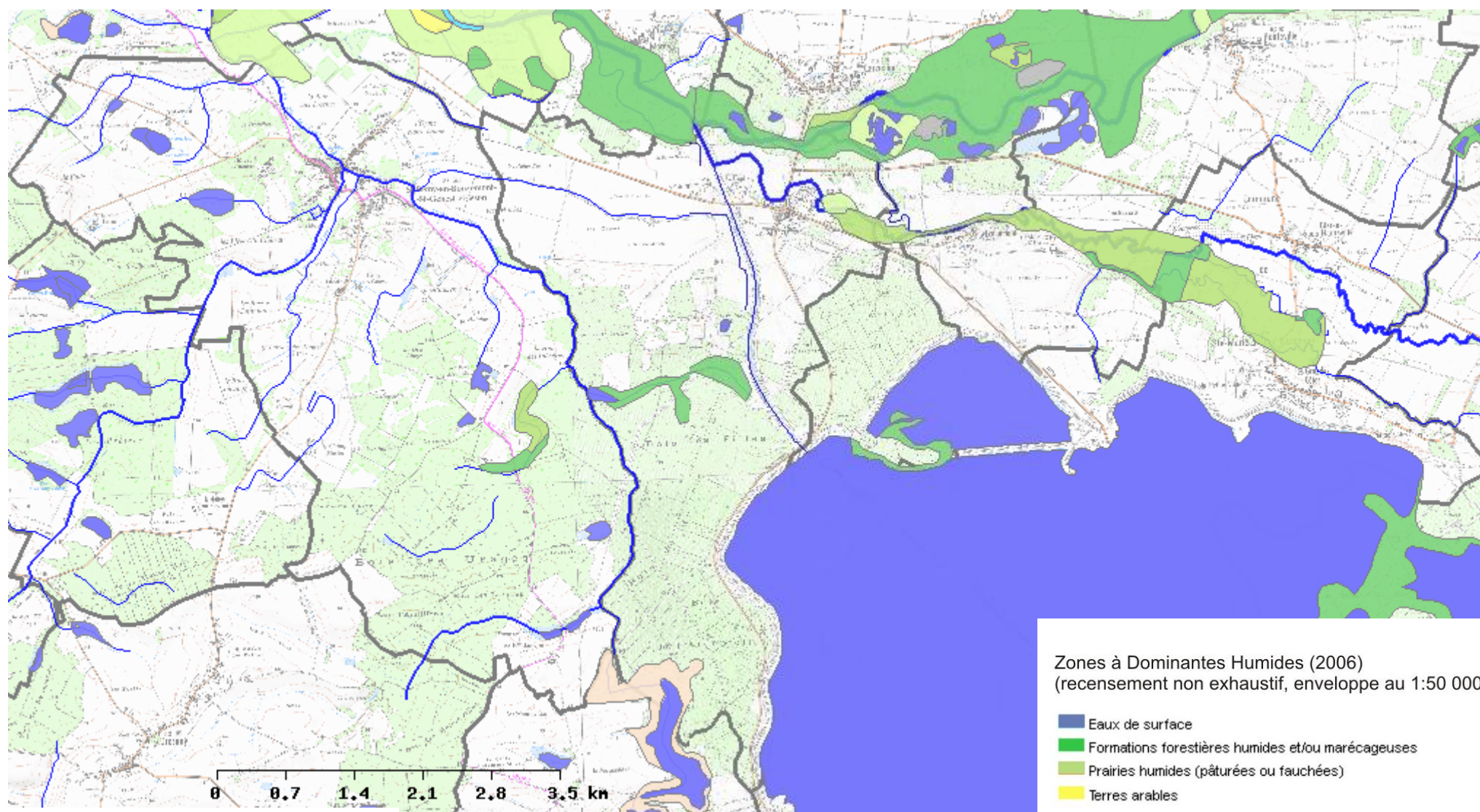
Les orientations fondamentales du SDAGE sont déclinées au travers de 8 défis illustrés ci-contre (source : SDAGE, AESN) :

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie identifie sur le territoire intercommunal des zones à dominante humide.

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.



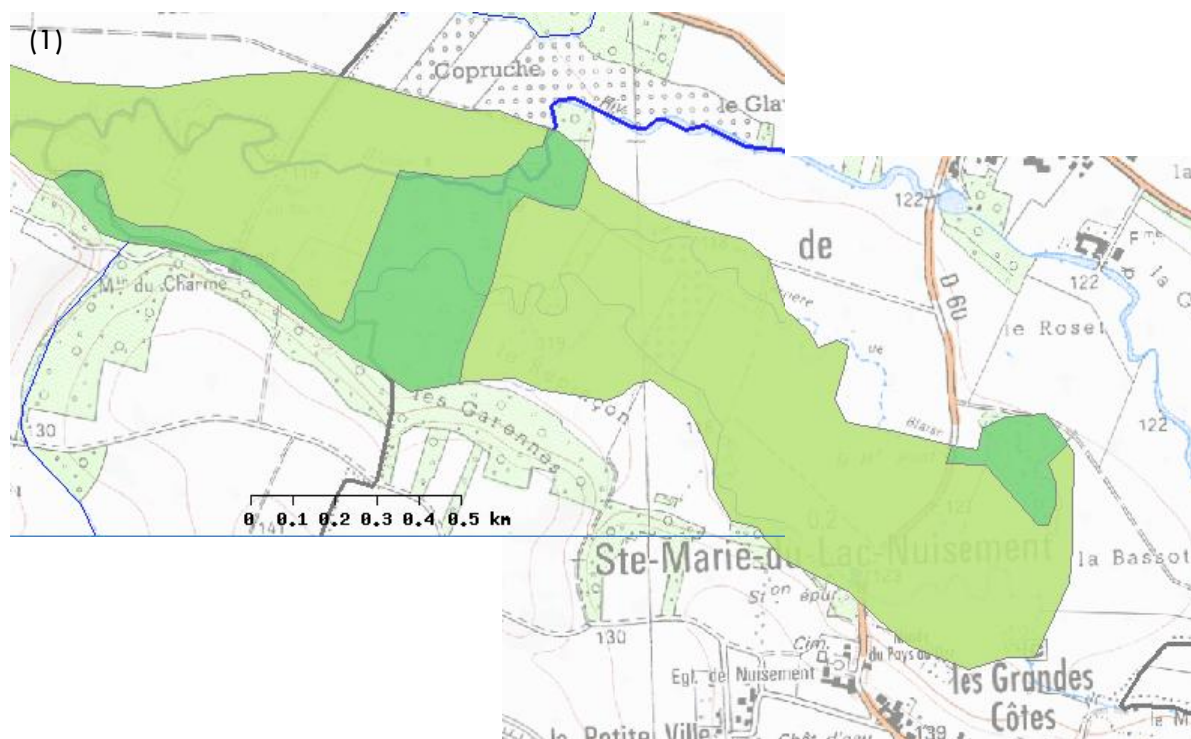
Les principales zones humides sont localisées sur la carte suivante :



Plus précisément, elles sont localisées :

A Ste-Marie-du-Lac, elles sont localisées au centre de la commune, entre Ste-Marie et Blaise-sous-Hauteville et au Sud, le long du lac du Der, à proximité du camping. Au Nord, la zone humide est constituée de prairies humides liées à des formations forestières humides et/ou marécageuses et au Sud, elle est constituée de formations forestières humides et/ou marécageuses.

Au centre, l'intégralité de la zone humide est intégrée en zone Natura 2000, il en est de même au Sud.



MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES : TRAME VERTE ET BLEUE

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, en association avec un comité national « Trames verte et bleue » dont les missions, la composition et le fonctionnement sont précisés aux articles D. 371-1 et suivants du code de l'environnement. 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, en association avec un comité régional « Trames verte et bleue », défini aux articles D. 371-7 et suivants du code de l'environnement, présidé conjointement par le président du conseil régional et par le préfet de région ; ce SRCE, soumis à enquête publique, contiendra notamment une présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, une cartographie de la Trame verte et bleue régionale et les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. Le niveau local, avec la prise en compte du SRCE par les documents de planification (SCoT, PLU et cartes communales...) et les projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, et avec l'intégration de l'objectif de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques par les documents d'urbanisme, en particulier les SCoT et les PLU. **A noter que le SRCE Champagne-Ardenne est en cours d'élaboration, la prise en compte des trames vertes et bleues dans le cadre de l'élaboration du PLU est basée sur le travail effectué par le bureau d'études et les données mises à dispositions par l'état et la Ligue de Protection des Oiseaux (zones Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, zones riches en avifaunes, etc).**

Selon l'Article L371-1 du code de l'environnement :

La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. A cette fin, ces trames contribuent à :

- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- 6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages. II.

La trame verte comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14. III.

La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III. IV.

Définition des termes clés de réseau écologique appliqués à la Trame verte et bleue

Réservoir 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. 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.

Corridor écologique : 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.

Continuités écologiques : Éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutifs d'un réseau écologique. Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du code de l'environnement, et par là même du présent guide, cette expression correspond à l'ensemble des "réservoirs de biodiversité", des "corridors écologiques" et les cours d'eau et canaux. La continuité écologique pour les cours d'eau se définit comme la libre circulation des espèces biologiques et leur accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri et le bon déroulement du transport naturel des sédiments ainsi que les connexions notamment latérales avec les réservoirs biologiques.

Définition des continuités écologiques régionales



Réservoir de biodiversité régional voire national (Lac du Der, Lacs d'Orient, Etang de la Horre et Savart de Mailly-le-Camp)



Corridor écologique paysager (grandes forêts présentes dans la zone Ramsar)



Corridor écologique en « pas japonais » (boisements proches du lac du Der, rares boisements de plaine agricole, ripisylves)



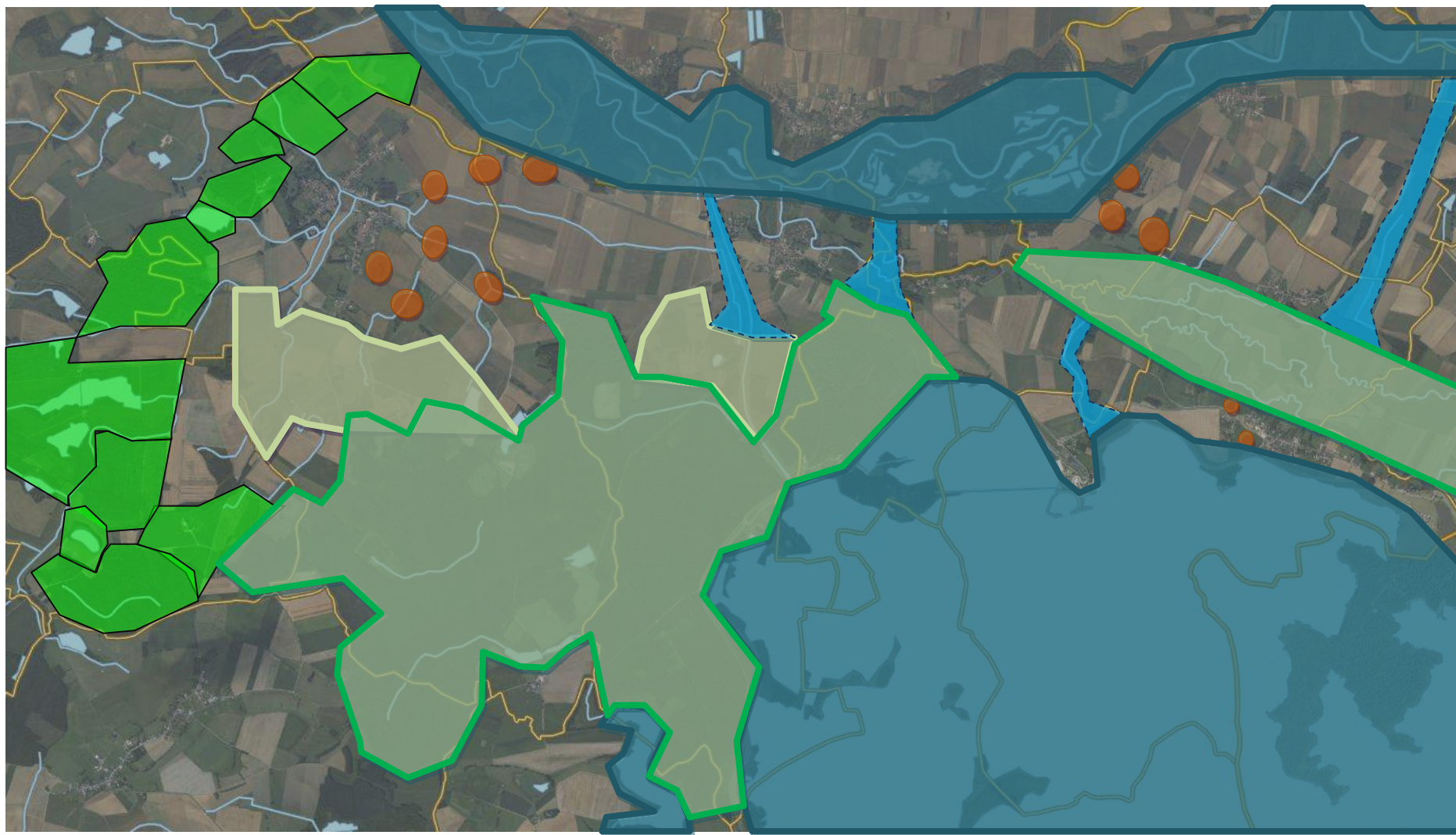
Corridor écologique aquatique régional défini par les rivières importantes, leur ripisylve et milieux environnants (Marne, Aube)



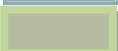
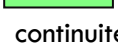
Corridor écologique aquatique de liaison défini par des ruisseaux intermédiaires (Blaise, Meldançon, Voire)



Maintien des continuités écologiques locales (légende page suivante)



Légende :

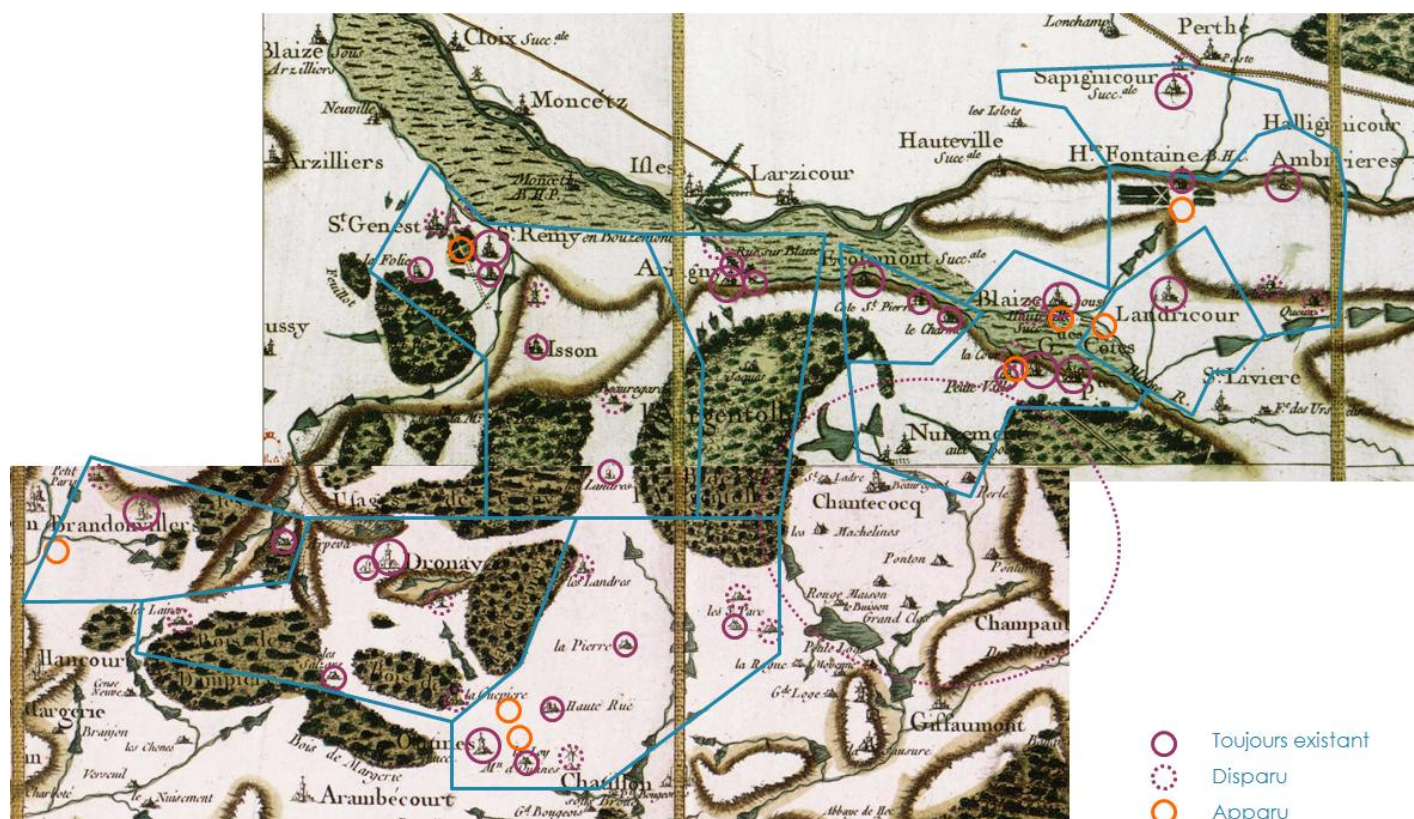
	Réservoir de biodiversité des milieux aquatiques (Lac du Der, vallée de la Marne, étangs latéraux du Der)
	Réservoir de biodiversité des milieux humides (prairies et vallée de la Blaise, boisements)
	Zones tampon des réservoirs de biodiversité des milieux humides (plaine agricole, prairies, fossés, vergers, etc)
	Corridor écologiques linéaire lié à la présence de l'eau (canal de restitution, fossés, leur ripisylve et les milieux naturels proches)
 continuité	Corridor écologique paysager constitué d'un ensemble cohérent de boisements, étangs, haies, alignements d'arbres, vergers créant une
	Corridor écologique en « pas japonais » constitués de divers éléments naturels riches (étangs, boisements, haies, vergers, bocage, etc)

Les 4 communes étudiées sont au cœur d'un réservoir de biodiversité national, voir international (Ramsar). Au niveau des 4 communes étudiés, les corridors écologiques déterminés permettent de connecter les différents réservoirs de biodiversité présents sur le territoire intercommunal ou à proximité. Il s'agit donc de bien prendre en compte les corridors écologiques dans les réflexions communales afin protéger les continuités écologiques. Pour cela, la commune a utilisé de nombreux outils créés par le code de l'urbanisme, comme les espaces boisés classés, des zonages et règlements adaptés et une protection de nombreux éléments naturels (vergers, arbres, plans d'eau, etc.) au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

C. Cadre urbain

1. Evolution du tissu urbain

Occupation des sols au XVIIIème et ses évolutions (carte de Cassini)



Cette carte de Cassini date du XVIIIème siècle. Elle montre que les communes étudiées existaient déjà, on retrouve également les plus petits villages, voire les hameaux, avant leur fusion, comme Isson ou Blaize. On note également la présence de nombreux boisements encore existants, notamment le bois de l'Argentolle, ainsi que divers moulins. En outre, on découvre l'emplacement des sites de Nuisement, Chantecoq et divers hameaux (Ponton, Beaugard, etc.).

Défini par un paysage situé entre Champagne Humide et Perthois, les 4 communes étudiées ont connu une évolution historique assez similaire, avec des villages qui s'étirent le long d'un axe principal, on parle alors de village-rue. Le tissu urbain ancien étudié date du XIX^{ème} siècle, avec les cartes d'état-major.



A Ste-Marie-du-Lac, comme à St-Rémy-en-Bouzemont, on retrouve 2 villages distincts. Premièrement, Blaise s'est développé le long de 2 axes, la Grande rue, et plus succinctement, la rue du Gué. On y note une forte présence végétale mais surtout de zones humides, du fait de sa situation à proximité immédiate de la Blaise.

On retrouve également 3 sites qui font aujourd'hui partie d'un même ensemble : La Petite Ville, Les Grandes Côtes et Les Petites Côtes. L'axe historique semble être ici la RD560. Néanmoins, l'église des Grandes Côtes est située au sud de cet axe. On peut donc tout à fait suggérer un développement secondaire Nord-Sud en direction du village englouti de Nuisement-aux-bois. Le développement Nord-Sud de la Petite Ville pourrait avoir la même origine.

On peut finalement noter que la zone Natura 2000 des Herbages cultures autour du Lac du Der présente sur la commune, dans la vallée de la Blaise, était déjà considéré comme une zone humide, son importance environnementale est donc historique.

2. Structure urbaine

Malgré un développement urbain plutôt similaire, mis à part pour Écollemont, on retrouve certaines particularités dans la structure urbaine ancienne. En outre, le développement le plus récent est souvent similaire, avec un développement urbain le long d'axes existants mais aussi par des opérations ponctuelles, plus ou moins intégrées au tissu urbain traditionnel.

Structure urbaine traditionnelle

La structure urbaine traditionnelle s'est développée autour de 3 types d'espaces publics, créant des ambiances urbaines différentes. D'une part, l'enclos paroissial, que l'on retrouve notamment à Écollemont, crée un espace ouvert, avec un espace public large en façade de l'église.



En second lieu, on retrouve quelques mails, comme à Arrigny, place de la Mairie ou à Blaise-sous-Hauteville, avec le kiosque fermés, notamment par les plantations qui les délimitent.



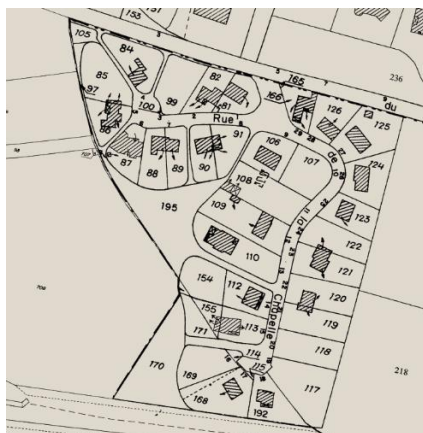
L'élément caractéristique le plus présent est la rue ouverte et usoirs. L'usoir se définit comme l'espace libre d'usage localisé entre la chaussée et les constructions, c'est une caractéristique typique des espaces publics ruraux en Champagne-Ardenne et Lorraine. On le retrouve dans toutes les communes étudiées. Il a néanmoins parfois été intégré à l'espace privé, ou à l'espace public actuel. La photo ci-dessous montre la rue des Bois, à Ste-Marie-du-Lac.



Finalement, on retrouve de nombreuses rues plus classiques, qui ne font pas partie de l'identité locale. Par ailleurs, malgré cette diversité urbaine, on observe très souvent un front bâti continu. Les caractéristiques du bâti seront présentées dans la partie suivante.

Structure urbaine récente

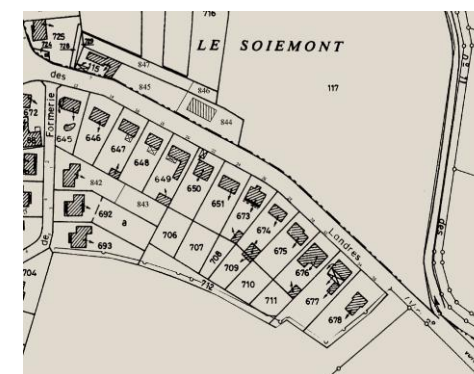
La structure urbaine récente peut se définir en 3 entités. La moins fréquente est un développement en hameau, le long d'axes de petite taille, souvent à proximité d'une ferme ou habitation ancienne existante, comme c'est le cas à « La Flage » à Arrigny.



Le développement urbain récent se traduit également par des opérations d'ensemble de type lotissement, comme on peut le voir à gauche, à Ste-Marie-du-Lac. La structure de ces lotissements se traduit par la création de voiries secondaires, se terminant souvent en impasse.



Finalement, le développement urbain que l'on observe le plus sur le territoire des 4 communes est un développement linéaire, le long d'axes existants, l'exemple de la rue des Landres à St-Remy-en-Bouzemont.



Le végétal au sein de l'urbain

Nous l'avons vu précédemment, le territoire des 4 communes étudiées est très riche d'un point de vue environnemental et paysager. Ces espaces naturels sont diversifiés et la présence d'arbres, vergers et haies en font des paysages agréables. Au sein du tissu urbain, cette présence végétale est également de qualité aussi bien au sein de l'espace public ancien ou récent, qu'au sein des espaces privés.

De nombreux espaces verts publics ponctuent le tissu urbain. Plantés ou non, ces espaces ont un rôle affirmé de poumon vert et d'aération au sein du tissu urbain. L'exemple suivant, à St-Remy-en-Bouzemont, montre bien l'impact paysager de ces espaces d'aération.



L'autre élément végétal de l'espace public est la plantation d'arbres d'alignement. Nous avons vu qu'ils étaient bien présents au sein des mails, en outre, ces plantations se retrouvent également dans les rues ouvertes, mais aussi dans certaines opérations plus récentes. Ces plantations restent tout de même plutôt rares, et localisées.



Écollemont



Ste-marie-du-Lac

Au sein des espaces privés, on retrouve de très nombreux jardins plantés et des vergers en fond de terrain. Plus que le « végétal public », c'est ce « végétal privé » qui crée l'ambiance et le cadre de vie typique du bocage champenois. Ainsi, à l'échelle d'une commune, ils couronnent le tissu urbain d'écrin verdoyant. Les vues depuis les châteaux d'eau de St-Remy-en-Bouzemont et Ste-Marie-du-Lac montre bien cette riche présence végétal qui embrasse le tissu urbain et se mélange à lui.

A une échelle plus réduite, depuis la rue par exemple, cette végétation, présente dans l'ancien comme dans le récents (à quelques exceptions près), amène ombrage, couleur mais surtout offre un cadre très paysager. Cela a d'autres avantages indéniables, comme la préservation de l'intimité des propriétaires mais aussi la conservation de la biodiversité dite banale. Cette biodiversité banale correspond notamment aux insectes comme les abeilles ou papillons, aux petits mammifères (hérissons, loir, etc.), reptiles (lézards des murailles) et oiseaux, parfois protégés (pics, hirondelles, passereaux, petits rapaces, etc.)



St-Rémy-en-Bouzemont



Ste-Marie-du-Lac



A gauche : Écollemont



A droite : Arrigny

Schéma de l'évolution du tissu urbain de Ste-Marie-du-Lac



Schéma de l'évolution du tissu urbain de Blaise-sous-Hauteville



3. Consommation des espaces agricoles et naturels

Depuis l'approbation de son POS en 1998, la commune de Ste-Marie-du-Lac a subi un certain étalement urbain, facteur de forte consommation des espaces agricoles et naturels. Ainsi, le site des Petites Côtes, au bâti clairsemé, a été fortement construit, avec une multiplication des pavillons individuels sur de grands terrains. De plus, un lotissement de 7 terrains a été créé et est aujourd'hui quasiment rempli. Ce secteur est celui qui a subi la plus forte consommation d'espaces agricoles, créant aujourd'hui un front distendu, alternant pavillons et dents creuses. On observe également une faible consommation au coup par coup en entrée de bourg, le long de la RD60, aux Grandes Côtes et à Blaise-sous-Hauteville.

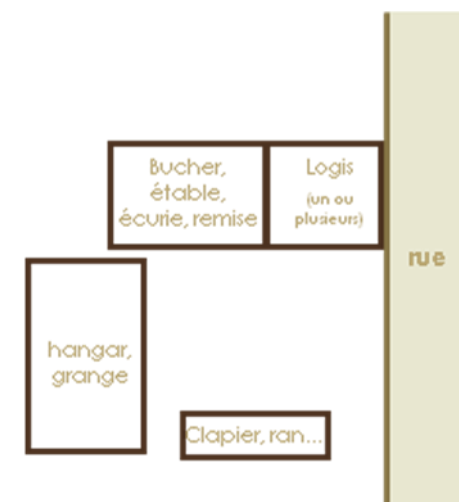
D. Cadre bâti

1. Caractéristiques du bâti ancien

Typologies du bâti : De la longère au bâti sur cour

La « longue maison » est un modèle de base du bâti ancien traditionnel. Héritée des gaulois, cette habitation regroupe sous un même toit des parties aux usages divers composés en enfilade. Ce bâtiment tourne sa façade vers le soleil et à l'abri des vents froids (sud-est). Au nord –nord-ouest, elle présente un pan de toit plus important atteignant presque le sol appelé basse-goutte ou un vaste auvent. Selon la direction de la voie qui la borde, cette maison s'aligne tantôt par son pignon tantôt par sa façade.

La longère peut être composée de l'accolement de logis (souvent à usage des ouvriers agricoles) ou de l'accolement d'un logis et de bâtiments à usage agricole (pour les fermes).



Le bâti sur cour est une variation du modèle de la longère. Ces bâtiments sont souvent des fermes assez importantes. Les diverses constructions s'organisent autour d'une cour de desserte centrale.



Les pigeonniers

On retrouve parfois à l'angle des longères un pigeonnier, réalisés avec des matériaux identiques ou similaires. Ils venaient compléter la vocation fermière des longères sur cour.



Typologies du bâti : Du bâti sur cour à la maison bourgeoise (*Vers l'individualisation des volumes et le modèle bourgeois*)



Cette individualisation des volumes se définit par des volumes et matériaux différents, prémisses de la typologie de maison bourgeoise régionale.

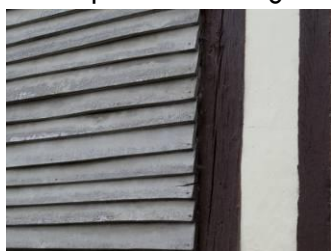
Typologies du bâti : La maison bourgeoise

Même si souvent techniques anciens demeurent, le développement des transports (qui a lieu notamment à la fin du XIX, début XXème s.) permet l'importation de nouveaux matériaux (calcaire dur, ardoise....) et de nouveaux styles alors que de nouveaux modèles s'imposent. Peu à peu (dès le XVIIIème) le logement se sépare des bâtiments d'activités repoussés de plus en plus loin des logis. Les toits à quatre pans montrent la volonté d'individualiser le bâtiment d'habitation qui est conçu comme un volume « fini ». La maison prend beaucoup de prestance et s'organise désormais autour d'un corridor central (plan axé répondant à la composition de la façade). En conséquence les façades sont de plus en plus soignées et montre un ordonnancement de plus en plus impeccable et se mettent davantage en scène par rapport à l'espace public. Il s'agit d'un type nouveau: celui de la « maison du paysan riche » qui n'a plus grand-chose de paysan et regarde clairement du côté du modèle bourgeois et urbain (à l'instar de ce qu'on pouvait observer sur les logis les plus nobles).



Matériau traditionnel du bocage champenois, le bois se retrouve pour la construction des longères mais également pour leur habillage. Ainsi, on le retrouve pour la charpente, les huisseries ou les colombages mais également s'affichant comme matériau d'habillage de façade, avec les bardages et essentages. Cet habillage prend différentes formes et on retrouve des bardages avec recouvrement, des bardages verticaux à couvre-joints, en quinconce, ajourés mais aussi horizontaux avec larmier ou à couvre-joints également. Finalement, l'autre forme est le bardage en écailles, avec essentes ou tavillons. Bien qu'il s'agisse du matériau utilisé pour les constructions paysannes, souvent humbles, on peut y observer de nombreuses originalités dans l'assemblage, avec des formes géométriques, des sculptures et des moulurations.

Exemples de bardages :



Recouvrement



verticaux ajourés



verticaux en quinconce



verticaux à couvre-joints



*horizontaux à
couvre-joints*



avec larmier



écailles

Exemples de détail d'assemblages et de décors



Couleurs et matériaux : la terre

La terre cuite, matériau très exploité depuis le XIX^{ème} siècle dans le Perthois (usines Huguenot à Pargny-sur-Saulx par exemple) est utilisée depuis de nombreux siècles de manière classique, avec tuiles et briques, mais également de manière « brute » en tant que matériau de remplissage des colombages ; on parle alors de terre crue. Son utilisation « industrielle » se retrouve également sous forme de brique pour remplir les colombages. Concernant son utilisation en façade, on la retrouve également sous forme de briques pleines, briques creuses, parfois liées à la pierre calcaire pour les modénatures, ou encore en écaïlle. En toiture, on la retrouve également en écaïlle, mais principalement sous forme de tuile canal ou romane, voire plate ou mécanique selon l'époque de construction et la pente de toit. Elle est également utilisée pour les cheminées et l'on retrouve en toiture des épis de faîtage en pierre plutôt originaux.

Exemples d'utilisation en façade



Exemples d'utilisation en couverture



Couleurs et matériaux : la pierre et l'ardoise

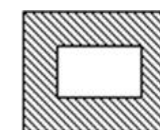
Ces 2 matériaux correspondent principalement à l'architecture bourgeoise, pour laquelle l'utilisation de matériau « nobles » et onéreux permettait de se démarquer des constructions classiques en terre et bois. On rencontre tout d'abord la craie, principalement utilisée pour les édifices religieux. Néanmoins, la pierre que l'on observe le plus dans l'architecture bourgeoise est le calcaire du Perthois ou la pierre de Savonnière. Elle y est très majoritairement utilisée en tant que pierre de taille, parfois sculptée pour les modénatures (encadrements, corniche). Finalement, avec l'utilisation de pierre, l'autre matériau utilisé pour la démarcation est l'ardoise, matériau importé provenant souvent des Ardennes. On le retrouve surtout sur l'architecture publique et religieuse mais les maisons bourgeoises en sont également dotées.



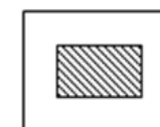
2. Caractéristiques du bâti récent

Le modèle pavillonnaire

Le modèle du pavillon au cœur de la parcelle devient systématique et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes. Les règles d'implantation en œuvre jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle se sont inversées. Ces constructions sont généralement préconçues, elles ne s'adaptent pas au terrain et c'est le terrain qui doit s'adapter à elles. On observe une diminution de la diversité des matériaux, avec une quasi totalité des constructions nouvelles qui fonctionnent avec le schéma enduit-tuiles terre cuite. Concernant les teintes, la majorité est claire pour les façades, du blanc cassé ou orangé. En outre, pour les toitures, c'est



Partie bâtie de la parcelle
jusqu'au milieu XX^{ème}



Partie bâtie de la
parcelle aujourd'hui

principalement le rouge traditionnel que l'on retrouve ainsi qu'un noir remplaçant l'ardoise. On observe également la construction de maisons de types étrangers à la région, notamment de type mats provençaux.

Une certaine simplicité, le respect de la volumétrie générale du bâti local, le choix des couleurs et de l'implantation pourraient suffire à une bonne intégration.



Le collectif et les grands volumes

On retrouve quelques collectifs à St-Remy-en-Bouzemont. Également implantés en milieu de parcelles, ces R+3 semblent être monobloc, sans relief. Les teintes sont les mêmes que pour les pavillons. A noter également la présence des bâtiments de la Fromerie.



Les grands volumes les plus communs sur nos 4 territoires sont les bâtiments agricoles, principalement les hangars de stockage et d'élevage. On les retrouve au sein du tissu urbain, en entrée de ville ou encore en plein finage. Traditionnellement similaires aux autres constructions (bardage, brique, etc), ils sont souvent constitués de bardage métallique. Les couleurs sont parfois sans rapport avec l'environnement existant.



3. Patrimoine

Le patrimoine religieux

Le bocage champenois est connu pour ses églises à pans de bois. Au sein des 4 communes étudiées, on retrouve 2 églises à pans de bois, à Arrigny et à Ste-Marie-du-Lac. Les églises d'Écollemont et St-Rémy-en-Bouzemont sont moins typiques pour la localité mais tout aussi intéressantes. A noter que l'église d'Écollemont est actuellement en pleine phase de rénovation.

On retrouve sur le territoire de très nombreux calvaires, datant d'époques différentes, tantot en pierre taillée, tantot en métal forgé.



Ste-Marie : Nuisement Écollemont



St-Rémy-en-Bouzemont



Ste-Marie : les Grandes Côtes



Arrigny

Les moulins

Sur le territoire, on retrouve le long de la Blaise principalement plusieurs moulins. Ces derniers sont souvent protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. En outre, leur valeur historique, témoin d'une vie locale traditionnelle, est couplée à une valeur touristique et de nombreux projets de gîtes ou chambres d'hôtes y sont prévus.



A gauche : moulin d'Arrigny



A droite : moulin de Blaise (Ste-Marie-du-Lac)

Les châteaux

Si le château d'Arrigny a aujourd'hui disparu, la commune de St-Rémy-en-Bouzemont peut se targuer d'avoir conservé un patrimoine architectural riche, représenté par ses 2 châteaux, le château De Bouvet et le château de la Motte, site touristique majeur à St-Rémy-en-Bouzemont. Là encore, ces derniers sont souvent protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.



A gauche : Château de la Motte

A droite : Château De Bouvet



DIAGNOSTIC COMMUNAL

A. Contexte sociodémographique

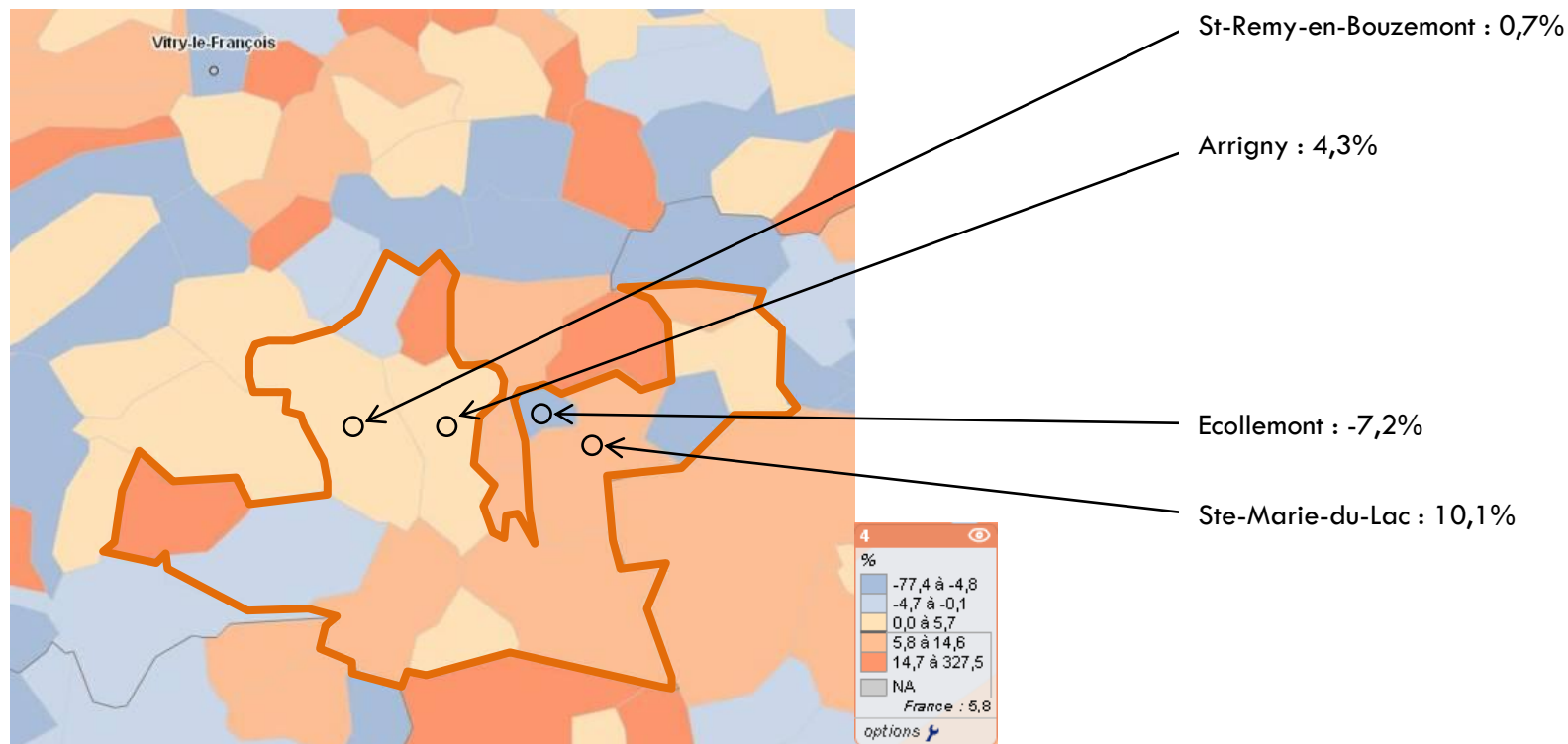
Les données INSEE du présent chapitre sont issues des recensements de la population.

1. Evolution de la population

Cadre général :

La communauté de communes du Bocage Champenois comptait 2902 habitants au dernier recensement (RP 2009), soit une variation annuelle moyenne de +0,6 % depuis le dernier recensement de 1999.

La carte ci-dessous permet une comparaison entre les données et tendances démographiques des territoires concernés (communes, communauté de communes) :

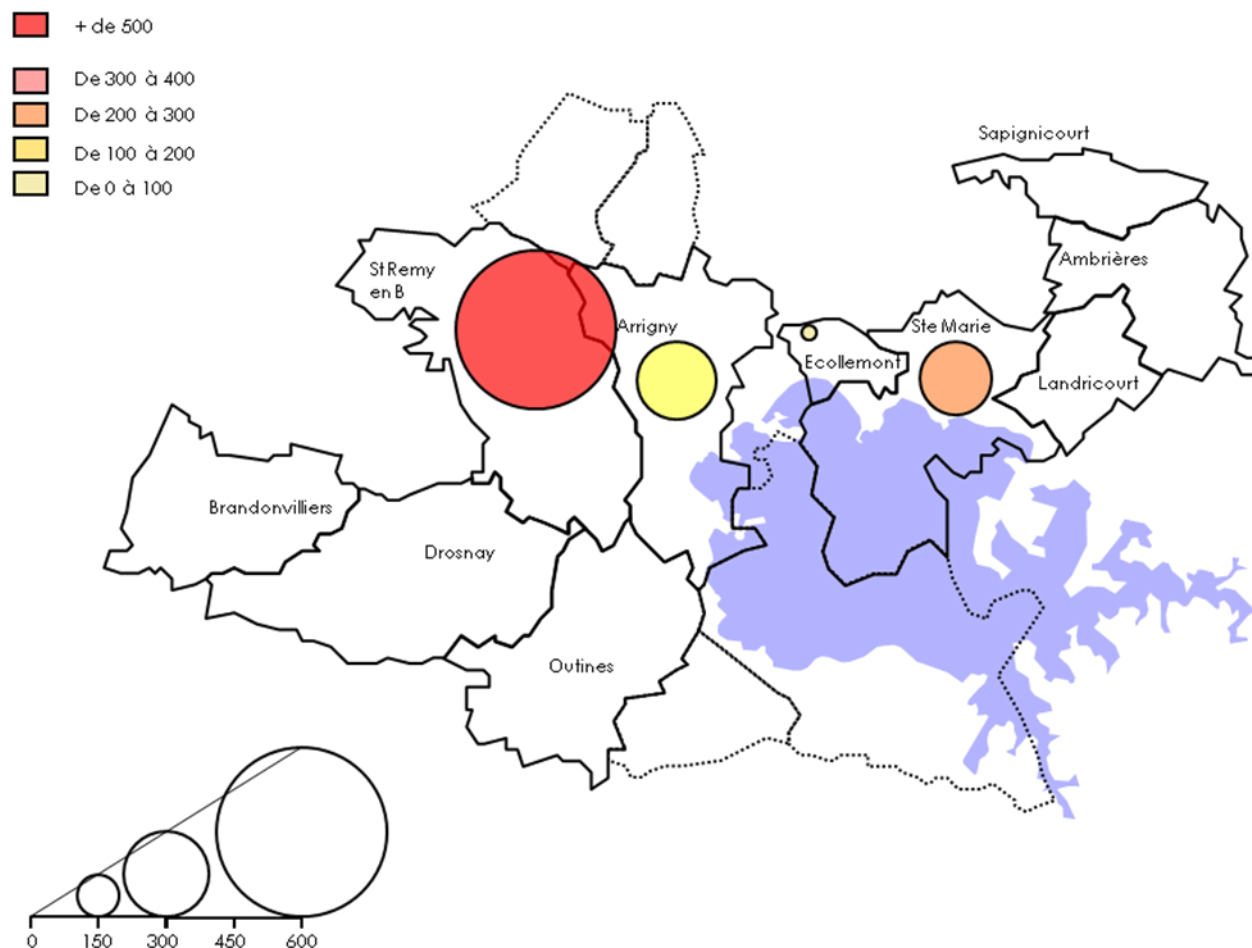


Evolution relative de la population entre 1999 et 2007

Les données démographiques font apparaître une augmentation des populations de la communauté de communes, qui s'explique essentiellement par une forte progression des communes périphériques au Lac du Der, proches de la RD396 et de la RD13.

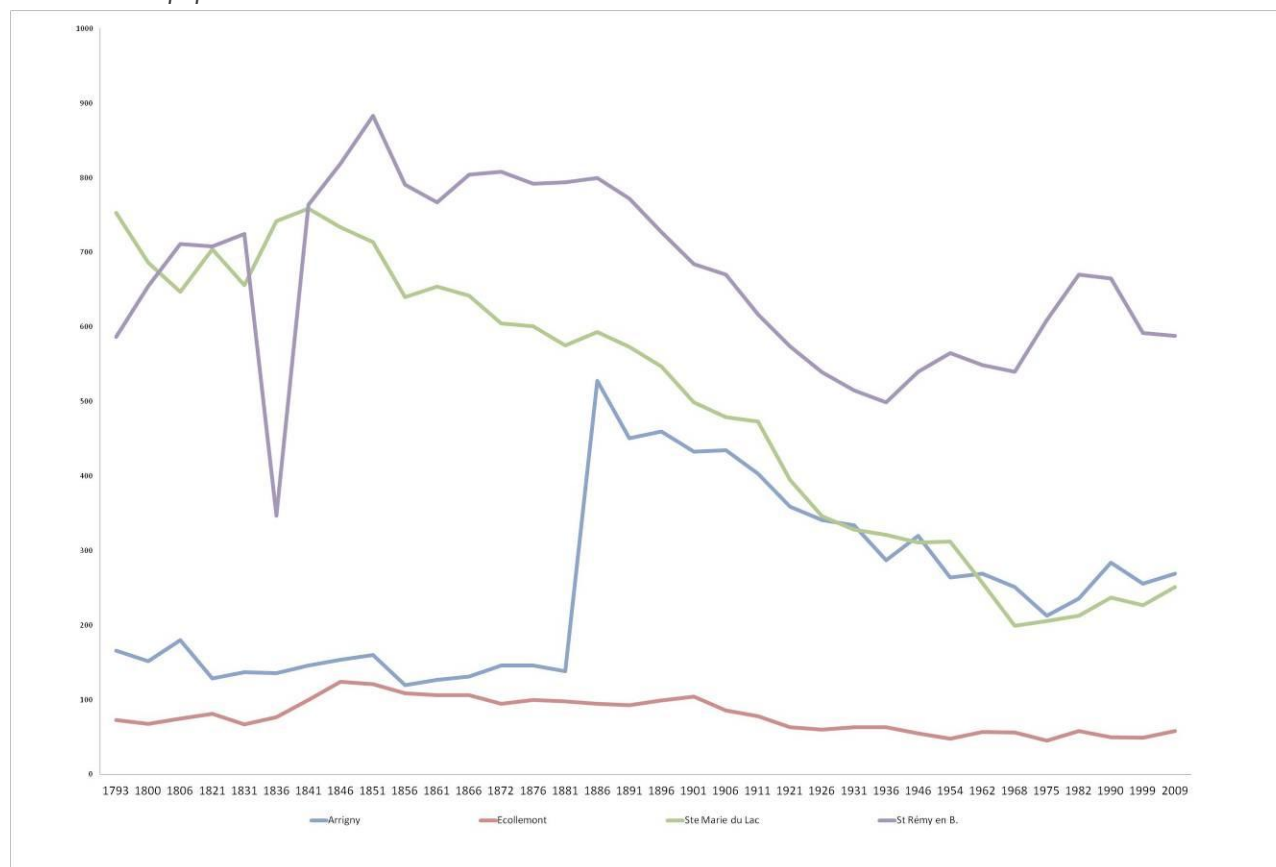
Parmi les 4 communes étudiées, on note que Ste-Marie-du-Lac a fortement tiré partie de sa situation avantageuse au bord du Lac. St-Remy-en-Bouzemont et Arrigny ont vu leur population progresser plus ou moins fortement. Inversement, seul Écollemont a perdu de la population durant cette période. Cette perte est à relativiser puisque la population atteignait 49 personnes en 1999, une perte de 7% correspond donc environ à un ménage.

Population par commune en 2009



Parmi les 4 communes étudiées, on remarque bien la position de bourg-centre de St-Remy-en-Bouzemont, qui compte quasiment 600 habitants (588). A l'échelle intercommunale, Ste-Marie-du-Lac et Arrigny sont des pôles secondaires. Arrigny compte 269 habitants contre 251 pour Ste-Marie-du-Lac. Écollemont est une commune plus modeste, avec 58 habitants en 2009.

Evolution de la population de 1793 à 2009



Mis à part dans les dernières décennies où certains phénomènes sont similaires entre les communes, l'évolution démographique de chaque commune est très différente sur le long terme, chacune ayant des spécificités bien précises.

Evolution historique :

Après une évolution fluctuante au XIX^{ème} siècle, la population d'Arrigny fait un bond de quasiment 400 habitants entre 1881 et 1886. Cette évolution démesurée vient du fait que l'historique quartier de la rue sur Blaise (au nord du tissu urbain), après moult négociations a été rattaché à la commune, alors qu'il faisait auparavant partie de la commune de Larzicourt.

Écollemont connaît une évolution démographique plus mesurée, avec un pic de croissance durant la première moitié du XIX^{ème} siècle, la commune multipliant sa population par 2. Jusqu'en 1901, la population oscille entre 80 et 110 habitants.

Ste-Marie-du-Lac qui comptait plus de 750 habitants en 1793 n'en compte plus que 499 en 1901. La population continue de diminuer et atteint 312 habitants en 1954.

La commune de St-Remy-en-Bouzemont connaît également une évolution historique tumultueuse, notamment autour des années 1830, où la population a été divisée par 2, puis multiplié par 2 en l'espace d'une décennie, principalement du fait de la fusion entre St-Remy, St-Genest ainsi qu'Isson.

Evolution de la seconde moitié du XX^{ème} siècle :

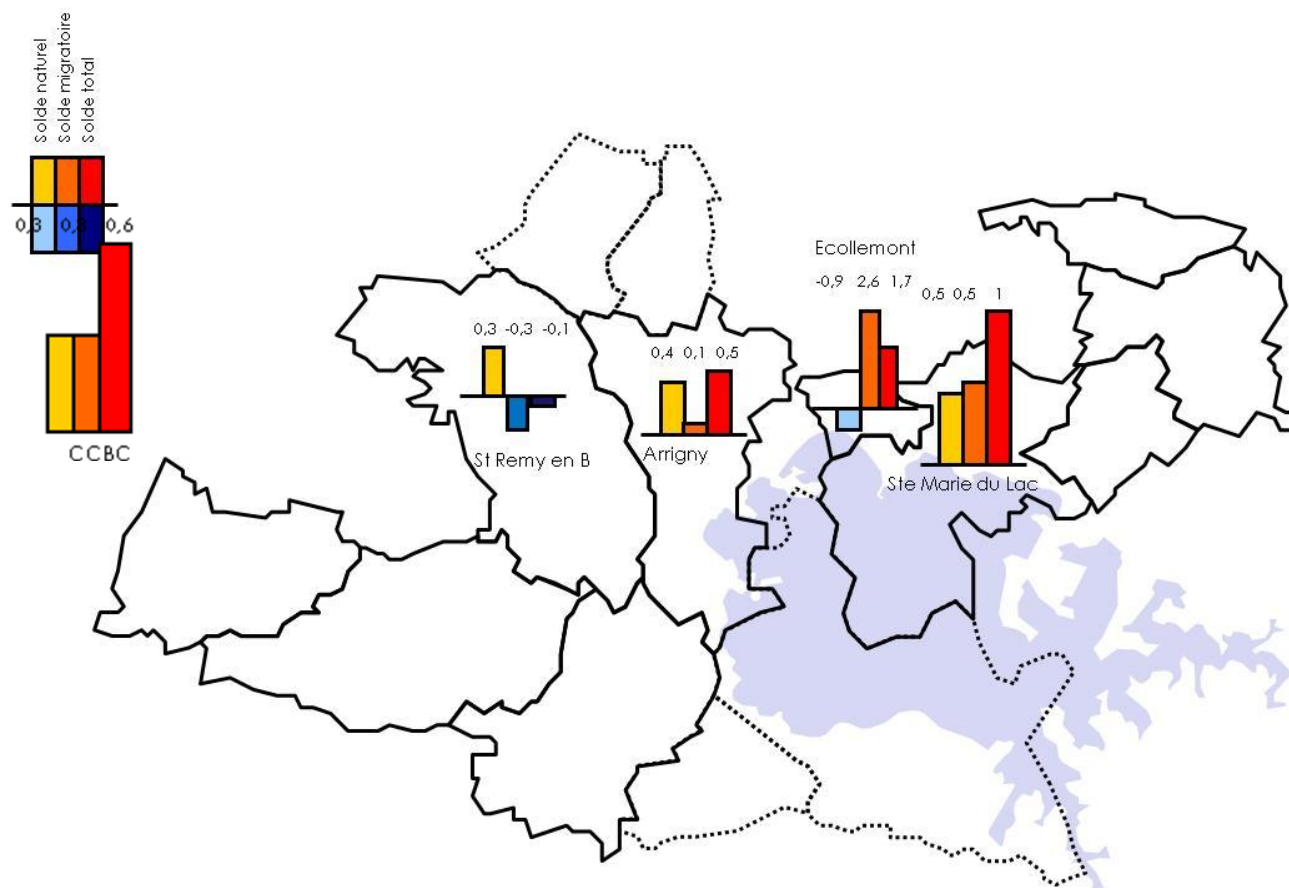
Arrigny et Ste-Marie-du-Lac connaissent une évolution assez similaire, avec une perte de la population jusque dans les années 1960, 1970, due à un exode rural mais aussi, pour Sainte-Marie-du-Lac, un phénomène atypique, avec le village de Nuisement qui fut « noyé » par la création du Lac du Der. Depuis cette période la population de Sainte-Marie-du-Lac ne cesse d'augmenter, passant de 206 en 1951 à 251 en 2009. Contrairement à la croissance constante de Sainte-Marie-du-Lac, la population d'Arrigny a augmenté jusqu'en 1990, passant de 264 en 1951 à 284 en 1990. La commune a ensuite perdu une trentaine d'habitants pour atteindre 256 personnes en 1999 ; avant de connaître une nouvelle période de croissance jusqu'à aujourd'hui avec une augmentation d'une dizaine d'habitants, atteignant ainsi 269 habitants lors du dernier recensement de 1999. Ces 2 communes connaissent donc aujourd'hui une certaine dynamique démographique qu'elles souhaitent conforter. Celle-ci est liée à la fois au cadre de vie verdoyant, idéalement située au bord du Lac du Der mais aussi à moins de 30 minutes de Vitry-le-François. De plus, la commune de Ste-Marie-du-Lac dispose d'une réserve foncière de qualité au sein de son tissu urbain.

La population d'Écollemont, bien moins élevée que celle de ses voisines, a vu sa population évoluer de façon assez calme, avec des fluctuations d'une dizaine d'habitants gagnés ou perdus par décennie. Ainsi, la population communale passa de 56 habitants en 1968 à 45 en 1975, avant d'augmenter à nouveau (58 habitants en 1982). Depuis 20 ans, cette croissance pendulaire est toujours visible, et la population atteint 58 habitants en 2009.

La commune de St-Remy-en-Bouzemont a connu une évolution différente de ses 3 voisines. Ainsi, elle a su conforter son identité de bourg-centre en augmentant sa population de plus de 100 habitants, passant ainsi de 540 en 1968 à 665 en 1990. Depuis 1990, la population de St-Remy-en-Bouzemont tend à diminuer, pour atteindre 588 habitants en 2009.

2. Structure de la population

Variation annuelle de la population entre 1999-2009 :



Parmi les 4 communes étudiées, seul St-Remy-en-Bouzemont connaît une variation annuelle négative. Le solde naturel y est positif, preuve d'un certain dynamisme des ménages en place. En outre, le solde migratoire est négatif sur cette période, la commune connaît donc une perte de son attractivité depuis une dizaine d'années. Sur la même période, Arrigny voit sa population augmenter pour 2 raisons. D'une part, le solde naturel atteint 0,4% pendant 10 ans, le taux de natalité étant nettement supérieur au taux de mortalité, phénomène typique d'une population jeune.

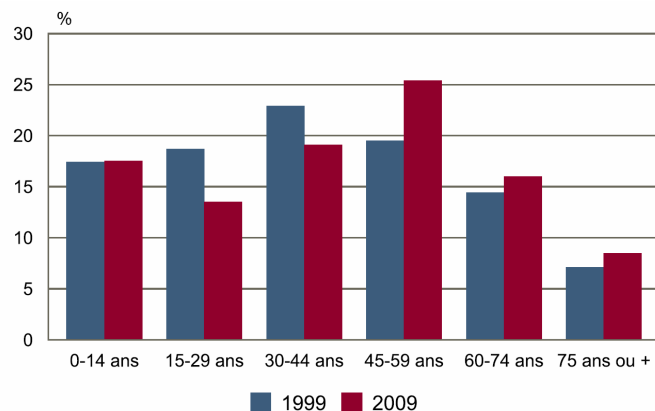
La commune d'Ecollemont connaît une variation annuelle positive, de plus de 1,5%. Cela s'explique par un solde migratoire fortement positif, de 2,6%. L'attractivité de la commune n'est donc plus à prouver. En outre, le solde naturel est négatif.

Finalement, la commune de Ste-Marie-du-Lac apparaît comme la plus dynamique des 4 communes étudiées. En effet, son solde naturel et son solde migratoire sont tous 2

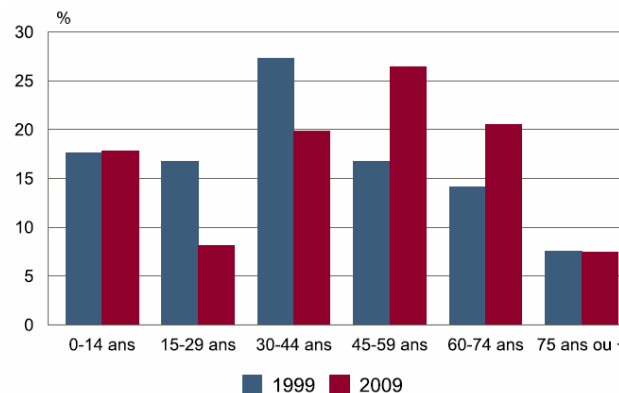
positifs, atteignant 0,5% chacun depuis 10 ans. Le cadre de vie privilégié, la forte présence du Lac et la présence de logements à proximité immédiate de ces derniers sont des atouts indéniables qui expliquent en partie ce dynamisme. La commune souhaite donc continuer cette croissance en s'appuyant sur un potentiel constructible situé au cœur du tissu urbain.

Population par tranche d'âge

CCBC



Sainte-Marie-du-Lac

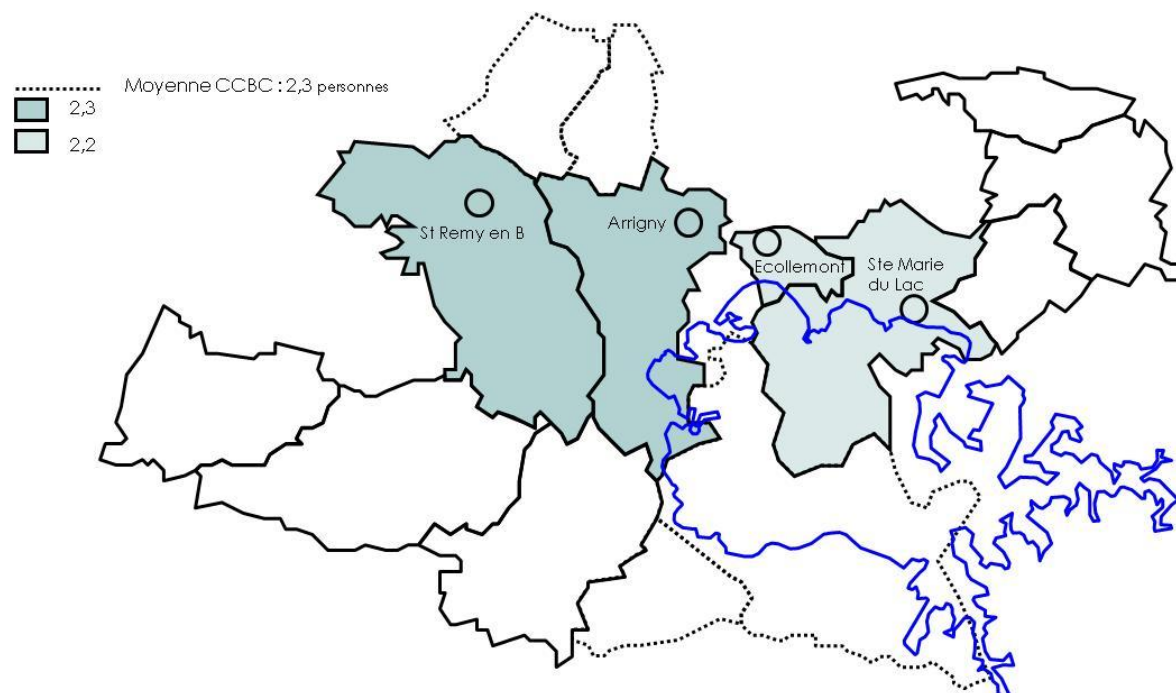


Malgré le dynamisme de la communauté de communes, défini par des soldes naturels et migratoires positifs, la CCBC connaît un phénomène de vieillissement de la population, avec une augmentation des populations de plus de 45 ans et une baisse des 15-44 ans. Cela peut s'expliquer du fait que plus de 60% des ménages de la communauté de communes sont installés dans leur logement depuis plus de 10 ans. Bien que cela soit une preuve du bon-vivre de la localité, le territoire de la CCBC doit accueillir des ménages jeunes pour assurer son développement futur.

A -Marie-du-Lac, cette tendance au vieillissement se confirme. Ainsi, les plus de 45 ans voient leur nombre fortement augmenter. Là encore, le fait qu'environ 60% des ménages résidant dans leur logement depuis plus de 10 ans explique ce phénomène. Les 30-44 ans ont très fortement diminué et représentent en 2009 moins de 20% de la population totale. Les 15-29 ans connaissent la même tendance et ne représentent qu'environ 8% de la population totale de la commune. Malgré cette population jeune et active en baisse, on remarque que le nombre d'enfants (0-14 ans) a plutôt tendance à augmenter très légèrement. Le nombre de jeunes actifs (15-44 ans) doit augmenter sur le territoire communal pour un développement démographique durable.

L'indice de jeunesse (part des moins de 19 ans par rapport à la part des plus de 65 ans) de l'ensemble de la CCBC est de 1,1. Légèrement supérieur à 1, ce chiffre renseigne une population plutôt mixte. A Ste-Marie-du-Lac, cet indice est de 1,3. Cet indice est plus important que celui de l'ensemble de la CCBC, ce qui montre, malgré les chiffres présentés page précédente, que le vieillissement de la population de Ste-Marie-du-Lac n'est pas encore trop présent. En outre, ce vieillissement reste à prévenir et la commune doit maintenir son attractivité, notamment en maintenant son cadre de vie de qualité.

3. Typologie des ménages



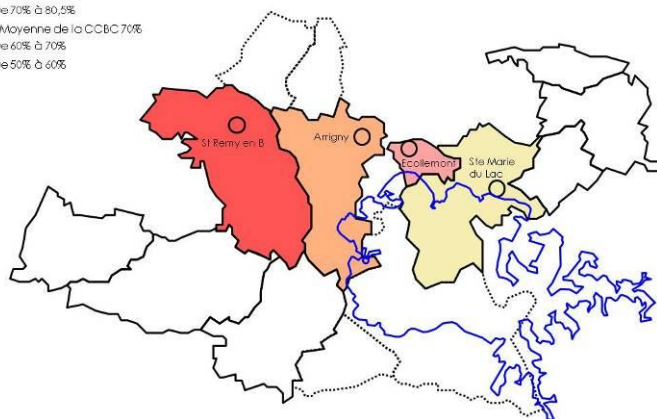
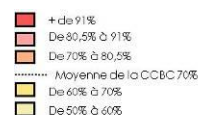
Peu d'écarts s'observent entre les 4 communes étudiées. Ainsi, le nombre de personnes par ménage varie de 0,1 entre les communes. Arrigny et St-Remy-en-Bouzemont ont un nombre de 2,3 personnes par ménage contre 2,2 à Écollemont et Ste-Marie-du-Lac. Cela correspond à la moyenne de la CCBC, qui est de 2,3.

L'ensemble des communes a vu cette moyenne diminuée, ce phénomène d'échelle nationale s'explique en partie par la réduction du nombre d'enfants par ménage ainsi que par l'éclatement des ménages traduit par une augmentation des divorcés et des familles monoparentales.

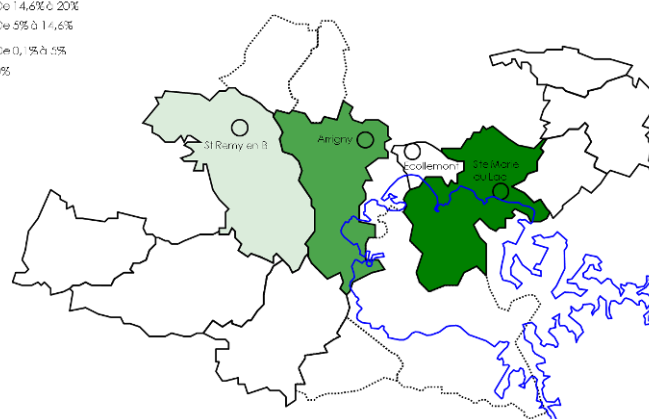
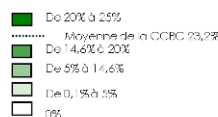
B. L'offre de logement

1. Composition et évolution du parc de logement

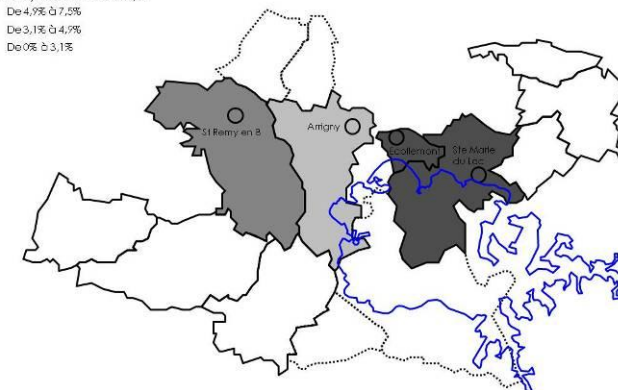
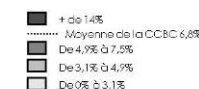
Part des résidences principales en 2009



Part des résidences secondaires en 2009



Part des logements vacants en 2009

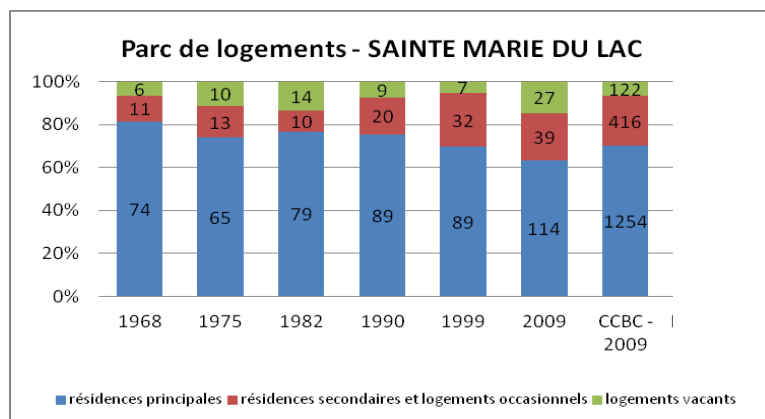


Par rapport à la moyenne de 70% de résidences principales sur l'ensemble de la CCBC, seule Ste-Marie-du-Lac se situe en dessous. Les 3 autres communes ont une part de résidences principales supérieure à la moyenne de la CCBC. Ste-Marie-du-Lac connaît une part de résidence principale assez faible, avec 63%.

En corrélation avec la carte précédente, seule Ste-Marie-du-Lac a une part de résidences secondaires supérieure à la moyenne de la CCBC. La proximité immédiate de Ste-Marie-du-Lac, notamment du secteur de la Petite Ville et des Petites Cotes, avec les digues du Lac du Der en font un lieu idéal pour passer des weekends ou vacances reposantes, au gré de la nature.

Écollemont et Ste-Marie-du-Lac ont une part de logements vacants bien supérieure à celle de l'ensemble de la CCBC. A contrario, les 2 autres communes ont une part inférieure à la moyenne de la communauté de communes.

Les spécificités du parc de logement de Sainte-Marie-du-Lac



Le parc de logements de Ste-Marie-du-Lac a connu une évolution plutôt tumultueuse ces dernières années. Depuis 1999, le parc de logements a fortement évolué. Le nombre de résidences principales a fortement décliné, et ce, au profit d'une forte augmentation du taux de vacance sur la commune. On note 20 nouveaux logements vacants en l'espace de 10 ans. Les logements vacants sont caractérisés sur le territoire par des logements anciens, souvent abandonnés à leur sort, voire sujet à une certaine rétention. Le nombre de résidences secondaires a légèrement augmenté. De même, bien que leur proportion ait diminué, 25 nouvelles résidences principales sont à noter entre 1999 et 2009. Le fait que le nombre de résidences principales augmente parallèlement au nombre de logements vacants peut se traduire par un fort taux de constructions nouvelles face à un relâchement de la demande en logement ancien.

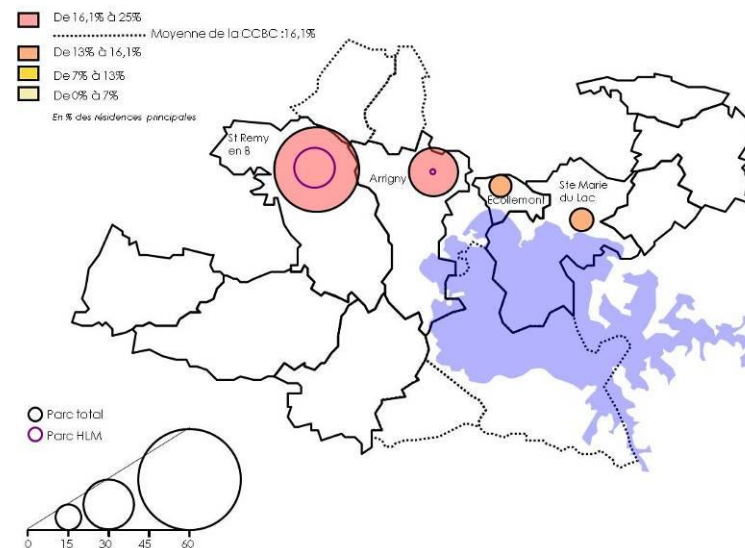
L'occupation des résidences principales

Le parc locatif en 2009

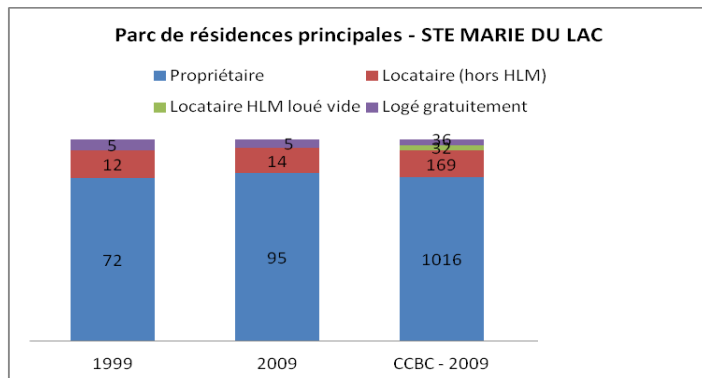
Sur l'ensemble du territoire intercommunal, la prépondérance des propriétaires occupants est nette, avec 81,1% de propriétaires. Néanmoins, 16,1% du parc est locatif, ce qui est positif en milieu rural.

On note de plus que 32 logements locatifs sociaux sont disponibles sur le territoire de la CCBC. Parmi ces derniers, une grande majorité est représenté à St-Remy-en-Bouzemont.

Notons qu'en termes d'aides à l'amélioration de l'Habitat, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a été mise en œuvre pour le Pays Vitryat, dont la Communauté de Communes du Bocage Champenois. L'OPAH est programmée sur 3 ans (soit jusqu'en juin 2012). Il s'agit de subventions de Caisses de retraite (CRAM, RSI, CNRACL) et de l'ANAH, de primes du Fonds Commun d'Intervention économie d'énergie 10 % et 20%), de prêts à taux zéro du Conseil Général.



Les spécificités de l'occupation des résidences principales de Sainte-Marie-du-Lac



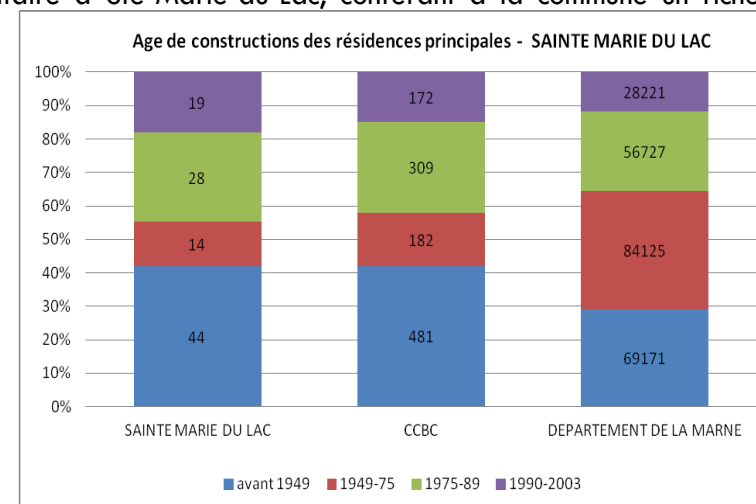
A l'échelle communale, les propriétaires sont plus représentés. 3 locataires sont tout de même présents sur le territoire. Leur nombre augmente en parallèle de celui des résidences principales. Mis à part l'absence totale de logements HLM loués vide sur la commune, les caractéristiques communales sont similaires, dans leurs proportions, à celle de la CCBC.

A noter que la commune souhaite améliorer l'offre communale de logements locatifs et met à la disposition de la population une douzaine de logements locatifs.

2. Structure et typologie du parc

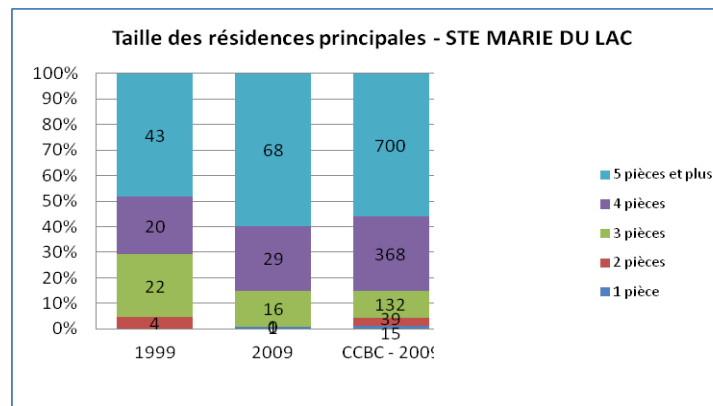
Comme dans l'ensemble de la CCBC, le parc ancien, datant d'avant 1949, est majoritaire à Ste-Marie-du-Lac, conférant à la commune un riche patrimoine architectural, présenté précédemment. Depuis les années 70, la demande en logement ne semble pas faiblir à Ste-Marie-du-Lac et l'on retrouve une moyenne d'un à deux logements construits par an entre 1975 et 2003 avec plusieurs opérations de type lotissement notamment.

Entre 1999 et 2009, la tendance la plus notable est la diminution des petits logements. Ainsi, si en 1999, le parc de petits logements était réduit, avec 4 T2, cette offre a quasiment disparu en l'espace de 10 ans, avec 1 seul T2 restant. La même tendance se retrouve pour les logements intermédiaires, de type T3, qui passent de 22 à 16 durant la même période.



A noter en parallèle une forte augmentation des grands logements, T4 et T5, sur la même période. On remarque finalement que cette part de grands logements est plus importante que dans l'ensemble de la CCBC. Cette demande en grands logements peut en partie s'expliquer par le fait que le nombre d'habitants de 0 à 14 ans ne faiblit pas sur la commune. On peut donc considérer que le solde migratoire positif correspond à l'arrivée de ménages avec enfants, nécessitant des logements de grande taille, avec plusieurs chambres.

Typiquement rural, le parc de logements de Ste-Marie-du-Lac est composé à plus de 92% de maisons. Cette prédominance a diminué de 3 points entre 1999 et 2009. Cela s'explique par la création de 3 appartements entre 1999 et 2009, passant de 4 à 7. Cette diversification du parc est un choix de la commune, afin d'encourager des populations plus modestes à s'installer sur la commune, ou à y rester.



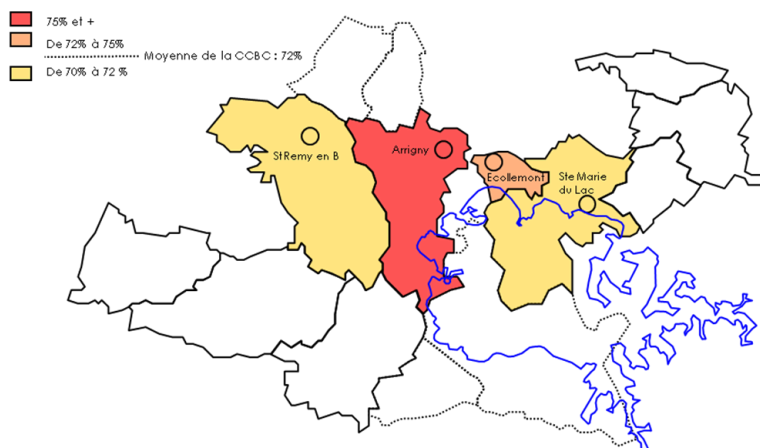
3. Construction neuve et perspectives d'évolution

Entre 1990 et 2003, 19 logements ont été construits, soit entre 1 et 2 par an. Ce phénomène de construction a tendance à s'accélérer depuis 2003. Ainsi, entre 2004 et 2011, ce sont 15 logements qui ont été bâtis, soit entre 2 et 3 par an. La commune souhaite conserver cette dynamique afin d'attirer des jeunes ménages et s'affranchir du vieillissement de la population à prévoir.

C. Economie et activités

1. Population active

Part de la population active totale par rapport à la population des 15-64 ans en 2009



Globalement sur le territoire intercommunal et plus précisément sur les 4 communes étudiées, le taux d'activité est supérieur à 70%.

St-Remy-en-Bouzemont et Ste-Marie-du-Lac ont un taux d'activité d'environ 71% qui a gagné quelques points depuis 1999.

Écollemont a un taux d'activité supérieur à celui de la CCBC, avec 74,3% en 2009. Ce taux a gagné 8 points en l'espace de 10 ans, ce qui peut démontrer que la commune est attractive pour des ménages actifs.

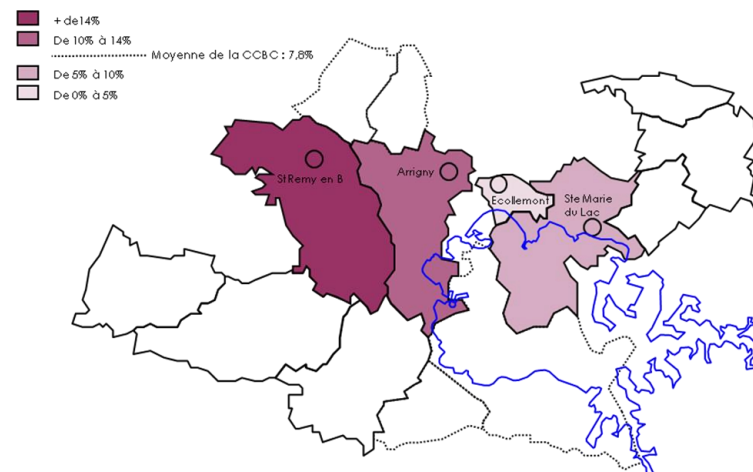
Finalement, Arrigny a un taux d'activité de 78,5%. Ce taux a gagné 15 points depuis 1999, ce qui en fait une commune attractive. On peut émettre l'hypothèse d'une « fuite » des habitants de Vitry-le-François vers un cadre de vie plus attrayant, plus verdoyant.

Part de la population sans emploi dans la population active en 2009

En moyenne, le territoire intercommunal a un taux de chômage inférieur à la moyenne nationale. En outre, de fortes disparités sont observables entre les 4 communes étudiées.

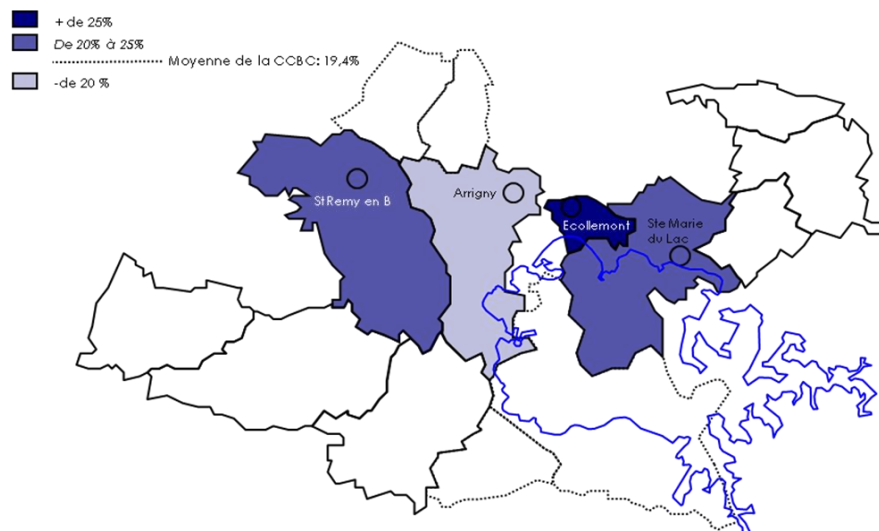
La commune d'Écollemont n'est que très peu touchée par le chômage, avec un taux de 3,8%. Ce bilan positif reste quelque peu à nuancer puisqu'en 1999, aucun chômeur n'était présent à Écollemont.

Ste-Marie-du-Lac a un taux de chômage assez faible également. Mais contrairement à Écollemont, ce taux a quasiment été divisé par 2 depuis 1999. Arrigny a un taux de chômage avoisinant celui de la moyenne nationale. De plus, celui-ci est en augmentation depuis 1999.



Finalement, St-Remy-en-Bouzemont connaît un fort taux de chômage, à 14,3%. En outre, celui-ci stagne depuis 1999.

Part de la population active travaillant dans leur commune de résidence en 2009



Si environ 20% des actifs de la CCBC travaillent dans leur commune de résidence, ce taux a fortement diminué en l'espace de 10 ans (27,3% en 1999).

Les habitants d'Arrigny ont plutôt tendance à quitter la commune pour rejoindre leur lieu de travail. Cela peut s'expliquer par le manque d'emploi sur la commune, où l'on trouve principalement des commerces de bouche, brasseries et restaurant, ainsi que des services publics.

St-Remy-en-Bouzemont et Ste-Marie-du-Lac ont des caractéristiques communes, avec plus de 20% de la population travaillant sur le territoire communal. Néanmoins, un fait distingue ces 2 communes. Ste-Marie-du-Lac a en effet vu son nombre d'habitant travaillant sur le territoire communal augmenter de quelques points alors qu'au contraire, la commune de St-Remy-en-Bouzemont a subi une perte de quasiment 25 points en l'espace de 10 ans, ce qui peut correspondre notamment à la fermeture de son site industriel.

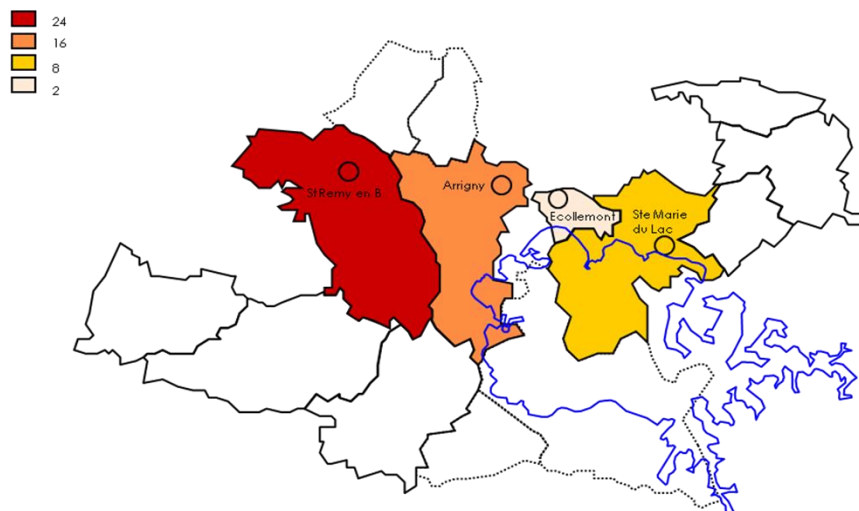
Finalement, Écollemont est, proportionnellement, la commune qui offre le plus d'emplois à ces habitants. Ainsi, 26,9% (soit 6 personnes) des actifs travaillent à Écollemont. Notons en outre que ce taux a tendance à diminuer, puisqu'il atteignait encore 31,8% en 1999.

A Ste-Marie-du-Lac, 78% des actifs quittent leur commune de résidence pour travailler, cela représente 83 personnes. Parmi elles, 31 restent dans le département de la Marne, 47 travaillent dans un autre département de Champagne-Ardennes et 5 quittent la région, probablement pour la Lorraine, voire l'Île de France.

Ces chiffres s'expliquent du fait de la situation géographique de Ste-Marie-du-Lac, à proximité des pôles de Saint-Dizier et de Vitry-le-François. En outre, parmi les 31 personnes qui travaillent dans la Marne, il est fort probable qu'une partie travaille sur le territoire de la CCBC, ou plus généralement autour du Lac du Der. De même, les personnes quittant la Marne pour rester en Champagne Ardennes peuvent travailler en Haute-Marne autour du lac du Der, ou à Montier-en-Der par exemple.

2. Activités économiques et touristiques

Nombre d'entreprises existante en 2011



Cette cartographie montre bien le rôle de pôle local de St-Remy-en-Bouzemont, dont vont dépendre les communes plus modestes de la CCBC, comme Écollemont.

Arrigny est également un bourg bien développé, avec 16 entreprises sur son territoire. C'est une commune dynamique et 2 nouvelles entreprises ont été créées en 2011.

La commune d'Écollemont dispose de 2 entreprises sur son territoire.

Ste-Marie-du-Lac concentre 9 entreprises, notamment sur le site du port et à proximité immédiate de la digue. Il s'agit donc plutôt d'une commune tournée vers le tourisme. Ainsi, cela se retrouve dans la démographie des entreprises puisque 8 entreprises sur 9 sont des commerces ou services. On retrouve par exemple une location de vélos. Un boulanger passe à Ste-Marie-du-Lac tous les

jours sauf le lundi et un commerçant vend des produits frais tous les jeudis. On y retrouve également l'école de voile du CNADer, des activités diverses (promenades à poney, etc.). Le Musée du Pays du Der, implanté à Ste-Marie-du-Lac en 1999 dans un cadre magnifique est également un atout pour la commune. Ce musée permet de découvrir la vie traditionnelle dans le bocage champenois ainsi que la biodiversité et plus généralement la richesse de la nature du Lac du Der. De plus, la commune est bien dotée en termes d'hébergement touristique, avec un hôtel, 3 chambres d'hôtes et un camping 2 étoiles.



Vue sur le Cycloder (bar, crêperie, pizzeria et location de vélos)

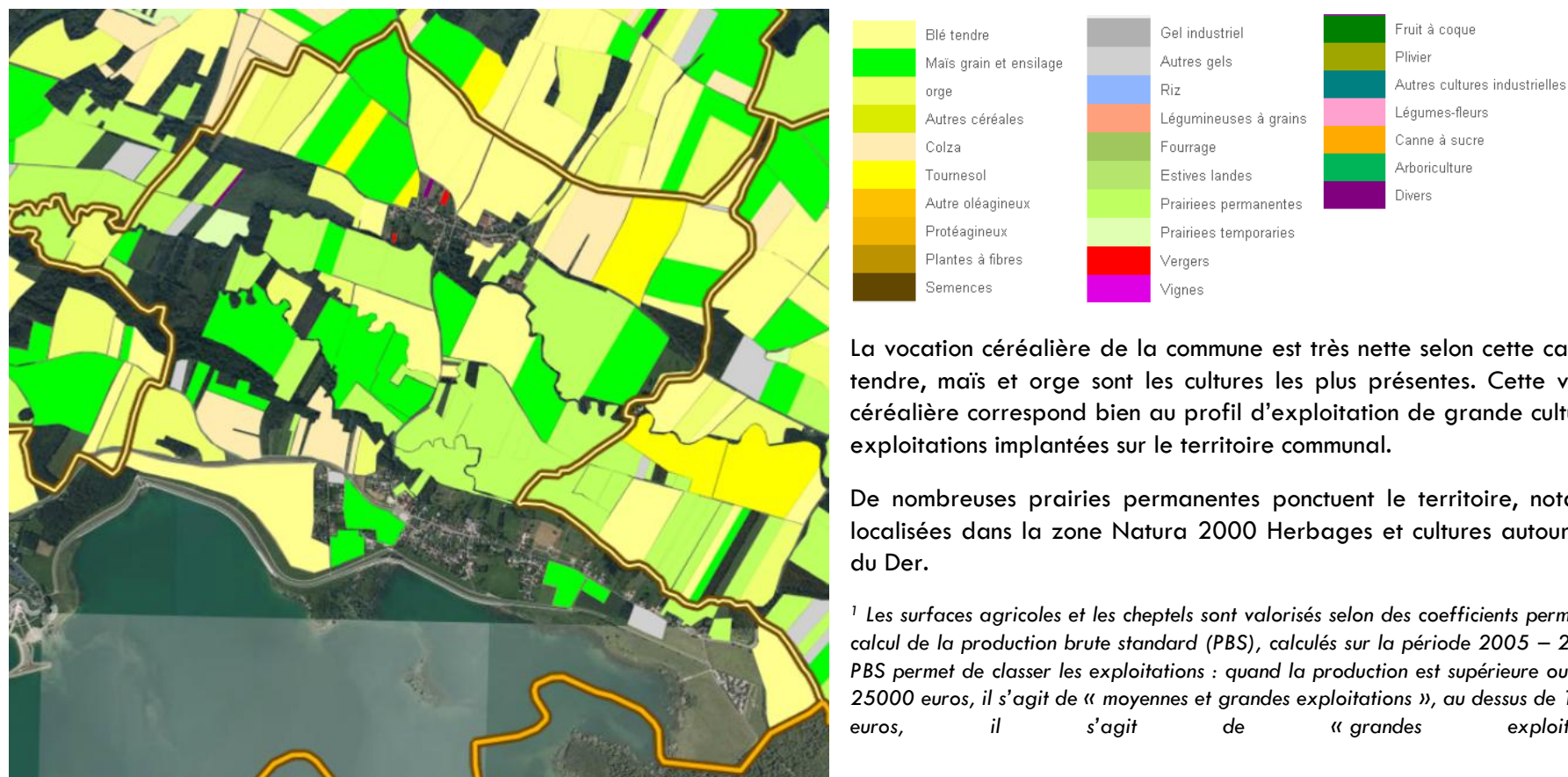
Vue de la cour intérieure de La Bocagère (source : office du tourisme du Lac du Der)

3. Activité agricole



En 2010, 7 exploitations agricoles existent sur le territoire de Ste-Marie-du-Lac. Ce chiffre est plutôt stable et n'a pas chuté entre 2000 et 2010. La surface agricole utilisée par ces 7 exploitations est de 734ha et a gagné 18% entre 2000 et 2010. Parmi ces 7 exploitations, 6 sont des moyennes à grandes exploitations, ce qui correspond bien à l'importance de la culture céréalière ¹.

Surface agricole présente sur le territoire communal (RGP2010).



La vocation céréalière de la commune est très nette selon cette carte. Blé tendre, maïs et orge sont les cultures les plus présentes. Cette vocation céréalière correspond bien au profil d'exploitation de grande culture des exploitations implantées sur le territoire communal.

De nombreuses prairies permanentes ponctuent le territoire, notamment localisées dans la zone Natura 2000 Herbages et cultures autour du lac du Der.

¹ Les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul de la production brute standard (PBS), calculés sur la période 2005 – 2009. Ce PBS permet de classer les exploitations : quand la production est supérieure ou égale à 25000 euros, il s'agit de « moyennes et grandes exploitations », au dessus de 100 000 euros, il s'agit de « grandes exploitations ».

D. Organisation fonctionnelle du territoire

1. Equipements et services publics

La communauté de communes du Bocage Champenois a permis la réalisation et la restructuration de nombreux équipements publics. L'ensemble de ces équipements sont localisés à St-Remy-en-Bouzemont, bourg-centre et pôle local de la CCBC.

Le groupe scolaire

Inauguré pour la rentrée scolaire de 2002, le groupe scolaire, situé à Saint-Remy-en-Bouzemont, abrite 11 classes de petite section maternelle à CM2. Il est fréquenté par environ 270 élèves résidant dans 17 communes alentour et desservi par un service de transport scolaire à 9h00 et 16h30 qui passe à Ste-Marie-du-Lac, dotée de 3 points de ramassage. L'école dispose d'équipements pédagogiques modernes : salle de motricité (104 m²), salle informatique (10 postes), proximité de la bibliothèque. Le service de restauration scolaire, présent au cœur de l'établissement, accueille chaque jour, en deux services, près de 200 convives. A proximité immédiate, la garderie périscolaire est à la disposition des familles les jours scolaires de 7h45 à 9h00 et de 16h30 à 18h30 pour les enfants de 3 à 12 ans.

La bibliothèque

Installée depuis 2003 dans les locaux du groupe scolaire de St-Remy-en-Bouzemont, la bibliothèque rassemble plus de 12000 ouvrages.

Le centre aéré

Un centre aéré est proposé aux enfants de 6 à 13 ans des communes membres, pendant les petites et grandes vacances, au centre de loisirs de la Ligue de l'Enseignement à Giffaumont. De nombreuses activités sont proposées (voiles, escalade, CTT, découverte de la nature, etc.)

Le relais service public

La Communauté de Communes met à la disposition des habitants de son territoire et des communes environnantes un espace d'accueil informatisé, animé par un agent intercommunal, pour les informer, les orienter, les accompagner dans leurs démarches administratives. Une convention locale, première étape de la mise en place de ce premier RSP marnais, a été signée le 4 septembre 2008 avec l'ensemble des partenaires du Relais (Conseil Général, Préfecture, ANPE, ASSEDIC, Mission Locale, CPAM, CAF, MSA). Monsieur Gérard Moisselin, Préfet de la Marne et de la Région Champagne Ardenne, a signé le 13 octobre dernier, l'arrêté de labellisation. Depuis cette date, la CARSAT (retraite) et le GRETA sont également devenus partenaires du Relais.

Le Relais Services Publics du Bocage Champenois est ouvert 24 h par semaine dans les locaux administratifs de la Communauté de Communes, à St-Rémy-en-Bouzemont.

Les équipements sportifs

La commune dispose de 2 terrains de tennis sur son territoire ainsi que de nombreuses possibilités d'exercer des sports nautiques. En outre, la communauté de communes est bien dotée d'équipements sportifs divers, situés à proximité de la commune.

Les équipements et structures médicales

Là encore, la commune ne dispose pas de structures médicales, les habitants de Ste-Marie-du-Lac doivent se rendre à St-Remy-en-Bouzemont pour consulter un médecin généraliste ou des infirmières ainsi que pour les besoins en pharmacie. Pour les cas plus particuliers (spécialistes, hôpital, etc), les habitants de Ste-Marie-du-Lac doivent se rendre à Vitry-le-François ou Saint-Dizier.

Les équipements numériques

La commune est desservie par le réseau de téléphonie mobile de façon partielle et différente selon les opérateurs. De même, la couverture haut débit mobile n'est pas disponible sur tout le territoire. Elle passe de la 3G au Edge. La commune est également desservie par l'ADSL mais le débit est assez bas, avec une transmission de données d'environ 1 mo/s.

Les équipements techniques

Concernant l'eau potable, le captage est situé sur le territoire de Ste-Marie-du-Lac. De plus, la commune dispose d'un château d'eau ayant une capacité de 250m³/jour. La capacité du réseau est amplement suffisante et pourra tout à fait desservir la population nouvelle prévue. De plus, le réseau dessert déjà la partie Nord du Lac du Der pour le Syndicat du Der ainsi que le syndicat de Larzicourt.

La défense incendie est moyennement satisfaisante, du fait de la pression parfois insuffisante des bornes.

L'assainissement des eaux usées se fait par un système d'assainissement collectif qui dessert l'ensemble des habitations de Ste-Marie-du-Lac, ainsi que le camping et le site du port de Nuisement. Un réseau d'écoulement des eaux pluviales permet également leur traitement, ces eaux sont dirigées vers la station d'épuration.

Les ordures ménagères sont ramassées au porte à porte une fois par semaine. Il en va de même pour le ramassage du tri sélectif. Un point de collecte verre est implanté à l'entrée du bourg des Grandes Côtes lorsqu'on vient du village de Blaise. Un second point de collecte verre est situé à l'entrée du Chemin du Moulin, à Blaise.

2. Transports et déplacement



De par sa situation rurale et de commune à vocation résidentielle, est tributaire de la circulation automobile et des déplacements individuels, notamment pour les migrations pendulaires travail/domicile. Ste-Marie-du-Lac est bien desservie par le réseau Ste-Marie-du-Lac, notamment par les RD57 et RD60 pour Blaise et la RD60 et la RD580 pour Ste-Marie-du-Lac. A noter également la récente RD13a qui fait office de route touristique et permet de connecter le bourg au port et à la commune d'Arrigny.

Un service de transport collectif (ligne 34) existe tout de même, à vocation scolaire, il permet de rejoindre Saint-Dizier. Il effectue 2 passages par jour, l'un le matin et l'autre en soirée.

Le long de la digue du Lac du Der, Ste-Marie-du-Lac profite de la vélovoie qui fait le tour du Lac du Der. Cet atout pour la commune lui permet de faire partie de différents itinéraires touristiques mis en place par l'office du tourisme du Der.



A droite : plan des itinéraires vélo du Lac du Der

A gauche: vélovoie depuis le château d'eau

En outre, afin de satisfaire la curiosité des touristes et de faciliter la vie



dans le village, le PLU doit prendre en compte l'accessibilité de l'espace public, mais aussi les problématiques de stationnement, qui touchent principalement la place centrale du village, où sont localisées l'église et la mairie. On note que l'offre de stationnement est déjà suffisante au port mais aussi à Sainte-Marie, autour du musée et du centre-bourg.



Vue sur le musée et le parking en entrée de bourg depuis le château d'eau

Ste-Marie-du-Lac admet 2 entrées de ville principales, par la récente RD13A à l'Ouest, en venant du Port et en venant de St-Dizier, à l'Est, par la RD560. Blaise-sous-Hauteville admet 2 entrées de ville principales, d'Est en Ouest par la RD57. La RD 60 qui traverse la commune du Nord au Sud n'a qu'une vocation de desserte locale.

L'entrée de Ste-Marie-du-Lac par la RD13A

Assez discrète, l'entrée de bourg par cette route touristique est peu marquée, si ce n'est par les haies, vergers et jardins de la Petite Ville. Une fois le panneau d'entrée d'agglomération passé, l'urbanité semble assez lointaine et le château d'eau et l'église du musée marquent réellement l'entrée de bourg. En effet, la coupure d'urbanisation qui sépare le centre ancien de la petite ville est constitué d'une culture, maintenant une identité rurale et agricole au site. L'arrivée au giratoire permet d'entrée concrètement dans le bourg, mis en valeur par divers aménagements publics et le musée sur le gauche.

L'entrée de Ste-Marie-du-Lac par la RD560

En venant de St-Dizier, l'entrée de village est très discrète du fait des courbes de la route. Le paysage est bocager et l'urbanité est marquée par un front bâti récent unique, plutôt discontinu. L'aménagement de la voie est sommaire, les trottoirs restant enherbés.

L'entrée de Blaise-sous-Hauteville par la RD57 Ouest

L'entrée de Blaise-sous-Hauteville est assez dégagée du fait que la RD57 est cernée par des cultures céréalières. L'urbanité est ainsi marquée par les constructions récentes et anciennes implantées le long de l'axe principal qu'est le RD57. Les trottoirs sont assez larges et quelques plantations agrémentent l'espace public.

L'entrée de Blaise-sous-Hauteville par la RD57 Est

Les plantations qui ponctuent les abords de la RD57 limitent la visibilité de l'entrée de village et seul un hangar est visible à droite de la RD. Les pilonnes situés à gauche de la voie indique une présence urbaine mais celle-ci ne se révèle qu'après avoir dépassé le hangar et le panneau d'entrée d'agglomération. Avant cela, le village ressemble plus à un hameau ou un ensemble de fermes isolées et de leurs dépendances. Mais une fois le panneau passé, le village se dévoile et reste marqué par une végétation parfois dense. L'aménagement de l'espace public est plutôt sommaire, avec des trottoirs assez larges.

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

A. Synthèse du diagnostic et enjeux de développement

L'ensemble de l'analyse détaillée dans le présent rapport et faisant l'état des lieux de l'environnement de la commune de Ste-Marie-du-Lac peut être synthétisé selon les points suivants :

- ✓ Une commune située en pleine Champagne Humide, au bord du Lac du Der et à proximité de St-Dizier.
- ✓ 2 sites urbains, St-Marie-du-Lac, au bord de la digue du Lac et Blaise-sous-Hauteville, au Nord du territoire.
- ✓ Un environnement de très grande richesse notamment au regard de la présence du Lac du Der, mais aussi des prairies, herbages et zones humides ainsi que de l'avifaune, reconnue au niveau international.
- ✓ Une nécessité de préserver les sites Natura 2000 et les zones humides présentes sur le territoire, définies comme réservoir de biodiversité.
- ✓ Une nécessité de préserver les continuités écologiques majeures, mais aussi les continuités plus secondaires (Blaise).
- ✓ Des risques présents en ce qui concerne l'inondation et le risque de rupture de digue.
- ✓ Des paysages de plaine humide semi bocagère constitués de nombreux éléments à protéger (boisements, vergers, etc).
- ✓ Une agriculture orientée vers la culture céréalière et l'élevage, avec la présence de nombreuses prairies.
- ✓ Une somme d'éléments de patrimoine qui participe à l'intérêt et à l'identité de la commune.
- ✓ Un cadre urbain de qualité très verdoyant, en lien avec son site.
- ✓ Un cadre architectural harmonieux grâce à la cohésion des formes, volumes, couleurs et matériaux utilisés.
- ✓ Une situation démographique à la hausse pour une commune attractive (soldes migratoires et naturels positifs entre 1999 et 2009).
- ✓ Une tendance marquée au vieillissement et un besoin d'accueillir de jeunes couples comme de s'adapter aux besoins des anciens.
- ✓ Un parc de logements peu diversifié et un fort intérêt pour les résidences secondaires du fait de son cadre. Un bâti vacant à reconquérir et une offre de logements à diversifier.
- ✓ Une vie économique basée sur le tourisme, avec le port de Nuisement, le camping, le musée du Pays du Der et quelques commerces et services à Ste-Marie.
- ✓ Un équipement communal satisfaisant, au sein d'un équipement intercommunal de grande qualité.

De cette analyse des particularités de la commune, de ses atouts, potentialités et faiblesses découlent divers enjeux auxquels entend répondre le présent P.L.U :

- ✓ Maintenir et mettre en avant le pittoresque du village, reconquérir le bâti délaissé et permettre d'accueillir de jeunes populations dans un cadre de grande qualité et un habitat diversifié.
- ✓ Assurer la préservation de l'environnement, des richesses biologiques et des continuités écologiques de la commune.
- ✓ Maintenir les paysages dans leur qualité et leur diversité.
- ✓ Assurer le maintien et le développement de l'agriculture.
- ✓ Tirer parti du potentiel touristique du Port mais aussi permettre, dans le bourg, les activités économiques compatibles avec l'habitat et le caractère de la commune.
- ✓ Minimiser l'exposition aux risques, notamment d'inondation.
- ✓ Perpétuer et valoriser la qualité du cadre urbain et du patrimoine bâti. Valoriser les espaces publics et les déplacements doux et maintenir le contact étroit entre le bourg et la nature pour affirmer la qualité du cadre de vie.
- ✓ Maintenir le taux d'équipement de la commune et l'améliorer en lien avec la CCBC.
- ✓ Organiser un développement urbain maîtrisé et économe dans sa consommation de terres agricoles. Un développement permettant de diversifier l'offre de logements, qui s'inscrive en continuité du bourg, qui perpétue et s'intègre dans la trame urbaine, bâtie et paysagère.
- ✓ Préserver l'eau en tant que ressource, que richesse écologique et que facteur de l'histoire et de l'identité locale.

B. Parti d'aménagement : choix retenus pour établir le PADD et les OAP

1. Le PADD

C'est pour mettre en œuvre des réponses appropriées à ces divers enjeux que la commune a retenu des partis d'aménagement, de préservation et de développement de son territoire. Ceux-ci s'expriment à travers son projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ces objectifs sont traduits dans le PADD autour de 4 thématiques :

Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et préservation des continuités écologiques

Orientations d'aménagement global, à l'échelle communale : un développement urbain maîtrisé et une activité touristique à développer

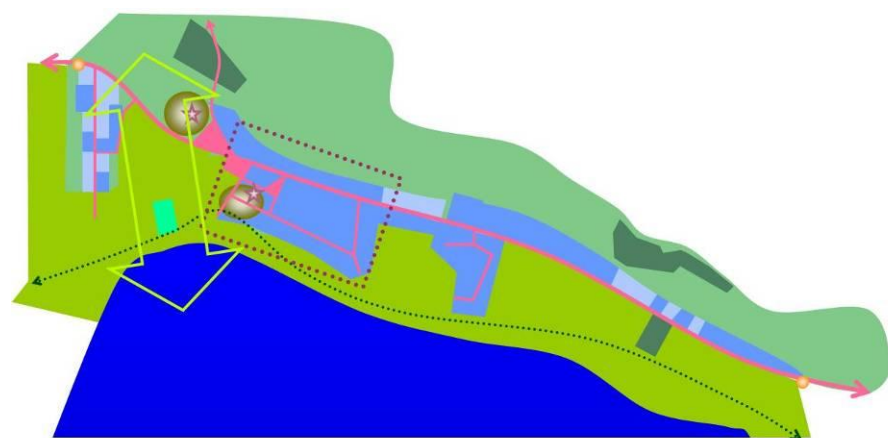
Un objectif de développement s'appuyant sur l'existant, valorisant le patrimoine et les équipements présents, sans étalement urbain

Le caractère naturel et verdoyant au bord des digues du cadre de vie à préserver

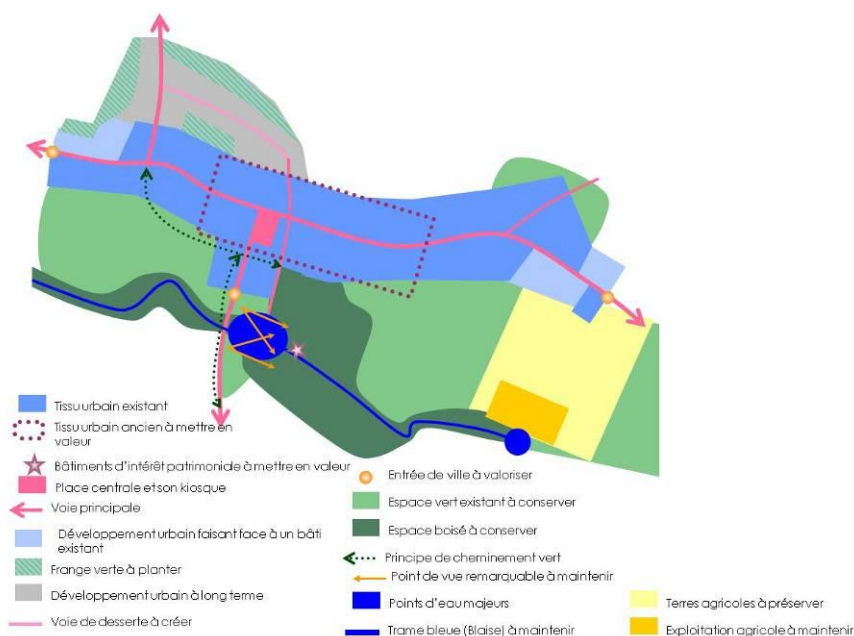
Ces 4 thématiques permettent de répondre aux objectifs communaux vus précédemment et plus précisément :

- ✓ Maîtriser et organiser l'urbanisation dans une logique de rationalisation et de préservation des espaces agricoles et naturels
- ✓ Assurer la pérennité de l'activité agricole
- ✓ Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques
- ✓ Intégrer les protections internationales (Natura 2000, RAMSAR) et la loi Littoral au projet communal
- ✓ Assurer la préservation de la ressource en eau, facteur de biodiversité et d'attrait pour la commune
- ✓ Maintenir le territoire en tant que réservoir de biodiversité
- ✓ Assurer la valorisation du patrimoine bâti caractéristique de la commune
- ✓ Maîtriser le développement urbain en s'appuyant sur le réseau de dents creuses présentes au sein du tissu urbain
- ✓ Maintenir les équipements, commerces et activités touristiques en place et assurer leur développement
- ✓ Assurer la protection du cadre de vie agréable et verdoyant de Ste-Marie-du-Lac et de Blaise-sous-Hauteville

- ✓ Anticiper l'évolution à long terme du tissu urbain (déplacements, réseaux, etc.)



Ste-Marie-du-Lac



Blaise-sous-Hauteville

2. Les OAP

Le PLU de Ste-Marie-du-Lac n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation. Il prévoit par ailleurs l'urbanisation à long terme d'une zone (2AU) pour laquelle une OAP est nécessaire. Les choix retenus pour élaborer cette OAP correspondent à un souhait de la commune de maîtriser son développement urbain, d'intégrer cette zone à l'existant par une connexion viaire aux voies existantes mais surtout une intégration paysagère, afin d'intégrer cette zone au cadre verdoyant qui caractérise cette commune du bocage.

3. Traduction des objectifs communaux, conformément à l'article L123-1-3

HABITAT

Ste-Marie-du-Lac connaît une progression continue de sa démographie depuis plusieurs décennies, progression qui s'accompagne d'un développement du parc de logements. La croissance du parc de logements a eu pour objectif à la fois d'accueillir de nouveaux habitants tout en s'adaptant aux normes « d'habiter » actuelles.

La mise en œuvre du projet communal va être le moyen de mettre en œuvre et de poursuivre une politique communale d'aménagement et de développement à même de répondre à l'enjeu de l'accueil de nouveaux habitants.

La restructuration de ce parc, mais également la définition d'une urbanisation cohérente dans l'espace et dans le temps va s'appuyer sur deux objectifs d'aménagement. D'une part, reconquérir les dents creuses encore présentes dans le tissu urbain et d'autre part définir un espace d'évolution de la trame urbaine en continuité et en appui avec le fonctionnement actuel de la commune. Ce développement va permettre une densification de Ste-Marie-du-Lac, notamment rue des Grandes Cotes, où de nombreuses dents creuses morcellent le tissu urbain. A terme, une urbanisation sera possible au Nord de Blaise-sous-Hauteville, en cohérence avec l'existant. Ce développement se doit également d'être pensé dans une logique de développement cohérent à même de garantir une préservation des espaces agricoles.

TRANSPORT ET DEPLACEMENT

La mise en œuvre du projet de PLU s'est également appuyée sur une réflexion à long terme de l'organisation des déplacements à l'échelle de l'ensemble de la trame urbaine de la commune. Ces éléments de réflexion sont traduits dans le projet communal par l'anticipation de futurs tracés de voirie de la zone à urbaniser. Mais ils se traduisent principalement par le maintien de l'offre en stationnement permettant aux touristes d'accéder aux commerces communaux et au musée du Pays du Der. Finalement, la commune souhaite maintenir son réseau de développement cyclable, lié au tourisme et au lac du Der.

DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS

Commune membre de la CCBC, Ste-Marie-du-Lac profite de l'ensemble des équipements intercommunaux présents sur le territoire intercommunal, présentés page 102. A l'échelle communale, la mise en œuvre du PLU permettra le maintien des terrains de sport. L'amélioration de la Poste restera en outre possible. Les équipements techniques (eau potable, assainissement) sont suffisants pour gérer l'évolution démographique prévue par la mise en œuvre du PLU. Seule la défense incendie sera à améliorer, du fait du débit insuffisant des bornes incendie.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL ET DES LOISIRS

Le développement économique, touristique et de loisirs de Ste-Marie-du-Lac est principalement lié à la présence du Lac du Der. La mise en œuvre du PLU permettra le développement du Port du Nuisement et du camping.

De plus, au sein-même du tissu urbain, les activités présentes (commerces, hébergement, musée) pourront évoluer. De nouvelles activités compatibles avec la vocation principale d'habitat de la commune pourront également compléter l'offre en place.

PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Ces éléments sont présentés dans l'évaluation environnementale, page 160.

PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Ces éléments sont présentés dans l'évaluation environnementale, page 160.

MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Par son développement urbain s'appuyant à court et moyen terme sur les dents creuses et son unique zone à urbaniser, actuellement fermée à l'urbanisation, le PLU de Ste-Marie-du-Lac permet de modérer grandement la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain. Ainsi, le PLU prévoit la consommation d'environ 0,5ha d'espace agricole ou naturel à court ou moyen terme par rapport au POS de Ste-Marie-du-Lac. A long terme, 4,5ha seront également ouverts à l'urbanisation tout en sachant que 1,8ha parmi ces 4,5ha étaient déjà urbanisable dans le POS.

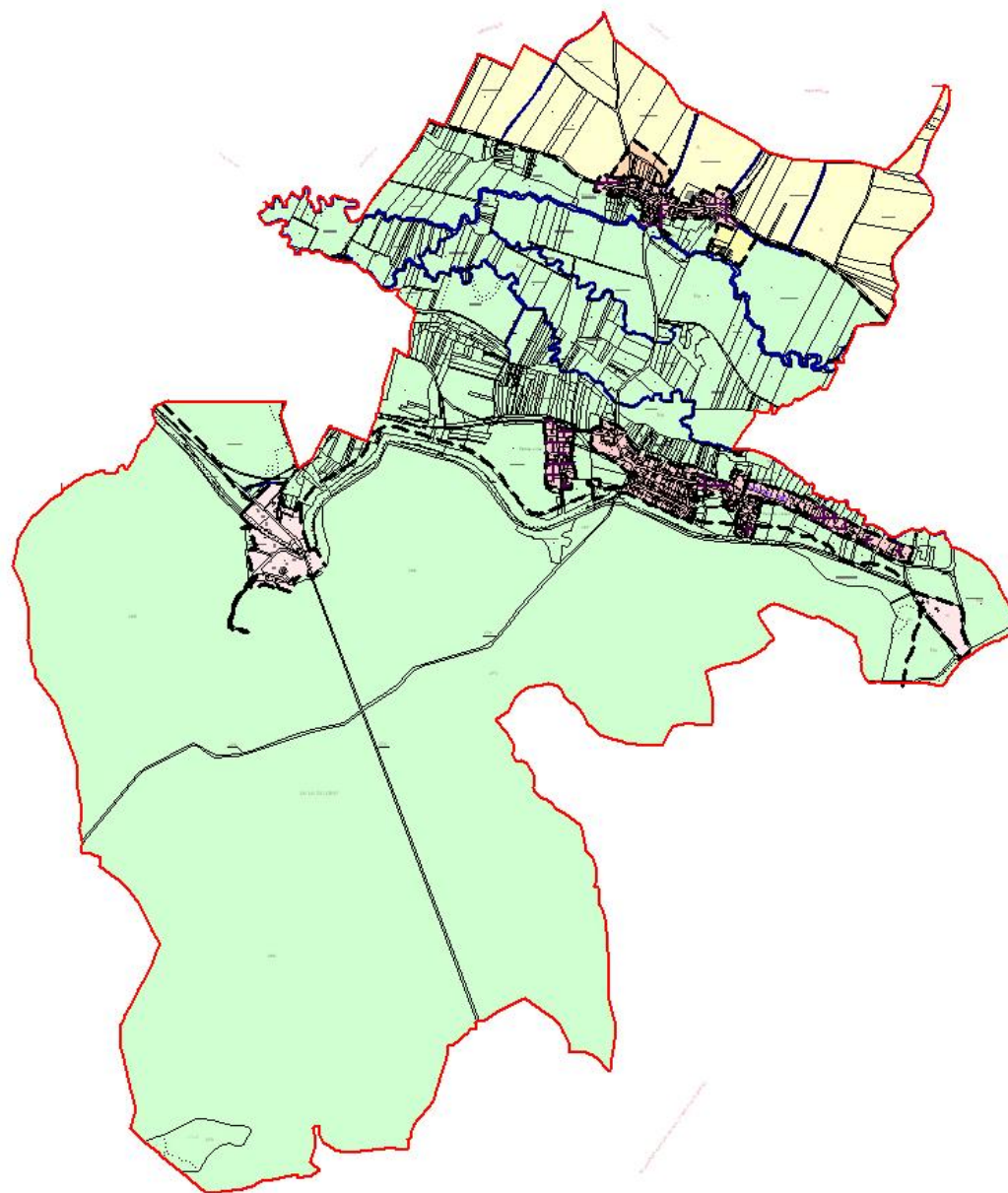
Finalement, la lutte contre l'étalement urbain et la modération de la consommation de l'espace prend toute son importance du fait des 6,5ha classés en zone urbaine ou à urbaniser dans le POS qui sont reclassés en zone naturelle, inconstructible.

C. Traduction réglementaire du projet communal

1. Organisation spatiale du projet

Le projet de PLU de la commune s'est appuyé sur la nécessité première de réaliser un document couvrant l'intégralité du territoire communal.

D'une manière générale le projet communal s'est attaché à conserver une certaine cohérence avec les dispositions du POS ; des adaptations ont cependant été mises en œuvre dans un souci d'une plus grande cohérence. La détermination et la mise en œuvre du projet de territoire de la commune se sont appuyés sur des points clés tels que la volonté de développer « l'urbain sur l'urbain » en s'appuyant sur la densification des dents creuses présentes dans le tissu urbain (secteur des Petites Cotes) et en définissant des espaces d'extension de l'urbanisations susceptibles d'accueillir une population nouvelle au Nord du territoire. De plus, le projet communal est conforme à la loi Littoral (L146-1 et suivants du code de l'urbanisme), le zonage a donc été adapté selon les dispositions de cette loi.



Ces adaptations concernent la dénomination des zones qui s'est faite de la façon suivante :

Pour les zones urbaines :

- U : zone à vocation d'habitat et d'activités commerciales, elle correspond au tissu urbain de Ste-Marie-du-Lac, de la Petite Ville, des Grandes Cotes et de Blaise-sous-Hauteville
- Uc : secteur correspondant au tissu urbain peu dense des Petites Cotes
- UL : zone urbaine à vocation de loisirs, liée à la présence du Lac du Der

Pour les zones d'urbanisation future

- 2AU : zone d'urbanisation future à long terme, actuellement fermée à l'urbanisation

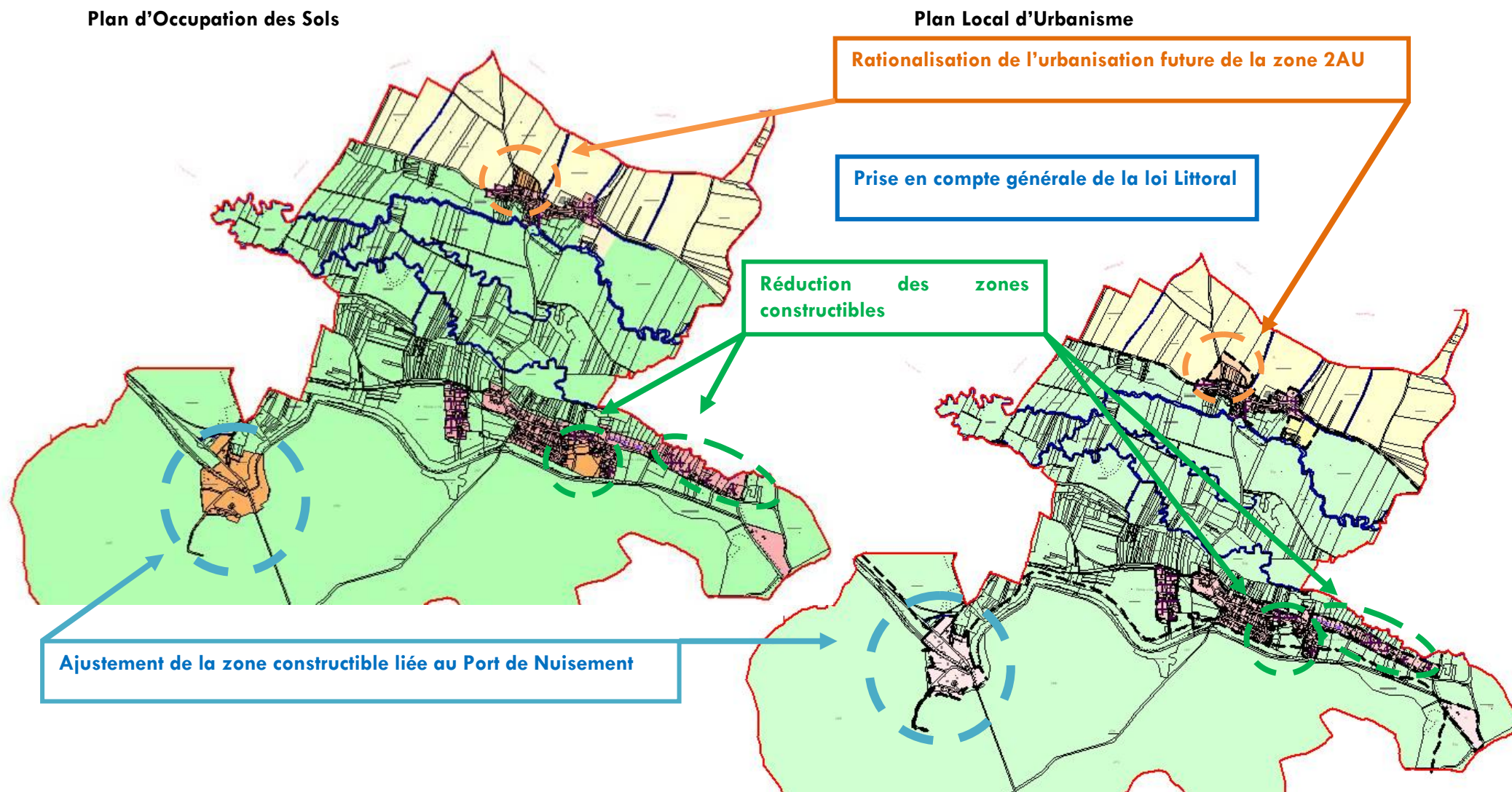
Pour la zone agricole :

- A : zone agricole

Pour les zones naturelles :

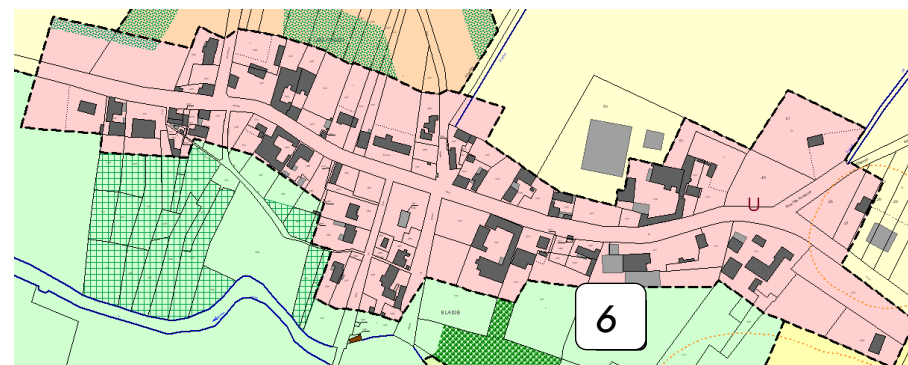
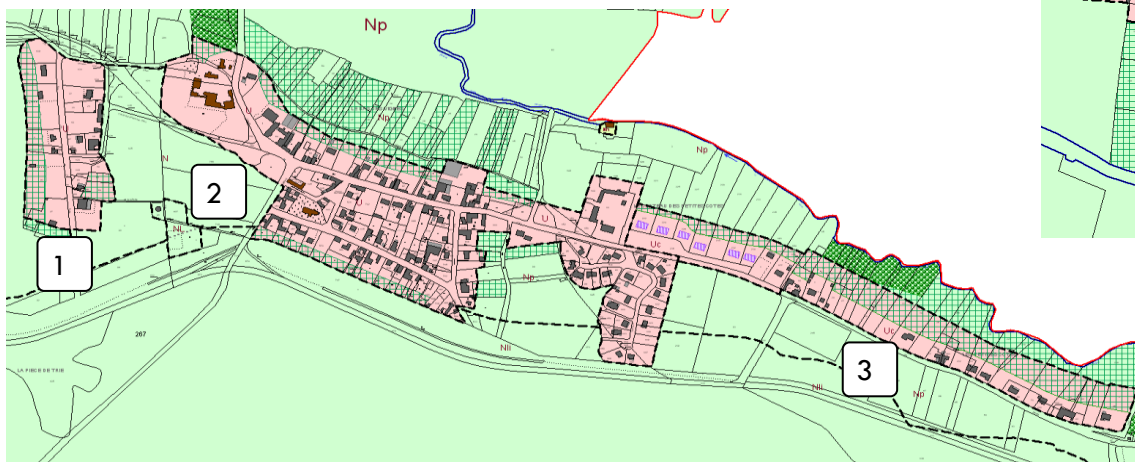
- Na : secteur naturel à vocation agricole
- Nh : secteur d'habitat diffus permettant une évolution du bâti existant et offrant des possibilités de construction restreintes
- NI : secteur naturel à vocation de loisirs
- Nli : secteur naturel correspondant à la bande de 100m inconstructible du littoral conformément à la loi Littoral
- Np : secteur naturel protégé au titre de la loi Littoral ou proche du littoral.

2. Principales adaptations du zonage dans le cadre du PLU Plan d'Occupation des Sols



3. Zonage et règlement

a. La Zone U



La zone U correspond à l'ensemble du tissu urbain de Ste-Marie-du-Lac. Par sa définition de zone urbaine à vocation principale d'habitat pouvant également accueillir des activités compatibles, cette zone urbaine est similaire à la zone UD du POS. De même, l'ancien secteur UDx est repris et ajusté. Il correspond au secteur Uc, secteur des Petites Cotes. Finalement, le secteur UDa qui correspondait au lotissement rue de la Chapelle est intégré à la zone U, dans un souci de simplification et de cohésion urbaine.

1. secteur de la Petite Ville : le zonage est quasiment identique à celui du POS, seule une parcelle de 3000m² est intégrée à la zone. Celle-ci est desservie par les réseaux mais, en 1998, sa constructibilité n'était pas établie du fait de la création de la future route du Der. Le zonage englobe les constructions existantes et les dents creuses.

2. secteur de Ste-Marie-du-Lac/les Grandes Cotes : le zonage est quasiment identique à celui du POS. La zone U englobe les aménagements d'entrée de ville à l'Ouest de Ste-Marie-du-Lac, RD13a/RD560 qui n'existaient pas en 1998. Il s'agit de 2 parkings publics et d'un giratoire d'entrée de ville. Le zonage englobe les constructions existantes et les dents creuses. A noter que le secteur UDa est englobé dans la zone U, les différences de règlement entre ces entités similaires n'ayant plus lieu d'être.

3. secteur des Petite Cotes : le zonage est ici réduit. Il englobe les constructions existantes et les dents creuses. Alors que le secteur UDx s'étendait en fond de parcelle jusqu'à la limite communale, le secteur Uc est réduit, afin d'éviter la création d'un double front bâti, de limiter la consommation d'espace et de limiter les risques liés au relief et à l'hydrographie présente. De ce fait, ce sont 2,2ha qui sont restitués en zone naturelle.

4. secteur de Blaise-sous-Hauteville : le zonage est quasiment identique à celui du POS, seule une parcelle de 2000m² est intégrée à la zone. Celle-ci est desservie par les réseaux. Sa constructibilité permettra de marquer l'entrée de ville par un front bâti de part et d'autre de la RD57. Le zonage englobe les constructions existantes et les dents creuses.

Au sein de cette zone U, ont été protégés, au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, plusieurs éléments bâtis et plusieurs éléments végétaux. Il s'agit principalement de bâtiments publics, typiques d'une architecture à pan de bois traditionnelle du bocage champenois qu'il convient de conserver. Les éléments végétaux correspondent aux parcs, jardins et vergers qui ceignent la commune et offrent ce cadre de vie verdoyant à Ste-Marie-du-Lac. Leur protection a un triple objectif : celui de conserver le cadre de vie agréable de Ste-Marie-du-Lac, celui de ne pas permettre un double front bâti (parcelles en drapeau) le long des axes existants, et finalement celui d'offrir un refuge au sein du tissu urbain à la biodiversité « banale » voire rare.

Le règlement de cette zone s'appuie sur la rédaction du règlement modifié en 2008. Afin de mieux répondre aux enjeux communaux, les changements suivants ont été apportés :

Article 1

Les occupations du sol et installations interdites sont similaires à celles interdites par le POS. Les dépôts deviennent interdits sauf conditions particulières. De même, afin de respecter le bâti ancien qui caractérise la zone, les constructions sur sol-sous sont interdites, sauf dans le secteur Uc, plus récent. En lien avec l'article 2, toute occupation ou utilisation du sol non autorisée dans l'article 2 est interdite dans les « parcs, jardins et vergers » protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. De manière générale, l'article 1 interdit tous types d'occupations du sol et d'installations incompatibles avec la vocation urbaine d'habitat de la zone U.

Article 2

L'article 2 suit la même philosophie que l'article 1. Les occupations du sol et installations soumises à des conditions particulières permettent de maintenir le caractère urbain de la zone, en autorisant certaines ICPE soumises à déclaration ou encore les dépôts liés à une activité déjà existante. Les spécificités du tissu urbain de la commune sont bien pris en compte, notamment par l'autorisation en secteur Uc des constructions sur sous-sol et en espace de « parcs, jardins et vergers » en autorisant les annexes et dépendances de constructions déjà existantes sans permettre la création de nouveaux logements. Finalement, les rappels des occupations et utilisations du sol admises sont supprimés afin d'alléger le règlement par rapport au POS.

Article 3

Les règles concernant les accès sont ajustées, afin de garantir la sécurité des usagers automobiles comme piétons. Concernant la voirie, les règles sont clarifiées. De plus, l'objectif est ici d'encadrer la création de voies afin d'en garantir l'accessibilité pour les usagers et les véhicules de service public et de collecte des ordures ménagères, y compris dans les impasses. A noter en outre que la zone U est actuellement bien dotée en terme de voirie, que la création de nouvelles voies privées paraît peu probable et que cet article offre tout de même la sureté que tout aménagement de voirie soit qualitatif.

Article 4

Concernant l'eau potable, les règles du POS correspondaient à la réalité du terrain, elles ont été conservées et simplement remises en forme dans un souci de simplification.

Les règles portant sur l'assainissement des eaux usées correspondaient à la réalité du terrain, elles ont été conservées et simplement remises en forme dans un souci de simplification. Si le raccordement au réseau public est de mise, des exceptions restent ici possibles.

Alors que le POS prévoyait un écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur, le PLU ne permet cette possibilité que pour les aménagements réalisés sur des terrains bâtis ou en cas d'impossibilité technique ne permettant pas un traitement à la parcelle. Finalement, comme dans le règlement de POS, les autres réseaux seront enterrés, sauf impossibilité technique, dans un souci paysager.

Article 5

Le POS prévoyait des superficies minimales pour les terrains à bâtir. Considérant l'article R123-9 du code de l'urbanisme qui indique que le règlement peut règlementer « La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ». Cet article est donc non règlementé en zone U. Aucun élément technique ne le permet et l'intérêt paysager de Ste-Marie-du-Lac est déjà protégé par l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Article 6

Les règles principales d'alignement sont reprises du POS afin d'obtenir une cohérence certaine au sein de la zone urbaine. Dans un souci de cohérence architecturale, des extensions des bâtiments non-conformes aux règles de l'article 6 restent possibles. En outre, les règles concernant le secteur UDx qui définissent une bande d'implantation sont supprimées. Les « parcs, jardins et vergers » protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme répondent à cette volonté sans alourdir le règlement du PLU. De même, la règle demandant une matérialisation de l'alignement du POS n'est pas reprise puisque très peu mise en œuvre. De plus, l'obligation de clore un terrain n'est pas prévue dans le code de l'urbanisme.

Article 7

La philosophie de l'article du règlement de la zone UD du POS est conservée, dans un souci de cohérence avec l'existant. Seule l'écriture est simplifiée. Les exceptions concernant les secteurs UDa et UDx n'ont pas été reprises afin de simplifier l'écriture.

Article 8

La règle déterminée dans le POS est reprise afin d'éviter certaines dérives. En outre, dans le PLU, la distance minimum de 6m prévue entre 2 constructions à usage d'habitation ne s'applique pas aux abris de jardins de moins de 5m², ces éléments, dont la destination reste l'habitation, n'ayant pourtant pas une réelle vocation d'habiter.

Article 9

Dans un souci de densification et de simplification du règlement, l'article 9 n'est plus réglementé.

Article 10

Les règles concernant les hauteurs, différentes entre la zone U et le secteur Uc, sont conservées, dans un souci de cohérence architecturale et urbaine. La seule modification apportée est la distinction entre les bâtiments « urbains » et les bâtiments agricoles. Ces derniers pouvant atteindre une hauteur de 12m contre 9 pour toute autre activité ou destination.

Article 11

Cet article a été adapté pour plusieurs raisons. L'intégration des nouvelles constructions et la sauvegarde des constructions traditionnelles est l'objectif premier de ces changements. Une simplification de l'écriture de cet article intervient également. Des exceptions sont données concernant les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêts général ainsi que pour les constructions durables, économes en énergie afin de privilégier le développement des équipements, dans le cadre intercommunal et de permettre un développement des procédés d'éco-construction sur le territoire communal. Finalement, il s'agit de supprimer les règles illégales, comme l'interdiction de certains matériaux, l'accent étant mis sur les teintes et les formes.

Concernant les constructions à usage d'habitation (et toutes autres constructions autorisées, exception faite des constructions agricoles), le règlement du PLU interdit l'architecture étrangère, dans un souci de cohérence dans le tissu urbain. Des règlements concernant l'adaptation de la construction au terrain d'assiette permettront d'éviter les constructions trop hautes par rapport à la voie de desserte. Concernant les toitures, certaines règles contraignantes ont été supprimées et d'autres ajoutées (règles sur les lucarnes et exceptions pour les extensions). Une partie traitant des façades a été intégrée à l'article afin d'éviter les constructions ne correspondant pas à l'identité communale. Les teintes sont maintenant réglementées et des règles concernant les volets roulants et leur intégration également. Afin d'encourager les constructions modernes, le rapport L/H des baies n'est plus réglementé.

Concernant les constructions à usage agricole, les règles sont adaptées, dans un souci de cohérence.

Finalement, concernant les clôtures, les règles ont été harmonisées pour toute la zone. De plus, une règle traitant de la hauteur des clôtures en limite séparative est ajoutée, afin de conserver une certaine cohérence avec la clôture sur rue mais aussi pour éviter les conflits.

Article 12

Bien que l'article 12 comprenne, comme dans le POS, un nombre de places de stationnement minimum de 2 par logement, il est ici précisé qu'une surface de 25m² au sol devra être affectée à chaque place de stationnement, et ce pour éviter le stationnement sauvage sur l'espace public. Pour les autres destinations, les demandes seront traitées au cas par cas. En effet, il est difficile de créer des règles généralistes qui prendraient en compte le stationnement d'employés, de clients, etc ; éléments qui ne sont pas précisés lors d'un dépôt de permis de construire.

Article 13

La règle concernant les plantations accompagnant une nouvelle construction est améliorée. Il s'agit d'assurer le maintien de l'identité verdoyante du tissu urbain en imposant la plantation d'arbres sur les terrains à bâtir. Les essences locales sont à nouveau privilégiées et les résineux sont proscrits.

Finalement, il est rappelé dans cet article que dans les « parcs, jardins, vergers » protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'Urbanisme : toute coupe ou abattage d'arbre est soumise à autorisation. Cela permettra à la commune de maîtriser le devenir de sa ceinture verte et de son cadre de vie.

Article 14

Comme pour l'article 9, dans un souci de densification et de simplification du règlement, l'article 14 n'est plus réglementé.

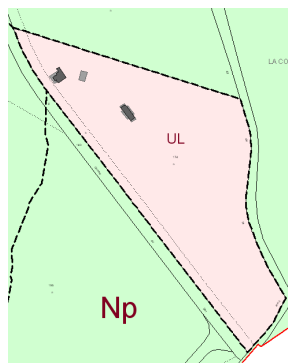
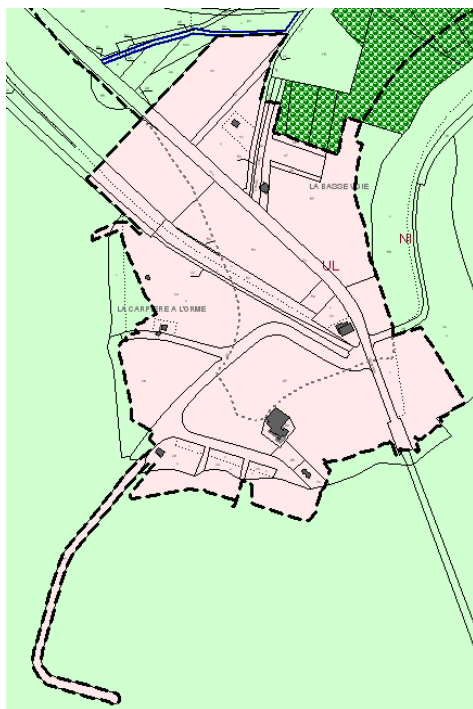
Article 15

Afin de permettre un développement des énergies renouvelables, cet article n'est pas réglementé.

Article 16

Cet article n'est pas réglementé du fait de l'existence de réseau permettant un accès internet à haut débit.

b. La Zone UL



La zone UL correspond aux 2 secteurs urbanisés, viabilisés et aménagés qui accueillent des équipements et activités de loisirs liés à la présence du Lac du Der. Il s'agit du camping situé à l'extrême Est de la commune mais surtout du port de Nuisement. L'emprise de la zone UL du camping correspond à l'emprise de la zone UE du POS. Par ailleurs, la zone UL du Port de Nuisement diffère quelque peu de celle définie dans le POS. D'une part, dans le POS, le port de Nuisement était classé en zone II Na, à urbaniser à vocation de loisirs. Les occupations et utilisations du sol autorisées ont permis l'aménagement et la construction de nombreux équipements et bâtiments au sein du port. De ce fait, un classement en zone UL est aujourd'hui plus

approprié compte tenu des évolutions qu'a connu le site.

De plus, le zonage a, en lui-même, été modifié. Réduite de presque 3ha, la zone UL du port correspond aujourd'hui aux secteurs déjà équipés, les secteurs restés naturels sont restitués à la zone naturelle. De la même façon, au sein même de la zone UL, une bande de 100 mètres a été définie, comme conformément à la loi Littoral, au sein de laquelle, seules les constructions ou installations précisées à l'article L 146-4 du Code de l'Urbanisme sont autorisées.

Article 1 et article 2

Sont autorisés au sein de la zone UL seulement les occupations et utilisations du sol liées à la présence du Lac du Der et les hébergements (camping, terrains d'accueil des habitations légères de loisirs). Ces éléments sont similaires à ceux autorisés dans le POS en zone UE et IINA. En outre, toutes les autres occupations des sols sont interdites.

De plus, conformément à la loi Littoral, dans la bande des 100m à partir du littoral comprise en zone UL puisqu'aménagée, artificialisée et bâtie, seules sont autorisés les constructions ou installations autorisées par l'article L146-4 du code de l'urbanisme.

Article 3

Les règles concernant les accès sont ajustées, afin de garantir la sécurité des usagers automobiles comme piétons et s'alignent aux règles de la zone U, dans un souci d'harmonisation et de simplification du droit. Concernant la voirie, les règles sont clarifiées. De plus, l'objectif est ici d'encadrer la création de voies afin d'en garantir l'accessibilité pour les usagers et les véhicules de service public et de collecte des ordures ménagères, y compris dans les impasses. A noter, en outre, que la zone UL est actuellement bien équipée en terme de voirie.

Article 4

Concernant l'eau potable, les règles du POS correspondaient à la réalité du terrain, elles ont été conservées et simplement remises en forme dans un souci de simplification et d'harmonisation des règles.

Les règles portant sur l'assainissement des eaux usées correspondaient à la réalité du terrain, elles ont été conservées et simplement remises en forme dans un souci de simplification. Si le raccordement au réseau public est de mise, des exceptions restent ici possibles.

Alors que le POS prévoyait un écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur, le PLU ne permet cette possibilité que pour les aménagements réalisés sur des terrains bâtis ou en cas d'impossibilité technique ne permettant pas un traitement à la parcelle. Pour les nouvelles constructions sur terrain nu, la solution de traitement à la parcelle sera obligatoire sauf exception. L'objectif du traitement à la parcelle est de restreindre les arrivées d'eaux claires dans le réseau d'assainissement.

Finalement, comme dans le règlement de POS, les autres réseaux seront enterrés, sauf impossibilité technique, dans un souci paysager.

Article 5

Considérant l'article R123-9 du code de l'urbanisme qui indique que le règlement peut réglementer « La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle

est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » et considérant que cet article n'était pas règlementé dans le POS puisque non adapté à la typologie de la zone et sa vocation touristique et de loisir, il reste non règlementé.

Article 6

Les règles de l'article 6 ont été modifiées et harmonisées avec celles de la zone U, harmonisant ainsi les règlements des zones U. De même, la règle demandant une matérialisation de l'alignement du POS n'est pas reprise puisque très peu mise en œuvre. De plus, l'obligation de clore un terrain n'est pas prévue dans le code de l'urbanisme.

Article 7

Les règles de l'article 7 ont été modifiées et harmonisées avec celles de la zone U, harmonisant ainsi les règlements des zones U.

Article 8

Contrairement au POS, cet article n'est pas règlementé, dans un souci de simplification du règlement mais aussi du fait de la vocation touristique de la zone.

Article 9

Dans un souci de densification et de simplification du règlement, l'article 9 n'est plus règlementé. De plus, les zones étant réduites à leur strict périmètre aménagé. Il s'agit donc de densifier ces zones restreintes afin d'optimiser leur utilisation et ainsi préserver les zones naturelles.

Article 10

La hauteur maximale autorisée dans la zone est de 12m au sommet du bâtiment, soit au faîtage. Là encore, la densification de la zone est l'objectif à atteindre. Les articles 11 et 13 permettent une bonne intégration des bâtiments.

Article 11

Cet article a été adapté pour plusieurs raisons. L'intégration des nouvelles constructions est l'objectif premier de ces changements. Une simplification de l'écriture de cet article intervient également. Des exceptions sont données concernant les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêts général ainsi que pour les constructions durables, économes en énergie afin de privilégier le développement des équipements, dans le cadre intercommunal et de permettre un développement des procédés d'éco-construction sur le territoire communal. Finalement, il s'agit de supprimer les règles illégales, comme l'interdiction de certains matériaux, l'accent étant mis sur les teintes et les formes.

Concernant les constructions, il s'agit toujours de conserver les caractéristiques locales tout en laissant la possibilité de construire de façon moderne. Concernant les clôtures, les murs (hors murs bahuts, différents d'un point de vue paysager) sont ici interdits dans un souci paysager et la hauteur maximale sera de 2,5m afin de garantir une certaine sécurité aux installations.

Article 12

Il est simplement précisé qu'une surface de 25m² au sol devra être affectée à chaque place de stationnement, et ce pour éviter le stationnement sauvage sur l'espace public. Le nombre de places de stationnement sera en rapport avec les besoins de l'activité. L'offre en stationnement est déjà bien présente au sein de la zone.

Article 13

La règle concernant les plantations permettra une intégration paysagère des bâtiments. De plus, les règles concernant l'accompagnement paysager des parkings de stationnement sont reprises puisque garantissant une couverture végétale de qualité en compensation de l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

Article 14

Comme pour l'article 9, dans un souci de densification et de simplification du règlement, l'article 14 n'est plus réglementé.

Article 15

Afin de permettre un développement des énergies renouvelables, cet article n'est pas réglementé.

Article 16

Cet article n'est pas réglementé dans un souci de simplification.

c. La Zone 2AU

La zone 2AU est localisée au Nord de Blaise-sous-Hauteville. Située de part et d'autres de la RD60 et d'un chemin agricole, cette zone a pour vocation l'accueil de nouveaux logements à longue échéance. Elle est actuellement fermée à l'urbanisation et ne sera ouverte qu'après modification ou révision du PLU. Elle s'appuie sur une zone INA du POS tout en rationalisant les voies traversantes en permettant une urbanisation de part et d'autres des voies. De plus, malgré sa fermeture actuelle, la commune souhaite valoriser son cadre de vie à long terme et prévoit donc d'ores et déjà des espaces de jardins à créer et à planter en frange de la zone. Globalement, cette zone de 4,5ha permettra, à termes, l'ouverture à l'urbanisation d'environ 1,8ha de plus que le POS. Mais contrairement au POS, qui permettait une urbanisation immédiate, cette zone est maintenant définie comme une seconde phase de développement urbain.

Article 1 et 2

Ne sont autorisées au sein de la zone 2AU que les infrastructures et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que des dépôts, affouillements et exhaussements qui leur sont liés.

Articles 3 à 5

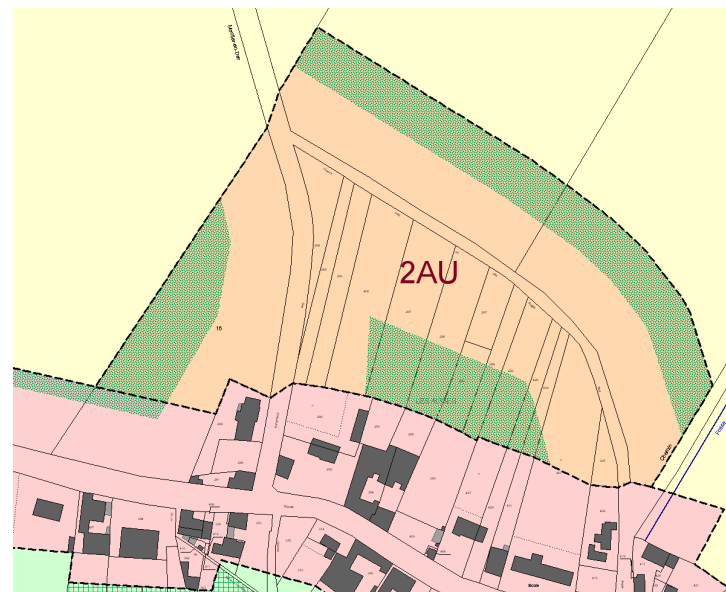
Ces articles ne sont pas réglementés puisque la zone est fermée à l'urbanisation. Le règlement sera créé à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Articles 6 et 7

Ces articles sont tout de même réglementés, conformément à l'article R123-9 du code de l'urbanisme. En outre, les règles offrent une grande souplesse puisque les seules occupations et utilisations du sol autorisées peuvent déroger à tout article du règlement.

Articles 7 à 16

Ces articles ne sont pas réglementés puisque la zone est fermée à l'urbanisation. Le règlement sera créé à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Les bandes de jardin à planter se réfèrent à l'OAP et n'ont actuellement pas de règlement écrit, ce dernier sera créé en même temps que le règlement de toute la zone.



La Zone A

La localisation de la zone A, agricole, au Nord du territoire permettra le maintien et le développement de l'agriculture au sein de cet espace typique du Perthois, plus favorable à l'agriculture céréalière. Cette localisation précise est similaire à celle du POS et permet au PLU d'être conforme à la loi Littoral, en classant certains espaces agricoles sensibles en zone naturelle. A noter que la ferme du Roset située juste au Sud-est de Blaise-sous-Hauteville est incluse en zone Na, naturelle à vocation agricole.

Article 1 et article 2

Sont autorisés au sein de la zone A seulement les occupations et utilisations du sol liées aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole conformément au code de l'urbanisme.

Article 3

Les règles concernant les accès et la voirie sont simplifiées et mettent simplement l'accent sur la sécurité des usagers et la facilité de circulation.

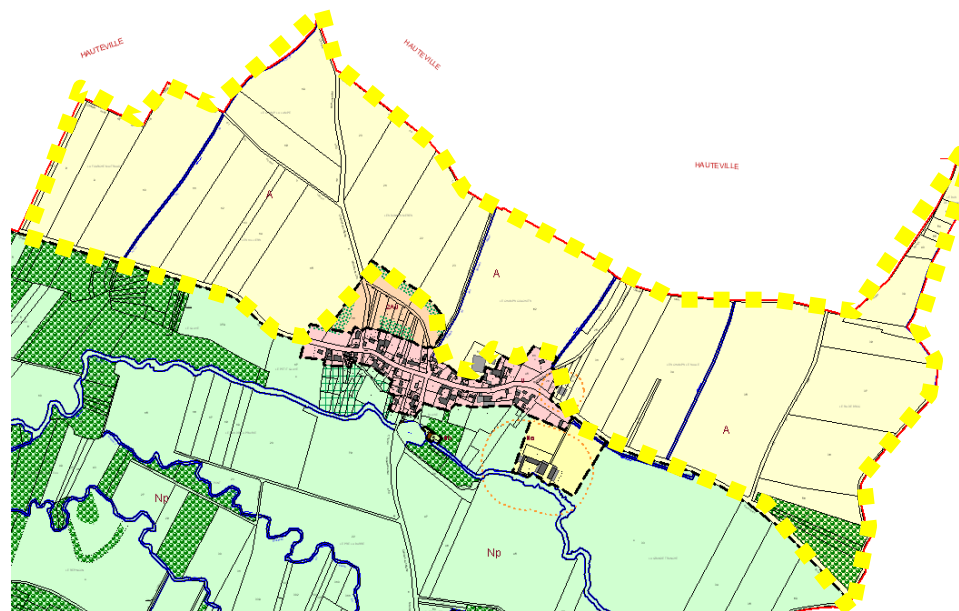
Article 4

Les règles concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement ont été simplifiées afin de correspondre à la vocation de la zone. De plus, le traitement des eaux pluviales est réglementé. Finalement, contrairement au règlement de POS, les autres réseaux devront être enterrés, sauf impossibilité technique, dans un souci paysager.

Article 5

Considérant l'article R123-9 du code de l'urbanisme qui indique que le règlement peut réglementer « La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée », l'article 5 est non réglementé.

Article 6



Les règles de l'article 6 ont évolués afin d'optimiser les terres, de limiter l'imperméabilisation des sols tout en prenant en compte la sécurité pour les axes départementaux.

Article 7

Les règles de l'article 7 sont maintenues. Afin de garantir le cadre de vie des habitants en zone U et des futurs habitants en zone 2AU, la règle suivante, plus contraignante, est ajoutée : « En outre, dans le cas où la limite séparative fait office de limite entre la zone A et la zone U ou la zone 2AU, toute construction doit être implantée avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3m. »

Article 8

Contrairement au POS, cet article n'est pas règlementé, dans un souci de simplification du règlement mais aussi du fait de la vocation agricole de la zone, ne nécessitant pas une telle règle.

Article 9

Comme dans le POS, cet article n'est pas règlementé puisque peu adapté à une zone agricole.

Article 10

La hauteur maximale autorisée dans la zone est de 15m au sommet du bâtiment agricole, comme dans le POS. En outre, les constructions à usage d'habitation autorisées pourront atteindre la même hauteur que les habitations de la zone U, dans un souci de cohérence. Les articles 11 et 13 permettant une bonne intégration des bâtiments.

Article 11

Cet article a été adapté par rapport au POS. Il s'appuie principalement sur l'article 11 de la zone U. Par ailleurs, les murs pleins pour les clôtures sont ici interdits, dans un souci paysager.

Article 12

L'article 12 du POS étant adapté à la zone A, il est maintenu.

Article 13

Dans un souci paysager, des règles plus précises ont été intégrées au règlement. Il s'agit de garantir l'intégration paysagère des bâtiments à construire. La plantation d'essences locales est toujours de mise.

Article 14

Comme dans le POS, cet article n'est pas règlementé puisque peu adapté à une zone agricole.

Article 15

Cet article n'est pas règlementé dans un souci de simplification.

Article 16

Cet article n'est pas règlementé puisque peu adapté à une zone agricole.

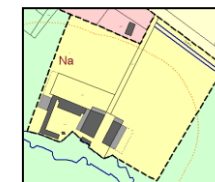
a. La Zone N

La zone naturelle correspond aux espaces forestiers naturels et agricoles de la commune qu'il convient de préserver. La zone N comprend les secteurs suivants :

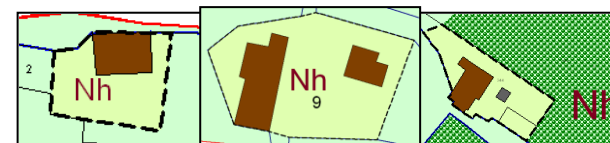
- Na : secteur naturel à vocation agricole
- Nh : secteur d'habitat diffus permettant une évolution du bâti existant et offrant des possibilités de construction restreintes.
- Nl : secteur naturel à vocation de loisirs
- Nli : secteur naturel correspondant à la bande de 100m inconstructible du littoral conformément à la loi Littoral (articles L146-1 et suivants et R146-1 et suivants du code de l'urbanisme).
- Np : secteur naturel protégé au titre de la loi Littoral (articles L146-1 et suivants et R146-1 et suivants du code de l'urbanisme).

La zone N, hors secteurs précisés page précédente, se concentre uniquement entre Ste-Marie-du-Lac et la Petite Ville, afin de permettre un aménagement de l'entrée de ville, tout en respectant le caractère naturel de la zone.

Le secteur Na correspond à l'emprise de la ferme du Roset, au nord du territoire. Cette ferme, auparavant classée en zone agricole, devient une zone naturelle à vocation agricole puisqu'inscrite en zone Natura 2000. Ce secteur représente environ 3,7ha.



Le secteur Nh correspond aux 3 moulins isolés sur le territoire, au sein de la zone Natura 2000 herbages et cultures autour du Lac du Der. Il s'agit donc d'habitat isolé en milieu naturel qu'il convient de prendre en compte et de permettre leur aménagement limité (extension, etc). Ce secteur représente environ 0,2ha.

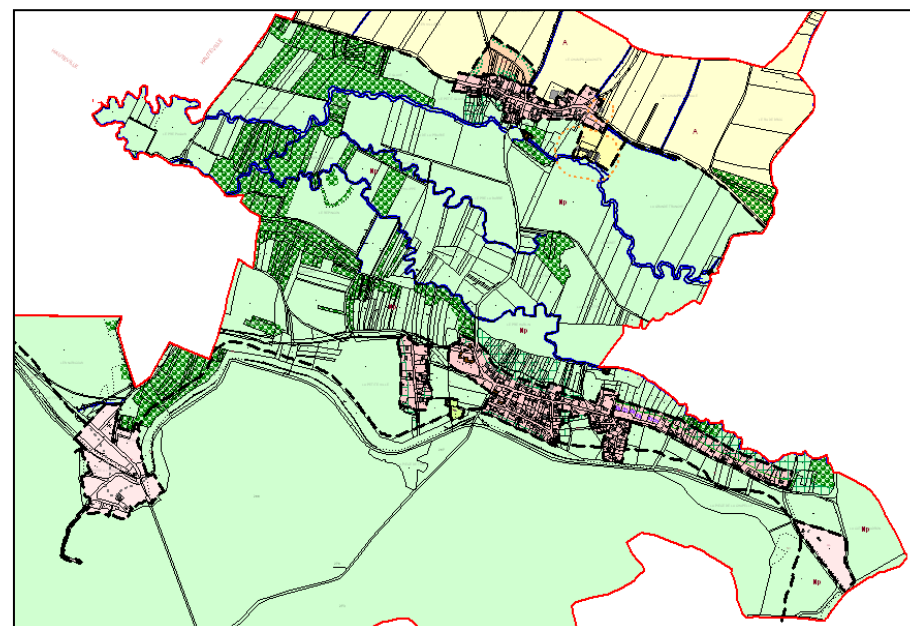


Le secteur Nl correspond aux terrains de tennis et au château d'eau qui sont situés en entrée de ville de Ste-Marie-du-Lac. Il s'agit de permettre leur maintien et leur développement limité au sein de cette zone naturelle.

Le secteur Np recouvre une grande partie du territoire. Il s'agit des espaces naturels protégés au titre de la loi Littoral, et plus précisément de l'article L146-6 du code de l'urbanisme. Le secteur Np englobe l'intégralité des espaces naturels et agricoles compris en zone Natura 2000 ainsi que les espaces proches du rivage.

Finalement, le secteur Nli correspond à la bande de 100m de littoral protégé par la loi Littoral. Il englobe également l'emprise du Lac du Der. Il n'englobe par ailleurs pas les espaces déjà urbanisés, comme le port de Nuisement et une partie du village de Ste-Marie-du-Lac.

Par rapport au POS, les zones naturelles ont vu leurs surfaces augmentées. De plus, tous ces secteurs n'existaient pas, il s'agit ici de mettre le PLU en conformité avec la loi Littoral et de mieux cadrer les occupations et utilisations du sol liées à des secteurs réduits (habitat, agriculture, etc). Globalement, la zone naturelle est plus importante de 15,6ha par rapport au POS



Article 1 et article 2

Ces articles ont été modifiés puisque la zone ND du POS ne prévoyait aucun secteur particulier et par exemple, son règlement ne permettait pas l'extension ou l'aménagement des moulins situés en zone naturelle. De ce fait, de nombreux éléments complètent les règles d'occupation des sols traditionnelles de la zone N. En secteur Na, sont autorisés l'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes et si ces travaux n'ont pas pour effet la création de nouveaux logements. Cela permet l'amélioration de l'activité en place mais aussi sa diversification. En secteur Nh, il s'agit de permettre l'amélioration des constructions en place de façon très limitée (20% de l'emprise au sol existante) sans pouvoir créer de logement et ce dans le but de permettre aux moulins de perdurer. En secteur NI, seule l'amélioration des équipements est autorisée, y compris si elle prévoit la construction de bâtiments liés (vestiaire, sanitaires).

En secteur Np, afin de rendre le PLU conforme à la loi Littoral, seront autorisés les aménagements légers nécessaires à la gestion, à la mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à l'ouverture au public de ces espaces protégés dans les conditions définies par les articles L 146-6 et R 146-2 du Code de l'Urbanisme, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

En secteur Nli, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Là encore, cette zone permet de rendre le PLU conforme à la loi Littoral.

Article 3

Les règles concernant les accès et la voirie sont simplifiées et mettent simplement l'accent sur la sécurité des usagers et la facilité de circulation.

Article 4

Les règles concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement ont été simplifiées afin de correspondre à la vocation de la zone. De plus, le traitement des eaux pluviales est réglementé. Finalement, contrairement au règlement de POS, les autres réseaux devront être enterrés, sauf impossibilité technique, dans un souci paysager mais également dans un souci de protection de l'avifaune (limitation des risques de collision).

Article 5

Considérant l'article R123-9 du code de l'urbanisme qui indique que le règlement peut réglementer « La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée », l'article 5 est donc non réglementé.

Article 6

Les règles de l'article 6 sont modifiées. Les constructions pourront maintenant être implantées à 5m des voies autres que les RD, afin d'en faciliter l'accès. De plus, une règle spécifique au secteur NI permettra plus de flexibilité pour l'aménagement de ces terrains communaux, dont la superficie est très réduite.

Article 7

Les règles de l'article 7 sont maintenues puisqu'elles convenaient à la commune. La création de secteurs distincts n'engendre pas le besoin de modifier l'article.

Article 8

Contrairement au POS, cet article n'est pas réglementé, dans un souci de simplification du règlement mais aussi du fait de la vocation naturelle de la zone, ne nécessitant pas une telle règle.

Article 9

L'emprise au sol est ici réglementée, contrairement au POS mais seulement pour les secteurs Na et Nh afin de limiter la constructibilité de ces secteurs naturels mais bâtis et habités.

Article 10

La hauteur maximale autorisée dans la zone est passée à 9m. Cela correspond plus aux secteurs créés (extension en Nh, observatoire à oiseaux en Np, etc). Afin de ne pas pénaliser la ferme de Roset, d'en permettre le développement et de ne pas « forcer » les exploitants à construire dans un secteur non bâti, la hauteur maximale sera la même qu'en zone A.

Article 11

Cet article a été adapté par rapport au POS. Il s'appuie principalement sur l'article 11 de la zone U. Par ailleurs, les murs pour les clôtures sont ici interdits, dans un souci paysager.

Article 12

L'article 12 du POS étant adapté à la zone N, il est maintenu.

Article 13

Dans un souci paysager, des règles plus précises ont été intégrées au règlement. Il s'agit de garantir l'intégration paysagère des bâtiments à construire dans les secteurs bâtis. La plantation d'essences locales est toujours de mise.

Article 14

Comme dans le POS, cet article n'est pas règlementé puisque peu adapté à une zone agricole.

Article 15

Cet article n'est pas règlementé dans un souci de simplification.

Article 16

Cet article n'est pas règlementé puisque peu adapté à une zone naturelle.

D. Autres dispositions du PLU

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés, identifiés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, dans le cadre du POS sont reconduits et leur surface étendue, conformément à la loi Littoral. Environ 20ha d'espace boisés de plus que dans le POS sont classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

2. Protection des éléments remarquables au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme

a. Les éléments bâtis

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est également attaché à identifier certains éléments marquants du patrimoine communal. Ces éléments ponctuels sont la marque d'un développement ancien de la trame urbaine et visent à souligner certaines particularités du cadre bâti et assurer leur préservation. Sont notamment protégés l'église à pans de bois, le musée du Pays du Der et les moulins présents sur la commune. Leur protection correspond à l'objectif de préservation du cadre de vie et du patrimoine de la commune en interdisant leur démolition, sans règles spécifiques à chaque élément protégé.

b. Les éléments végétaux

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est également attaché à identifier certains éléments marquants du patrimoine naturel communal. Ainsi, environ 20ha de parcs, jardins et vergers ont été protégés. L'objectif est ici de protéger le cadre de vie verdoyant de la commune, de conserver son identité bocagère et de protéger la biodiversité banale (fauvettes, mésanges, hérissons, etc) voire rares (torcol fourmilier, pic épeichette, etc). Ces éléments sont localisés en zone urbaine comme en zone naturelle, principalement en pourtour des villages.

3. Patrimoine archéologique

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants : Code du patrimoine (livre Ier – titre Ier ; livre V – titre II-III-IV) et Article R111-4 du code de l'urbanisme.

4. Emplacements réservés

Le POS comportait 2 emplacements réservés. Les aménagements ayant été réalisés (route touristique du Der) et l'acquisition par la commune effectuée, ces 2 emplacements réservés n'ont plus lieu d'être, ils sont donc supprimés. Le projet de PLU n'en prévoit pas de nouveaux.

E. Analyse de la consommation des espaces

1. Tableau des surfaces

Zone	Surface (ha)	Pourcentage du territoire
U	42,9	2,44%
UL	20,2	1,15%
Total zone urbaine	63,1	3,59%
2AU	4,5	0,26%
Total zone à urbaniser	4,5	0,26%
A	143,5	8,16%
Total zone agricole	143,5	8,16%
N	1547	87,99%
Dont Na	3,7	0,21%
Dont Nh	0,2	0,01%
Dont NI	0,6	0,03%
Dont Nli	1078,1	61,32%
Dont Np	457,4	26,02%
Total zone naturelle	1547	87,99%
Total communal	1758,1	100%

La

Espaces boisés classés	81,2	4,62%
Parcs, jardins et vergers protégés	20,3	1,15%

2. Comparatif POS/PLU

Zone	POS (en ha)	PLU (en ha)	Différence (en ha)
Agricole	151,2	143,5	- 7,7
Naturelle	1531,4	1547	+ 15,6
Urbaine	50,7	63,1	+ 12,4
A Urbaniser	24,8	4,5	- 20,3

6

A titre comparatif, de façon théorique, la tache urbaine se serait développée jusqu'à atteindre 75,5ha urbanisés avec le POS, soit 4,3% du territoire. Alors que le présent PLU ne permettra un développement urbain permettant d'atteindre 67,6ha urbanisés, soit environ 8ha de moins que dans le POS, pour environ 3,9% du territoire. (Ce calcul englobe également les « parcs, jardins et vergers » protégés mais inclus en zone urbaine.)

L'objectif de réduction de la consommation d'espace agricole et de limitation de l'étalement urbain est donc bien atteint par Ste-Marie-du-Lac, conformément aux objectifs du PADD et du code de l'urbanisme.

3. Prévision de la consommation des espaces agricoles et naturels et évolution démographique potentielle

De manière plus précise, à courte ou moyenne échéance, seuls 5000m² d'espaces agricoles et naturels sont rendus constructibles par rapport au POS. De plus, à long terme, 1,8ha d'espaces agricoles seront rendus constructibles. Pour une échéance de 10 à 15 ans, à condition que la zone 2AU soit ouverte à l'urbanisation, le PLU consommera 2,3ha ; ce qui représente environ 0,23ha par an. A contrario, le PLU reclasse en zone naturelle 4,3ha de zone à urbaniser, considérée comme importante d'un point de vue environnemental et 2,2ha de zone classée en zone Natura 2000, pour un total de 6,5ha. Le bilan définitif du PLU est donc bien positif.

Concernant l'évolution démographique à prévoir, sans ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, ce sont environ 4,9ha qui pourraient accueillir de nouvelles habitations au sein des dents creuses. En outre, compte tenu de la forte rétention foncière qui touche la commune, ce sont seulement 3ha qui pourraient être rendus constructibles rapidement. Le reste est constructible depuis au moins 1998, sans qu'aucune demande n'ait été effectuée (jardins privés des Grandes Cotes et de la Petite Ville notamment). En considérant une moyenne de 0,1ha par logement (soit 2 fois moins que ce que l'on retrouve dans la dernière opération d'aménagement connue sur le territoire), la commune peut accueillir environ une trentaine de nouveaux logements, pour environ 60 à 70 nouveaux habitants. Cela répond à un objectif communal de dépasser 300 habitants d'ici une quinzaine d'années, afin de maintenir la dynamique communale.

En parallèle du projet de développement à court ou moyen terme du PLU, la commune a défini une zone 2AU, actuellement fermée et dont l'ouverture est prévue à long terme. En considérant les espaces de jardin à planter hors du potentiel constructible, ce sont 2,6ha qui pourraient accueillir de nouveaux habitants. Cela représente la construction d'environ 25-30 logements selon les mêmes calculs pour une arrivée d'une soixantaine d'habitants à longue échéance.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement permettront de répondre à la demande engendrée par ces nouvelles populations.

En l'état actuel la mise en place du projet de PLU de la commune de Ste-Marie-du-Lac s'inscrit dans le principe d'un développement cohérent et organisé à même de répondre aux besoins et aux attentes locales en termes de politique de l'habitat et d'accueil de nouveaux habitants, tout en assurant au territoire communal les conditions de la mise en place d'une réelle politique de protection des espaces agricoles et naturels, en ouvrant à l'urbanisation à peine 0,14% des espaces agricoles et naturels.

MISE EN ŒUVRE DU PLU

A. Incidences du PLU sur l'environnement

1. Contexte législatif et réglementaire

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, ce volet expose les impacts et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il fait également mention de l'obligation de suivi du document.

En réponse aux impacts du projet, des mesures de préservation de l'environnement et réduction des nuisances ont été prises dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elles se traduisent à la fois au niveau du projet d'aménagement et de développement durable, des orientations spécifiques d'aménagement et des dispositions règlementaires (zonage et règlement).

D'autres dispositions législatives sont aussi à prendre en compte indépendamment des dispositions définies par le code de l'urbanisme. De plus, pour une plus grande efficacité, les mesures mises en œuvre devront s'appuyer sur la sensibilisation des acteurs de l'aménagement.

La définition des thématiques environnementales s'appuient sur les dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ces différentes thématiques seront abordées dans l'évaluation environnementale du PLU, page 160.

COMPATIBILITÉ DU PLU

A. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont retranscrites en annexe du dossier de PLU. Le territoire communal est grevé par les servitudes suivantes :

- AS1 : conservation des eaux – servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux
- EL7 : circulation routière – servitude d'alignement des routes nationales, départementales ou communales
- I4 : électricité – servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (lignes aériennes et lignes souterraines)
- PT3 : télécommunications – servitudes relatives aux réseaux de télécommunications
- T7 : relations aériennes – servitudes aéronautiques « servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (arrêté ministériel du 25 juillet 1990 applicable sur tout le territoire national)

Le projet de PLU est compatible avec ces servitudes.

De plus, la commune souhaite que la servitude d'utilité publique EL7, concernant la circulation routière – servitude d'alignement des routes nationales, départementales ou communales, et plus particulièrement la RD57 soit supprimée afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et de supprimer une servitude grevant une partie de Blaise-sous-Hauteville, classée en zone U et dont le règlement peut se substituer à la servitude d'alignement.

B. SDAGE Seine-Normandie

Le SDAGE est le document de planification de la ressource en eau au sein du bassin. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les acteurs publics (Etat, collectivités, établissements publics), notamment, ont un rôle crucial à assumer. Ils doivent assurer la cohérence entre leurs décisions et documents et les éléments pertinents du SDAGE.

Les schémas de cohérence territoriale (SCOT, article L.122-1 du code de l'urbanisme), les plans locaux d'urbanisme (PLU, art. L.123-1 du même code) et les cartes communales (article L.124-2 du même code) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec “ les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE ”.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie approuvé le 20 novembre 2009, intègre les grandes orientations sur la gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines avec comme objectif d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau.

Le SDAGE approuvé définit un programme de mesures pour la période 2010-2015. Ce document s'appuie sur 8 orientations fondamentales (défis) pour répondre aux enjeux du Bassin :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir les risques d'inondation
- Acquérir et partager les connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à respecter ces grandes orientations au travers d'un zonage précis et adapté à l'environnement riche lié à l'eau que connaît la commune. Les milieux humides sont protégés par un zonage particulier, aucune activité polluante n'est autorisée à proximité des cours d'eau. Le captage d'eau est protégé par son classement en zone naturelle. De plus, aucune urbanisation future ne sera possible à proximité de celui-ci, ni dans le secteur grevé par la servitude AS1 (hors partie actuellement urbanisée).

C. Le Plan Climat Air Energie de Champagne Ardenne

Le Plan Climat Air Energie de Champagne Ardenne a été défini avec un objectif principal : diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre (GES). Ce plan se décline en 15 sections pour 6 grandes finalités qui sont les suivantes :

- Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre 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
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air
- Réduire de 20 % les consommations énergétiques d'ici à 2020
- Porter la production d'énergies renouvelables à 45% de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020

Les 15 sections du PCAER porte sur des thématiques différentes, souvent prises en compte dans le présent PLU.

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, en limitant la mobilité automobile intramuros et en limitant l'urbanisation dans les zones à risques. Concernant le déplacement des personnes, le PLU est compatible à son échelle, notamment en limitant l'usage de la voiture individuelle au sein du bourg, notamment dans la relation entre équipement et nouvelles zones d'habitat. Concernant le transport de marchandises, la commune de Ste-Marie-du-Lac n'est pas réellement concernée. Concernant l'agriculture et la viticulture, 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'éco-conception de bâtiments agricoles. Concernant la forêt et la valorisation du bois, le PLU ne remet nullement en cause la vocation forestière et sylvicole des boisements communaux. 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 laissant de nombreuses possibilités en terme d'éco construction et d'économie d'énergie.

A travers son projet, le PLU n'apparaît pas comme incompatible avec le PCAE Champagne Ardennes et va même dans le sens de la réalisation de ses objectifs.

D. Prise en compte des risques et contraintes

1. Risques naturels

La commune de Ste-Marie-du-Lac est affectée par plusieurs risques. Concernant le risque inondation (voire carte des plus hautes eaux connues page 25), aucune zone à urbaniser n'est localisée sur des terres inondables connues. Concernant le risque barrage (voire page 24), Ste-Marie-du-Lac est concernée

par la rupture de la digue des « grandes cotes » située au Nord du lac. Elle se trouve dans la zone de proximité immédiate, pour laquelle le temps d'arrivée du flot est incompatible avec les délais de diffusion de l'alerte par les pouvoirs publics.

L'aléa retrait-gonflement des argiles (voire pages 17-20) est fort sur une partie du territoire et moyen à faible au sein des parties actuellement urbanisées et la zone à urbaniser. L'aléa glissement de terrain est également présent, faible à modéré et est bien pris en compte dans le règlement, notamment concernant les eaux pluviales.

2. Risques technologiques

Un élevage laitier est présent sur la partie Nord du territoire, à l'entrée de ville Est de Blaise-sous-Hauteville, cette exploitation relève du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, pour lesquelles une distance de 50 m par rapport aux habitations des tiers est demandée. La cartographie ci-contre permet de localiser ce périmètre, à titre strictement informatif.



E. Préservation des espaces agricoles, naturels et paysagers

Le Plan Local d'Urbanisme de Ste-Marie-du-Lac s'est attaché tant au travers de ses objectifs d'aménagement et de développement qu'au travers de ses traductions réglementaires (graphiques et écrites) à mettre en avant et à traduire les objectifs communaux de préservation des espaces naturels et agricoles. Cette préservation est traduite de manière effective au travers des zonages N et A qui visent à une protection optimale et adaptée des terrains concernés, tout en étant également conforme à la loi Littoral.

Cette volonté de protection est également traduite par l'identification en espaces boisés classés des bois et par une protection d'éléments végétaux au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

F. Lutte contre l'étalement urbain

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est également attaché à encadrer le développement urbain dans une logique de préservation des espaces agricoles et naturels. Cette lutte contre un étalement urbain est traduite au travers de la volonté communale d'urbaniser en priorité les dents creuses encore présentes dans le tissu urbain, en limitant l'extension urbaine sur la partie Nord de Blaise-sous-Hauteville et surtout en limitant le projet communal par rapport au Plan d'Occupation des Sols, choisissant ainsi une unique zone à urbaniser, située dans un secteur environnemental moins fort. Cette volonté de maîtrise du développement de l'urbanisation a pour effet de limiter fortement l'impact du Plan Local d'Urbanisme sur les espaces agricoles ; en effet le bilan foncier de celui-ci indique une réduction de l'impact sur les terres agricoles et naturelles par rapport au POS.

La réduction effective de parcelles initialement affectées à l'agriculture n'est au total que de 2,3ha (à condition que le PLU soit révisé ou modifié pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU). Le secteur concerné par cette extension bien que classé en zone d'urbanisation à long terme, ne perdra pas à court terme sa vocation agricole et l'exploitation des parcelles concernées pourra s'y poursuivre dans l'attente de la mise en place d'un projet futur de développement.

G. Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale

La commune de Ste-Marie-du-Lac s'est attachée au travers de la mise en œuvre de son Plan Local d'Urbanisme à permettre une certaine mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines. Cela se traduit règlementairement par de nombreuses possibilités d'occupations des sols en zone urbaine, permettant de lier habitat, commerce, agriculture, équipement, tourisme, etc. Cette notion de tourisme prend à Ste-Marie-du-Lac toute son importance du fait de la présence du Lac du Der.

H. Utilisation économe de l'espace

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ste-Marie-du-Lac est structuré par une logique de développement en cohérence avec la structure actuelle de la commune s'appuyant sur des principes d'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles.

La préservation des éléments naturels et des éléments urbains remarquables est également un élément récurrent du projet communal tant au travers du zonage adapté à la configuration spécifique de la commune, que par la définition des espaces d'extension de l'urbanisation en continuité de la trame existante dans un souci de cohérence et d'organisation, ainsi que par une volonté de densifier la trame urbaine existante par un comblement prioritaire des trous dans le tissu urbain.

Cette utilisation économe de l'espace est d'autant plus affirmée dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ste-Marie-du-Lac que les superficies relevées au terme de la mise en œuvre du projet de Plan Local d'Urbanisme seront inférieures à celle du POS, passant ainsi de 75,5ha de future zone bâtie (U, INA et IINA) à 67,6ha (U et 2AU) dont 4,5ha actuellement fermés à l'urbanisation.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ste-Marie-du-Lac s'est donc attaché tant dans la détermination de son projet que dans sa traduction réglementaire à assurer et à respecter les principes généraux d'une urbanisation maîtrisée et intégrée associée à une volonté de préservation et de mise en valeur des milieux et des patrimoines (agricoles, naturels, paysagers et historiques) à même de permettre à la commune d'anticiper et d'organiser ses potentialités de développement pour les années à venir.

MISE EN APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

A. Cadre législatif et réglementaire

La loi dite Littoral a été instituée par la loi du 03 janvier 1986 relative à la protection et la mise en valeur du littoral, et avait le caractère de loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme. La loi SRU a modifié la loi Littoral en introduisant des dispositions spécifiques aux schémas d'aménagement de plage et a fait perdre à la loi sa nature de loi d'aménagement et d'urbanisme sans pour autant modifier son opposabilité.

La loi Littoral est définie par les articles L146-1 à L146-9 du code de l'urbanisme et les articles R146-1 à R146-4 du code de l'urbanisme. Elle s'applique à Ste-Marie-du-Lac conformément à l'article L146-1 du code de l'urbanisme et L321-2 du code de l'environnement. *"Sont considérées comme communes littorales, au sens du présent chapitre, les communes de métropole et des départements d'outre-mer : Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares"*. Etant riveraine du Lac du Der, d'une superficie de 4800ha environ, la loi Littoral s'applique à Ste-Marie-du-Lac et de ce fait, le Plan Local d'Urbanisme doit être conforme à cette loi.

La mise en œuvre de la Loi Littoral conduit à définir localement les notions et concepts développés dans les dispositions des articles L146-1 à 9 du Code de l'Urbanisme :

- Espaces urbanisés
- Espaces et milieux à préserver
- Espaces boisés significatifs
- Coupures d'urbanisation
- Bande des 100 mètres
- Espaces proches du rivage

Chacun d'entre eux est ensuite présenté dans les fiches 1 à 6 suivantes, qui indiquent la manière dont ont été effectuées les délimitations des espaces ainsi que les modalités particulières d'utilisation des sols en vigueur dans ces espaces au regard de la loi Littoral. La carte page 159 présente les modalités d'application spatiale de ces divers concepts sur le territoire communal.

B. Modalités particulières d'application de la loi Littoral au PLU de Sainte-Marie-du-Lac

1. Les espaces urbanisés

a. La notion « d'espaces urbanisés » dans la loi Littoral

La notion d'espace urbanisé apparaît dans les articles L146-2 et L146-4 du Code de l'Urbanisme. L'objectif est de maîtriser au mieux les modes d'urbanisation diffus, consommateurs d'espace et générateurs de coûts importants pour les collectivités et pour les habitants. Les principes de la loi Littoral vont dans ce sens : l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales doit se réaliser en continuité des agglomérations et villages existants, ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Le principe de continuité a été instauré pour lutter contre le mitage et gérer l'espace de manière économe. Il permet à la commune de maintenir un tissu urbain continu, ce qui est plus économique en termes de réseaux, de voirie, de déplacements, et permet une meilleure utilisation de l'espace avec des formes urbaines plus appropriées. C'est aussi une façon d'améliorer la qualité du paysage urbain et de préserver les espaces encore naturels, principaux facteurs d'attractivité du littoral. L'extension de l'urbanisation est également autorisée sous la forme de hameaux nouveaux.

Les règles de l'extension de l'urbanisation

1. Dans la continuité des villages et des agglomérations, c'est-à-dire dans le prolongement de l'espace déjà construit et aménagé. On ne peut parler de continuité si le secteur destiné à être construit est séparé des parties déjà urbanisées par une coupure importante (espace agricole ou naturel, voie importante ou obstacle difficilement franchissable).
2. À l'arrière de l'urbanisation existante et non le long du littoral, préservant ainsi un rapport visuel et le lien paysager essentiel entre le lac et les zones à ses abords, notamment les ensembles naturels.

b. Les principes d'utilisation des sols dans les espaces urbanisés:

La délimitation des espaces urbanisés consiste à distinguer les zones agricoles ou naturelles contenant éventuellement des constructions isolées ou diffuses d'une part (habitations, fermes agricoles ou non, anciens moulins habités), et d'autre part les espaces présentant des caractéristiques urbaines traditionnelles (village, hameau...). La notion d'espace urbanisé s'applique en effet à un secteur homogène, résultant d'un faisceau de critères : nombre, densité et nature des constructions, desserte par les réseaux, absence de coupures fortes de l'urbanisation, qu'elles soient naturelles (cours d'eau...), ou artificielles (voiries...). La jurisprudence indique que les ensembles bâtis, même importants tels que les fermes, les colonies de vacance, les campings ne constituent pas en eux-mêmes un espace urbanisé dès lors qu'ils sont implantés dans un espace agricole ou naturel ; il en est de même pour certains équipements ou infrastructures (ports...). Dans les espaces urbanisés, les dispositions de la Loi Littoral ne font pas obstacle à la réalisation d'opérations

de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des bâtiments. Cependant, les opérations d'extension de l'urbanisation devront systématiquement doivent être définis en fonction des capacités d'accueil et des équilibres à préserver, le PLU en précisant les limites.

Capacité d'accueil :

La détermination de la capacité d'accueil s'établit sur des critères liés d'une part à l'offre en matière d'équipements et de services et d'autre part au potentiel d'hébergement. L'analyse de la capacité d'accueil devra par ailleurs tenir compte, conformément à l'article L146-2 du Code de l'Urbanisme :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L146-6
- de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

L'évolution des espaces urbanisés devra être réalisée en continuité avec les ensembles urbains et paysagers existants.

c. Détermination des espaces urbanisés et de leur possible extension :

De par son histoire, on retrouve à Ste-Marie-du-Lac 2 entités villageoises : Blaise-sous-Hauteville au Nord de la commune, éloigné du Lac et le site de Ste-Marie-du-Lac qui regroupe 2 entités qui sont aujourd'hui liées : les Grandes Cotes et les Petites Cotes ainsi qu'une troisième, la Petite Ville, dissociée du village principal par une réelle coupure dans l'urbanisation. Ces 2 entités urbaines sont donc à même de recevoir une extension dans la continuité du tissu existant. La commune a fait le choix d'étendre son tissu urbain en continuité de Blaise-sous-Hauteville. La localisation au nord de l'entité urbain la plus éloignée du Lac permet de limiter très fortement l'impact de cette extension sur le littoral et sur sa perception visuelle. De même, la superficie développée (4,5ha) impacte peu le territoire. Finalement, il est important de noter que cette zone est fermée à l'urbanisation, il s'agira de réviser ou modifier le PLU pour l'ouvrir.

Comme cela a été présenté page 135, la capacité d'accueil de ces zones est supportable en termes de réseaux et d'équipements. La capacité d'accueil dégagée par ces espaces urbanisés et leur extension serait d'environ 60-70 d'habitants à moyen terme. De part la localisation des espaces à même d'accueillir ces populations et leur desserte déjà existante, les espaces et milieux protégés mentionnés à l'article L146-6 du code de l'urbanisme et les espaces agricoles ou forestiers ne seront pas impactés. La fréquentation des espaces naturels, du rivage et des équipements liés a été prise en compte et sera faiblement impactée compte tenu du nombre de touristes fréquentant déjà le Lac annuellement (environ 1 000 000).

La commune comprend un autre espace urbanisé. Il s'agit du Port de Nuisement. Ce dernier est aménagé de manière à accueillir des activités liées à la présence du Lac. En outre, aucune extension n'est prévue en continuité de cet espace. Il s'agit de s'appuyer sur les terrains équipés. De par la localisation

rationalisée des espaces à même d'accueillir ces activités ou équipements touristiques et leur desserte déjà existante, les espaces et milieux protégés mentionnés à l'article L146-6 du code de l'urbanisme et les espaces agricoles ou forestiers ne seront pas impactés. La fréquentation des espaces naturels, du rivage et des équipements liés a été prise en compte et sera impactée puisqu'il s'agit ici d'attirer des activités touristiques (hébergements, camping, location de bateau, etc). Les conditions de fréquentation sont favorables pour la mise en valeur économique du site mais leur impact sur l'environnement restera limité. Conformément à l'article R146-5 : « *L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme.* » Le secteur le plus important pour l'ouverture de camping correspond au Port de Nuisement. En outre, le camping existant à l'Est du territoire est maintenu.

2. Les coupures d'urbanisation

a. Les coupures d'urbanisation dans la Loi Littoral

Le dernier alinéa de l'article L146-2 du Code de l'Urbanisme, stipule que « les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

b. Application du principe de coupure d'urbanisation au site d'étude :

Ce sont des espaces naturels ni urbanisés ni aménagés. Ils doivent être de taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement, entre deux parties urbanisées. L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation.

La seule coupure dans l'urbanisation est constatée entre les Grandes Côtes et la Petite Ville. Le secteur est actuellement occupé par des terres cultivées et, aux abords du lac, par le château d'eau panoramique et les terrains de tennis communaux. Le PLU sauvegarde cette coupure d'urbanisation par un classement en zone N de la coupure. Les terrains de tennis sont classés en zone NI, permettant l'amélioration des équipements. Cette coupure joue de plus un rôle de corridor écologique à l'échelle communale, reliant le Lac à la vallée de la Blaise.

3. Les espaces et milieux à préserver

a. La notion d'espaces et milieux à préserver

L'article L146-6 du Code de l'Urbanisme définit la préservation des espaces et milieux naturels comme étant un des piliers essentiels du dispositif de protection du Littoral.

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.[...] »

La liste des espaces et milieux à préserver est précisée à l'article R146-1 du Code de l'Urbanisme :

« En application du premier alinéa de l'article L. 146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

a) Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

c) Les îlots inhabités ;

d) Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;

f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ;

[...]

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique. »

Les deux types de critères qui doivent simultanément être réunis pour sélectionner ces espaces et milieux à préserver sont les suivants :

- appartenir à la liste précisée à l'article L146-1 du Code de l'Urbanisme
- et :
 - . être des sites ou paysages remarquables du patrimoine naturel et culturel du littoral
 - . être nécessaires au maintien des équilibres biologiques
 - . présenter un intérêt écologique

b. Les opérations et aménagements pouvant être réalisés dans les espaces et milieux à préserver

Article R146-2 du Code de l'Urbanisme

« En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;*
- b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;*
- c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;*
- d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes ;*

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;

[...]

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. »

c. Les espaces et milieux à préserver et leur prise en compte :

Modalités de détermination des espaces et milieux à préserver :

- Eléments relatifs au premier type de critères (liste définie au R146-1 du Code de l'Urbanisme) :

- b. Les massifs boisés significatifs couronnant le lac du Der, à proximité du Port de Nuisement mais aussi les espaces boisés de la vallée de la Blaise
- e. la vallée de la Blaise qui constitue un milieu écologique complémentaire aux espaces naturels proches du lac ;
- f. les ZPS Lac du Der et Herbages et cultures autour du Lac du Der et le SIC Réservoir de la Marne dit du Der Chantecoq (hors parties urbanisées).

- Eléments relatifs au second type de critères :

L'appréciation de l'intérêt écologique est basée essentiellement sur :

- la note sur les milieux naturels, la faune et la flore réalisée par la Ligue de Protection des Oiseaux de Champagne-Ardenne, à la demande de la DREAL Champagne-Ardenne.
- les fiches descriptives des Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique
- l'analyse des orthophotoplans confirmant l'occupation du sol
- la cartographie des Plus Hautes Eaux Connues

Notons que, à l'heure où cette note est rédigée, le Document d'Objectif pour chaque site NATURA 2000, et notamment les inventaires faune et flore, ne sont pas disponibles.

Les espaces et milieux à préserver sont identifiés en zone naturelle mais au sein d'un secteur spécifique en secteur Np. Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme précise, au sein de l'article 1 du secteur Np, que sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2. Ainsi, ce dernier article mentionnera que seules sont admises les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article R146-2 du Code de l'Urbanisme.

4. Les espaces boisés significatifs

L'article L146-6 du Code de l'Urbanisme définit que : *«[...] Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. »*

Critères d'analyse :

- l'importance et la qualité du parc au regard de l'ensemble des espaces boisés
- la configuration des lieux, son voisinage, notamment bâti et sa consistance.

Il s'agit des massifs boisés situés au nord du Port de Nuisement, sur le versant nord de la Grande Côte, ainsi que dans le lit majeur de la Blaise. Notons que les peupleraies constituent la majeure partie du peuplement boisé. Il convient de rappeler que les espaces boisés classés définis à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme n'empêchent pas l'éventuel changement de peuplement de ces massifs boisés (ex : frênaie-chênaie...) et l'amélioration de la qualité écologique des lieux, mais vise essentiellement à garantir le maintien d'une occupation du sol boisée.

Remarque : certains espaces boisés significatifs présentent des caractéristiques qui les font par ailleurs figurer au rang des espaces et milieux à préserver au titre de l'article L146-6 alinéa g) : *« Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares »*.

5. La bande littorale de 100 mètres

La préservation d'une bande littorale est fondamentale puisque c'est la zone la plus soumise aux pressions liées à de multiples usages : baignade, nautisme, activités portuaires, urbanisation. Directement soumise au recul du trait de côte, la bande littorale est l'espace susceptible d'être le plus affecté par l'élévation du niveau du lac. L'inconstructibilité des espaces les plus fragiles permet de préserver les ressources naturelles et culturelles, facteurs d'équilibre écologique et d'attrait touristique, mais aussi de préserver la valeur d'usage et économique de ces milieux. En dehors des espaces urbanisés les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres. Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

a. Détermination de la bande littorale de 100 mètres

La détermination de la bande des 100 mètres s'effectue à compter de la « limite des plus hautes eaux », soit depuis la cote 140 mètres.

b. Utilisation des sols dans la bande littorale des 100 mètres

Les modalités d'utilisation des sols dans la bande littorale de 100 mètres s'appliquent conformément aux dispositions de l'article L146-4 III, L146-5 et L146-8 du Code de l'Urbanisme.

Article L146-4 : « [...] III - En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.[...] »

Article L146-5 : « L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme.

Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 146-4. »

Article L146-8 : « Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

A titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées conjointement par les ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement, par dérogation aux dispositions du présent chapitre.

Les opérations engagées ou prévues dans les périmètres de l'opération d'aménagement du littoral du Languedoc-Roussillon, définis par les schémas d'aménagement antérieurs tels qu'ils ont été définitivement fixés en 1984 et dont l'achèvement a été ou sera, avant le 1er juin 1986, confié, à titre transitoire, aux sociétés d'économie mixte titulaires des anciennes concessions, ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre jusqu'à la date limite fixée par chaque convention et, au plus tard, jusqu'au 31 décembre 1989. »

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des ouvrages nécessaires au raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces raccordements sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

c. Prise en compte de la bande littorale de 100 mètres

Afin de matérialiser la partie naturelle de cette bande littorale, le PLU la classe en zone Nli, le règlement rappelant les occupations et utilisations des sols admises par la loi Littoral.

6. Les espaces proches du rivage

a. La notion d'espaces proches du rivage :

Pour définir un espace proche du rivage il faut prendre en compte les critères suivants :

- la distance au rivage, qui tient compte des éléments du relief et du paysage qui caractérisent les abords du lac,
- la co-visibilité, qu'elle soit appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres,
- la nature de l'espace (urbanisé ou non) séparant la zone concernée du rivage.

D'autres critères peuvent être pris en compte : le relief, le type d'espace (naturel ou agricole), les écosystèmes présents... Une coupure forte du relief (ligne de crête) ou relevant d'une infrastructure (voie importante) peut constituer la limite d'un espace proche. D'une manière générale, les espaces proches du rivage seront plus larges en terrains plats et/ou naturels et plus réduits en zone urbanisée. Dans les espaces proches du rivage l'extension de l'urbanisation doit être limitée.

Selon l'article L146-4 - I, l'extension de l'urbanisation peut se faire soit en continuité avec l'urbanisation existante, soit par la création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Dans les deux cas, le caractère « limité » de l'urbanisation renvoie à la notion de capacité d'accueil explicitée ci-avant.

Article L146-4-II : « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord. »

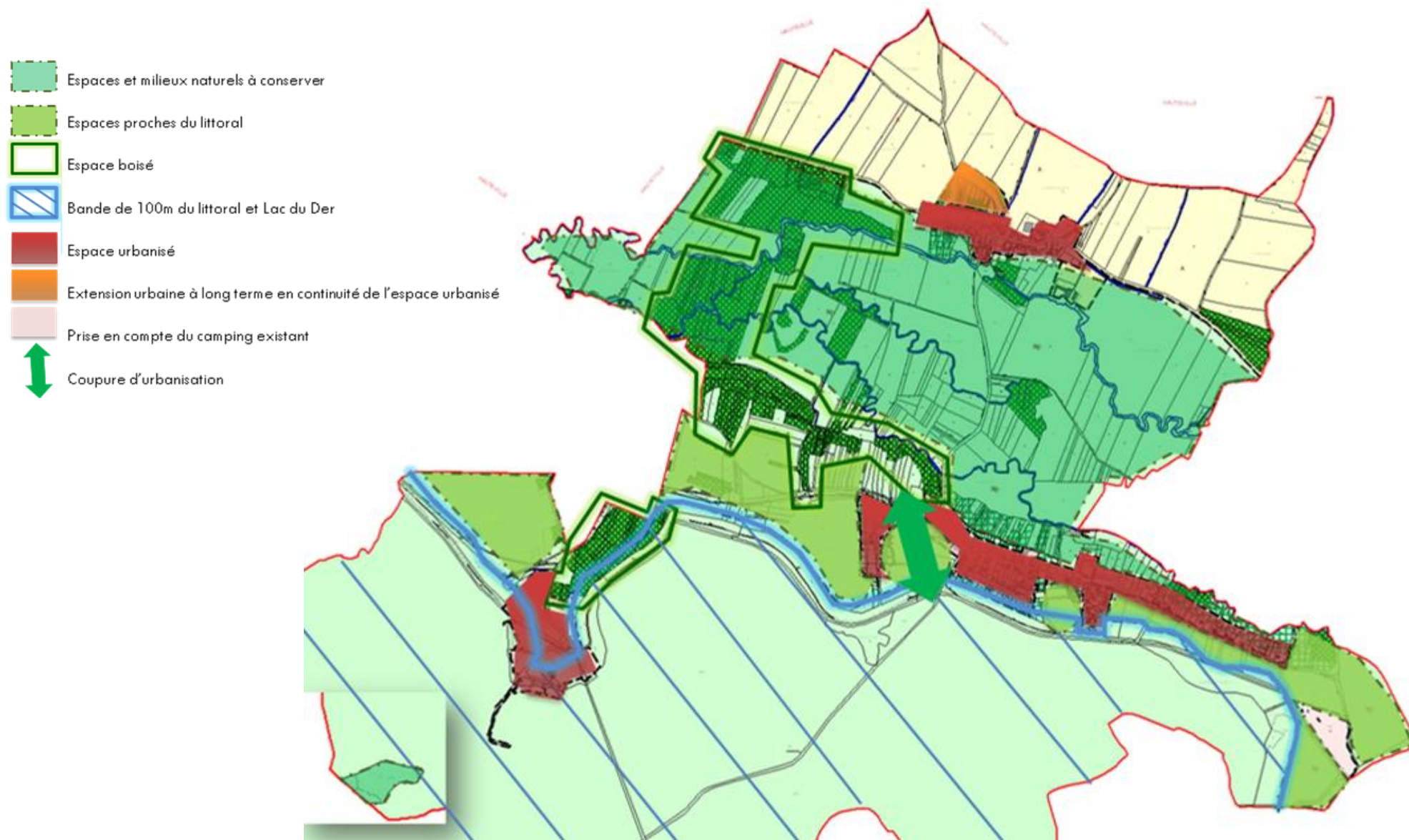
b. Les espaces proches du rivage à Ste-Marie-du-Lac

Les critères de détermination des espaces proches du rivage sont les suivants :

- covisibilité entre le lac et le site : visibilité depuis la digue ou du fait que le terrain se trouve à une cote supérieure à 140 mètres NGF.
- espace agricole ou naturel, non boisé

Le secteur des Grandes Côtes dispose des critères suffisants afin de catégoriser les abords du lac en espaces proches du rivage : zones naturelles ou agricoles, visibilité depuis la digue en surplomb, voire vue directe depuis le secteur de la rue de la Cornée du Der. Afin de protéger ces espaces proches du rivage, le PLU les classe comme zone naturelle protégée, Np, au même titre que les espaces et milieux à protéger.

C. Schéma d'application spatiale de la loi Littoral



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. Contexte législatif et réglementaire

Conformément à l'article R121-14 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Ste-Marie-du-Lac est soumis à évaluation environnementale à 2 titres : « Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ; »

Conformément à l'article R123-2-1, « lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. [...]

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

B. Diagnostic environnemental et articulation du plan

Le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L123-1-2 est présenté dans la première partie du présent document, à partir de la page 11 jusqu'à la page 103.

Concernant la compatibilité du PLU avec les documents, plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'urbanisme, celle-ci est établie dans le présent rapport, à partir de la page 140.

C. Analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution

L'état initial de l'environnement est présenté de la page 11 à la page 83 du présent rapport. De manière générale, l'environnement communal est d'une grande richesse, liant le Lac du Der, la vallée humide et semi-bocagère de la Blaise et de nombreux boisements. La biodiversité est également très riche, notamment du point de vue de l'avifaune.

L'évolution de cet environnement unique a été pris en compte dès les premières réflexions portant sur l'élaboration du PLU. De ce fait, peu de zones naturelles ou agricoles seront touchées de manière notable pour le PLU.

En outre, le PLU prévoit, à long terme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 4,5ha. L'évolution notable de cette zone, actuellement agricole, par la mise en œuvre du PLU sera d'abord positive pour les prochaines années à venir. En effet, une grande partie de cette zone était immédiatement constructible dans le POS. Le choix a été de la fermer, préférant le comblement des dents creuses à l'étalement urbain. Néanmoins, à plus longue échéance, cette zone sera rendue constructible. Cette zone est actuellement occupée par une agriculture céréalière et par des fonds de jardins plantés. Au vu de l'environnement communal, il s'agit donc d'un environnement moyennement intéressant. Afin de limiter l'impact de l'urbanisation de cette zone sur l'environnement, une frange végétale matérialisée par la plantation d'arbres de haute tige ou le maintien des arbres en place sera créée.

L'autre site naturel pouvant être impacté correspond aux alentours du Port de Nuisement. En effet, cet espace attractif de loisir lié à la présence immédiate du Lac draine des afflux de touristes qui peuvent perturber les espèces présentes à proximité du site. En outre, le présent PLU modifie en partie le périmètre constructible du site pour une raison principale, qui permettra de minimiser l'impact du site sur l'environnement. En effet, le périmètre constructible est légèrement étendu à l'ouest du Port, côté plage mais restreint côté Est où l'environnement est encore préservé.

De manière plus générale au niveau du territoire dans son ensemble, l'environnement évoluera de manière positive, à l'échelle du PLU, notamment grâce aux protections que le PLU amène à la commune par rapport au POS (+20ha d'espaces boisés classés, 20ha environ d'éléments végétaux protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, 88% du territoire classé en zone N). De plus, les occupations et utilisations des sols autorisées en zone urbaine n'ont pas un caractère dangereux ou nuisible pour l'environnement.

D. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement s'articule en 2 temps pour cette évaluation environnementale. En premier lieu, il s'agit de prendre en compte l'environnement de manière globale et dans un second temps, en prenant en compte les sites Natura 2000 présents sur le territoire communal.

a. Incidences du PLU sur l'environnement

Les incidences du PLU sur l'environnement sont définies selon plusieurs grands thèmes environnementaux :

- ✎ Milieux naturels et zones humides
- ✎ Biodiversité
- ✎ Continuités écologiques
- ✎ Air et eau

Cette analyse s'appuie sur un travail de terrain au fil des saisons, mais aussi sur les données transmises par l'état (ZNIEFF, etc.), les orthophotoplans à disposition ainsi que la note sur les milieux naturels réalisée par la Ligue de Protection des Oiseaux de Champagne-Ardenne à la demande de la DREAL.

MILIEUX NATURELS ET ZONES HUMIDES

La commune de Ste-Marie-du-Lac comporte une imbrication de plusieurs milieux naturels divers lui conférant un rôle primordial dans la protection de l'environnement. Trois grands milieux peuvent être définis : le Der et ses abords, constitués de quelques boisements, d'espaces agricoles, de plages, de roselières et de quelques éléments artificialisés ; la vallée humide de la Blaise, composée de cultures, de pâtures, d'herbages, de vergers, de cours d'eau, ripisylves et de boisements ; et finalement la plaine du Perthois, au nord, constituée presque exclusivement de cultures céréalières, avec quelques boisements et vergers.

Les incidences sur le Der et ses abords seront très minimes. D'une part, la prise en compte de la loi Littoral permet une protection stricte de ce milieu. En effet, les milieux naturels correspondant à la bande inconstructible de 100m, aux espaces proches du rivage, aux milieux à protéger et à la coupure d'urbanisation que la commune maintient. En ce sens, les milieux naturels seront sauvegardés par un zonage et un règlement adapté.

Les incidences sur la vallée humide de la Blaise seront très limitées, voire nulles. L'objectif de la commune est plutôt de la protéger. De ce fait, l'ensemble de la vallée (sauf les 3 moulins existants et la ferme du Roset) est classé en zone



naturelle protégée. Seuls les aménagements légers destinés à la gestion ou la mise en valeur de cet espace seront autorisés. De plus, les vergers au sud de la vallée et les boisements à l'Ouest et au centre sont protégés à différents titres.

Finalement, la plaine du Perthois, que l'on peut définir comme une zone semi-naturelle puisqu'exclusivement vouée à l'exploitation céréalière est classée en zone A. Il s'agit de permettre un développement agricole sans impacter les autres milieux. De plus, le seul ensemble boisé du secteur est défini comme Espace Boisé Classé, permettant une protection de ce milieu.

BIODIVERSITE

Liée à ces milieux, la biodiversité que l'on rencontre sur le territoire communal est très riche. D'une part, on y retrouve 3 ZNIEFF dont la plus importante englobe tout le territoire mis à part la plaine du Perthois. L'ensemble des milieux naturels de ces zones au sein desquelles l'inventaire écologique est extrêmement riche, est protégé par le PLU, par son zonage, l'application de la loi Littoral, les espaces verts (vergers et jardins) protégés au titre du code de l'urbanisme et les espaces boisés classés. De ce fait, la faune et la flore seront également protégées dans ces espaces où sauf quelques exceptions, aucune construction n'est autorisée. La destruction des milieux naturels et donc la disparition de la biodiversité par la possibilité d'occuper ou d'utiliser les sols sera très limitée puisque le PLU a défini des zones constructibles au sein d'un tissu urbain existant ou bien sur une zone très restreinte localisée en continuité de l'existant et consommant quelques hectares de terre céréalière.

D'autre part, s'il est clair que la vallée de la Blaise est protégée par le PLU, il est intéressant de s'appuyer sur l'étude réalisée par la LPO pour définir l'impact du PLU sur la biodiversité. La LPO a défini 2 types de zones importantes pour la biodiversité, notamment l'avifaune. Le premier type d'espace est le complexe de vergers des grandes Côtes et des Petites Côtes. Le second correspond aux prairies et friches des Grandes et Petites Côtes, ils sont localisés sur la carte ci-contre.

Afin d'appréhender l'impact du PLU sur ces sites, va être définie l'impact du PLU sur chacun des sites, de gauche à droite.

Site 1a : ce site de verger est classé en zone naturelle protégée. De plus, il est défini comme élément végétal à protéger au titre de l'article L123-1-5-7°



du CU. Une zone tampon de jardin privé est également protégée au même titre. Le PLU protège donc ce site, sans impact négatif.

Site 1 b : ce site de vergers est pour moitié classé en zone naturelle protégée et pour moitié en zone urbaine. Il est en outre entièrement protégé au titre de l'article L123-1-5-7. Ce site sera donc peu impacté. Seuls les nuisances liées à la construction d'une future habitation en façade sur rue peut impacter sur le site.

Site 1 c : ce site de vergers est en partie classé en zone naturelle protégée et principalement en zone urbaine du fait de l'existence d'habitations et annexes. Les fonds de jardins et vergers sont tout de même protégés au titre de l'article L123-1-5-7. Les sites de nidification et de nourrissage seront donc conservés et le potentiel constructible du secteur reste très faible. L'impact est donc très limité.

Site 1 d : situé au nord du site 1c, celui-ci est classé en zone Np et en partie défini comme élément végétal à protéger au titre de l'article L123-1-57° du CU. Le PLU protège donc ce site, sans impact négatif.

Site 1 e : ce site de vergers est en partie classé en zone naturelle protégée et en plus grande en zone urbaine du fait de l'existence d'habitations et annexes. Les fonds de jardins et vergers sont tout de même protégés au titre de l'article L123-1-5-7 qu'ils soient en zone U ou N. en ce sens, l'impact sera également très limité.

Site 1 f : ce site de vergers et prairies est en grande partie protégé. Le front urbain à partir de la rue, sur une profondeur de 40m est constructible. Les fonds de jardins sont protégés au titre de l'article L123-1-5-7 du CU et les terrains les plus éloignés de la rue sont classés en zone naturelle protégée, et les espaces boisés sont classés.

Site 2 : l'intégralité de ce site est protégée par le PLU. En effet, il est entièrement compris dans les zones naturelles protégées au titre de la loi Littoral. De plus, certains terrains de prairie comportant des petits vergers sont protégés au titre de l'article L123-1-5-7 du CU.

De manière générale, la biodiversité présente à Ste-Marie-du-Lac sera, au même titre que les milieux naturels, bien protégée. Les sites définis par la LPO ont été pris en compte pendant l'élaboration du PLU de la commune et les ZNIEFF ont également servi de base de travail sur le terrain.

CONTINUITE ECOLOGIQUE

Définies page 62, les continuités écologiques de la commune ont été analysées afin d'être prises en compte lors de l'élaboration du PLU, notamment du zonage. Celles-ci sont de ce fait maintenues. Les cours d'eau ne seront pas impactés. Nous l'avons vu, la vallée humide est protégée et finalement, l'application de la loi Littoral a permis le maintien d'une coupure d'urbanisation entre La Petite Ville et Les Grandes Côtes, permettant ainsi une continuité écologique entre le Lac du Der et la vallée de la Blaise. L'absence de lignes électriques ou téléphoniques offre un couloir dégagé pour l'avifaune. Cette coupure a également une vocation de terrain de chasse pour les prédateurs les moins farouches, comme ce faucon crécerelle, observé par le CDHU durant l'été 2012.



AIR ET EAU

Le zonage et le règlement du PLU de Ste-Maire-du-Lac ne permettront pas l'implantation d'activités polluantes. De ce fait, les pollutions de l'air ou de l'eau engendrées par les occupations et utilisations du sol possibles sur l'ensemble du territoire seront limitées. Il s'agira principalement des pollutions liées aux transports pendulaires des nouveaux habitants. De plus, concernant l'eau potable et l'assainissement des eaux, aussi bien usées que pluviales, le règlement permet d'optimiser les réseaux existants et de limiter les pollutions (obligation de prétraitement pour les eaux autres que domestiques pour le réseau d'eaux usées par exemple).

b. Incidences du PLU sur les zones Natura 2000

Réservoir de biodiversité, le territoire de Ste-Marie-du-Lac est protégé au niveau européen par 2 zones Natura 2000 :

- ✎ Le SIC Réservoir de Marne dit du Der-Chantecoq – FR2100334 (directive habitat) > A
- ✎ La ZPS Lac du Der – FR210002 (directive oiseaux) > B
- ✎ La ZPS Herbages et cultures autour du Lac du Der – FR2112002 (directive oiseaux) > C

Celles-ci sont présentées page 39 de manière générale. A noter que le DOCOB de ces 3 sites est en cours d'élaboration ou de révision.

La présentation simplifiée du PLU est présentée dans le résumé non technique de l'évaluation environnementale, page 175.



Sur le territoire de Ste-Marie-du-Lac, le SIC Réservoir de Marne est entièrement englobé dans la ZPS Lac du Der. De ce fait, ce sera la ZPS qui sera principalement étudiée. Les zones naturelles sont ici constituées principalement du Lac du Der en lui-même, d'un îlot préservé, de zones littorales (plage,

roselières, etc) et de prairies ou herbages. En outre, on y observe quelques activités ayant un impact, mais existantes avant l'élaboration du présent PLU. On y retrouve notamment le Port de Nuisement, le camping et une grosse partie urbanisée qui correspond à la Petite Ville, aux Grandes Cotes et aux Petites Côtes.

Nous l'avons vu, le PLU de Ste-Marie-du-Lac protège vigoureusement les zones naturelles. Ici, elles le sont notamment par un zonage en zone naturelle protégée (Np) ou protégées par la bande de 100m du Littoral. Dans la zone Np, seuls les aménagements légers permettant la gestion ou la mise en valeur des milieux seront autorisés. De plus, en zone Nli, seules quelques constructions ou installations sont autorisées par la loi Littoral. Il est à préciser que ces 2 types de zones n'existaient pas dans le POS. En ce sens, le PLU apporte une réelle plus-value pour la protection de la zone Natura 2000.

Le principal enjeu est la présence de zones urbanisées au sein de la ZPS. D'une part, le Port de Nuisement (1), site déjà artificialisé et aménagé, fait partie de la ZPS. Afin de minimiser l'impact de ces aménagements et des futures constructions, la zone qui lui est dédiée se restreint aux aménagements existants et viabilisés, le potentiel d'aménagement y étant suffisant. De ce fait, le PLU a réduit cette zone existante dans le POS d'environ 3ha (voire page 121). Cela permet la protection des plages à l'est qui sont encore plutôt préservées. De plus, les boisements à proximité de celui-ci sont définis comme Espace Boisé Classé.

D'autre part, l'effort le plus conséquent pour la ZPS Lac du Der est la mise à jour de la zone urbaine de la Petite Ville (2) et des Grandes et Petites Côtes (3). Sur le site urbanisé de la Petite Ville, le zonage est similaire, les dents pourront donc toujours être bâties. En outre, le PLU protège les fonds de jardins au titre de l'article L123-5-7 du CU. Ainsi, la commune décidera si oui non les arbres ou arbustes existants pourront être défrichés. Entre la Petite Ville et la Grande Côte, l'espace situé dans la ZPS (4) est protégé par la zone Np, les tennis existants (5) sont classés en zone NI, permettant leur amélioration. La zone étant très restreinte, aucun impact conséquent ne touchera l'environnement. Sur le site des Grande et Petite Côtes, 2 éléments permettent une protection optimale de l'environnement toujours existant au sein des zones urbanisées ou de leurs abords directes. D'une part, les fonds de jardin les plus proches du Lac ou de la Petite Blaise (6) sont protégés. Cette protection est bénéfique pour les nombreux passereaux qui nichent ou se nourrissent dans ces jardins. Il est assez aisé d'observer mésanges, linottes, pinsons, chardonnerets au sein de ces jardins. Les hirondelles de fenêtres sont également très présentes au sein de ces sites urbanisés. La commune a même accroché plusieurs nids artificiels sur les murs de sa mairie. D'autre part, le PLU a supprimé une zone entière vouée à être urbanisée et située en pleine zone Natura 2000 (7). De plus, celle-ci était définie comme zone remarquable par la LPO. Il s'agit de prairies et vergers, qui offrent notamment un site de nourrissage important pour les oiseaux hivernants, comme les oies ou les vanneaux huppés. En ce sens, le PLU permet d'améliorer la protection de la ZPS Lac du Der.



Finalement, le camping (8) existant, est également situé en pleine ZPS. Le zonage du PLU reprend celui du POS, qui se résume à l'enceinte existante du camping. Les zones naturelles à proximité immédiate le resteront. Les nombreuses roselières seront conservées et les espèces inféodées comme le phragmite des joncs, contacté de façon auditive lors des sorties terrain du CDHU.

La ZPS « herbages et cultures autour du Lac du Der » est également présente sur le territoire. Celle-ci est globalement protégée par un zonage Np, naturel protégé et des protections diverses (L123-1-5-7° du CU et Espace Boisé Classé). Cela permet de conserver l'intégrité du milieu naturel propice (prairies, zone humide, cours d'eau, boisements, alignements d'arbres, etc) à de nombreuses espèces, comme ce couple de pies-grièches écorcheurs observé à Landricourt par le CDHU, à 300m environ de Ste-Marie-du-Lac en été 2012.



En outre, de la même façon que pour la ZPS « Lac du Der », des parties urbanisées sont présentes au sein de la ZPS. Afin d'intégrer au mieux ces zones à ce milieu naturel protégé, les fonds de jardins et vergers créant la ceinture végétale des Petites Côtes (6) sont protégés au titre de l'article L123-1-5-7 du CU et la zone urbanisée a été réduite afin de rendre inconstructibles les abords de la Petite Blaise. A Blaise-sous-Hauteville, la zone urbaine est restreinte à l'existant (9). Au sein de la zone, les terrains qui sont constructibles l'étaient déjà dans le POS, ne créant pas de nouveaux impacts, mis à part un terrain de 3000m², situé hors de la ZPS. A noter également que la ferme de Roset (10) est définie par un zonage spécial, Na, permettant son développement sans pour autant artificialiser de façon excessive les sols. De même, les moulins présents au sein de la ZPS(11) sont classés en zone naturelle d'habitat dispersé, afin que les habitants puissent développer leur cadre de vie voire en faire un lieu touristique permettant de découvrir la richesse de l'environnement autour du Lac du Der.

En conséquence, le PLU n'est pas susceptible d'avoir un impact sur les zones Natura 2000 pour les raisons suivantes :

- ☞ Aucune extension urbaine au sein de ces zones
- ☞ Réduction et adaptation de la zone urbaine du Port de Nuisement
- ☞ Suppression d'une zone à urbaniser au sein de la zone
- ☞ Protection des milieux naturels existants, notamment des espaces remarquables définis par la LPO
- ☞ Définition d'une protection nouvelle par rapport au POS afin de conserver l'enveloppe verte semi bocagère de la commune

E. Choix retenus pour établir le PADD, les OAP, le zonage et le règlement

L'un des objectifs principaux de la révision du POS et de l'élaboration du PLU est la protection et la mise en valeur de l'environnement. De ce fait, cet objectif est décliné au sein du PADD, de l'OAP ainsi que du zonage et du règlement.

- **Le PADD (pièce écrite n°2)**

Décliné en 3 parties, l'environnement est présenté tout au long du projet communal, il s'agit même d'une composante principale de celui-ci. Tout d'abord, au vu de son environnement riche, des 3 zones Natura 2000 (protection communautaire), de la protection du Littoral (protection nationale) et de celle des zones humides (protection internationale, communautaire et nationale), la commune a défini la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation des continuités écologiques comme un des grands thèmes de son PLU. Il s'agit de s'appuyer sur les zones déterminées comme riches au niveau européen et national afin de bien définir les milieux à protéger.

De même, dans la partie plus « urbaine » du PADD, définissant les objectifs des bourgs et villages du territoire, l'environnement est encore présent et l'objectif de maintenir et de protéger l'environnement se retrouve notamment avec la préservation des parcs, jardins et vergers qui créent une ceinture verte autour du bourg de Ste-Marie et du village de Blaise-sous-Hauteville.

En ce sens, les choix qui ont permis d'établir le PADD ont été principalement retenus afin de protéger l'environnement en général, préservant ainsi les zones protégées, où un environnement et une biodiversité riche et rare sont présents mais aussi en préservant un environnement plus modeste, pas toujours reconnu mais qui fait le charme de Ste-Marie-du-Lac : les jardins, vergers et parcs. Ces derniers offrent un paysage de qualité mais permettent aussi le développement de la biodiversité banale fortement représenté à Ste-Marie-du-Lac.

- **Les OAP (pièce écrite n°3)**

Une seule orientation d'aménagement et de programmation est présente à Ste-Marie-du-Lac et s'applique à une zone fermée à l'urbanisation, qui sera ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du présent PLU. En outre, afin d'appliquer l'objectif de conservation du caractère naturel et verdoyant de Ste-Marie-du-Lac, elle comporte des bandes de jardin à planter, pour lesquelles des règles de plantations précises seront édictées.

- **Le zonage et le règlement (pièce écrite n°4 et plans de zonage n°1 et n°2)**

Cet ensemble est présenté en détail à partir de la page 115. En outre, les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national découlent naturellement du PADD et de l'objectif de protection de l'environnement. De plus, l'application de la loi Littoral permet une protection optimum de l'environnement.

Le zonage retenu permet une diminution des zones urbaines (U et UL) et à urbaniser (2AU), préférant ainsi s'appuyer sur des dents creuses et une zone d'urbanisation future localisée dans un secteur d'intérêt environnemental moindre plutôt que d'étendre la tache urbaine au bord du Lac. Il s'agissait donc de protéger l'environnement direct du Lac. De la même façon, les zones urbaines concernant le Port de Nuisement et le camping (UL) se cantonnent à l'existant, ne permettant pas d'extension urbaine future. Le règlement des zones urbaines permettra une densification (suppression de l'emprise au sol) limitant ainsi l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels. De plus, des obligations de planter permettront d'accompagner les nouvelles constructions et d'améliorer l'environnement urbain. Finalement, une optimisation des réseaux et des règles concernant les rejets d'eaux usées et pluviales strictes permettront de protéger la qualité de l'eau. La zone à urbaniser, fermée pour le moment, 2AU est localisée dans la plaine du Perthois, seul secteur non protégé au niveau européen ou national. De ce fait, l'impact de la zone sera moindre. Aucun règlement n'est dédié à cette zone, puisque non constructible actuellement.

La zone agricole (A), dont le règlement permettra la construction de bâtiments agricoles, pouvant imperméabiliser les sols ou faire fuir la faune, est également localisée au nord, dans la plaine du Perthois. Cela permettra de maintenir l'activité agricole sans remettre en cause les milieux naturels protégés à différents niveaux.

Afin de protéger l'environnement, une grande partie du territoire est classée en zone naturelle (N). L'application nouvelle de la loi Littoral sur le territoire communal (non prévue par le POS) permet une protection optimale des zones naturelles protégées à l'échelle européenne (Natura 2000) puisqu'elles doivent être protégées conformément à l'article L146-6 du CU. De ce fait, les zones humides sont également protégées. Le règlement de la zone naturelle et des zones spécifiques au Littoral (Np et Nli) est conforme à la loi et adapté à la commune. En outre, on retrouve au sein de ces zones naturelles, 3 secteurs qui permettent le maintien d'activités ou d'habitations existantes, il s'agit du secteur Na, nature agricole ; NI, naturel d'équipement de loisirs et Nh, naturel d'habitat isolé. Afin de maintenir le caractère naturel de ces secteurs, le règlement qui leur est attribué limite fortement l'occupation des sols autorisée et ne permet pas la création de nouveaux logements.

Finalement, en plus de ce zonage précis, la commune a classé différents bois au titre des Espaces Boisés Classés, augmentant la surface de ces espaces protégés de 20ha environ, atteignant ainsi plus de 80ha de boisements protégés. De plus, la commune a souhaité mettre en œuvre une protection encore inédite sur le territoire communal, la protection de 20ha de vergers, parcs et jardins au titre de l'article L 123-1-5-7 du CU et ce dans le but de préserver l'environnement et le cadre végétal de la commune. Des règles spécifiques s'appliquent au sein de ces espaces, notamment une forte limite de constructibilité. De plus, conformément au code de l'urbanisme, tout défrichement devra être déclaré en mairie.

Les surfaces de ces zones et protections ainsi que la comparaison générale entre POS et PLU sont présentées au travers de 2 tableaux récapitulatifs page 134 et 135.

F. Présentation des mesures envisagées pour éviter et réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et analyse des résultats de l'application du plan

1. Présentation des mesures envisagées pour éviter et réduire les conséquences dommageables du PLU

Les mesures visant à éviter ou réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ont été présentées précédemment dans l'évaluation environnementale.

Du fait de la volonté de protéger l'environnement de Ste-Marie-du-Lac, les mesures envisagées pour éviter et réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ont fait partie de la réflexion globale de la commune. Il s'agit notamment :

- ☞ Afin de limiter l'impact du Port, le zonage a été revu et adapté, englobant les espaces artificialisés et excluant les espaces naturels proches
- ☞ Afin de préserver des espaces naturels anciennement constructibles, la commune a reclassé une zone à urbaniser en zone naturelle protégée
- ☞ Afin de réduire les conséquences dommageables du comblement des dents creuses et pour éviter les doubles fronts bâtis, la commune a protégé les jardins, parcs et vergers en fond des terrains identifiés comme dent creuse mais aussi des terrains profonds
- ☞ Afin de réduire l'impact de la zone d'urbanisation future fermée, le PLU prévoit une bande de jardin à planter, réduisant l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols par des obligations de planter
- ☞ Afin de protéger les milieux naturels sensibles et la biodiversité, un ensemble de secteurs naturels a été défini au cas par cas

De ce fait, il n'y a pas d'effets dommageables sur l'environnement dus à la mise en œuvre du PLU. Bien au contraire, le PLU de Ste-Marie-du-Lac permet une meilleure protection de l'environnement, si on compare l'évolution possible de la commune liée à la mise en œuvre du PLU à cette même évolution liée au maintien du POS.

2. Indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

Afin que la commune puisse se rendre compte de l'impact de ses efforts sur l'environnement, les indicateurs suivants seront mis en œuvre :

- ✎ D'une part, il s'agira de faire un inventaire tous les 3 ans des permis de construire et DAACT 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.
- ✎ D'autre part, il s'agira d'effectuer une analyse des photographies aériennes (géoportail). En effet, dans la Marne, celles-ci datent de 2011, soit peu de temps avant l'élaboration du présent PLU. Dès que de nouvelles photo-aériennes sont disponibles, une analyse des terres agricoles, des boisements, des zones naturelles et des jardins, parcs et vergers protégés pourra être réalisée.
- ✎ Finalement, il peut s'agir d'une étude réalisée par une association environnementale, comme la LPO qui a réalisé une note de cadrage sur l'environnement communal pour la DREAL. Cette étude permettra d'analyser à nouveau les espaces à enjeux et d'appréhender leur évolution, notamment au niveau des zones urbaines classées en zone Natura 2000 dans lesquelles des espaces ont été protégés par le PLU.
- ✎ L'intégration des analyses et suivi mis en place lors de l'application des DOCOB pour évaluer l'évolution des espèces (gain, perte, nouvelle implantation) sera également de mise.

G. Résumé non technique de l'évaluation environnementale et méthodologie

3. Résumé non technique

Le Plan Local d'Urbanisme de Ste-Marie-du-Lac est un document de planification urbaine qui remplace le Plan d'Occupation des Sols. Le PLU est composé de 4 pièces écrites, 2 pièces graphiques 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, la plus importante, 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 communal de Ste-Marie-du-Lac est plutôt flatteur, avec 2 atouts majeurs. La présence du Lac du Der d'une part, qui offre un environnement très riche à la commune, protégé au niveau international, européen et national, ainsi qu'un cadre de vie remarquable. Cela a permis un développement touristique et commercial. De plus, sa situation géographique et administrative, au sein de la Communauté de Communes du Bocage Champenois et à proximité de St-Dizier permettent un taux d'équipement de qualité. Finalement, ces atouts ont permis une évolution démographique positive depuis plusieurs années.

Consciente de ces atouts, la commune a défini les objectifs suivants dans le PADD de son PLU :

- ☞ Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques
- ☞ Développement urbain maîtrisé et une activité touristique à développer
- ☞ Un développement s'appuyant sur l'existant, valorisant le patrimoine et les équipements présents, sans étalement urbain

- ☞ Le caractère naturel et verdoyant au bord des digues du cadre de vie à préserver

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

- ☞ Zone urbaine – U : l'ensemble des villages et hameaux y sont intégrés. Le secteur des Petites Côtes correspond à un secteur Uc, en accord avec l'identité de cette zone
- ☞ Zone urbaine à vocation de loisirs nécessitant la présence du Lac du Der – UL : Port de Nuisement et Camping existants
- ☞ Zone à urbaniser – 2AU : zone d'urbanisation à long terme et à vocation principale d'habitat, elle est actuellement fermée à l'urbanisation et sera ouverte sous réserve que le présent PLU soit modifié ou révisé, localisée au Nord de Blaise-sous-Hauteville
- ☞ Zone agricole – A : zone à vocation agricole, permettant la construction de bâtiments agricoles, localisée au nord du finage, dans la plaine du Perthois
- ☞ Zone naturelle – N : zone dont la vocation naturelle est à protéger, elle englobe la vallée de la Blaise et les abords du Lac notamment. Cinq secteurs ont été prévus au sein de cette zone :
 - Na : secteur naturel à vocation agricole (ferme de Roset)
 - Nh : secteur d'habitat diffus permettant une évolution du bâti existant et offrant des possibilités de construction restreintes (moulins)
 - Nl : secteur naturel à vocation de loisirs (tennis)
 - Nli : secteur naturel correspondant à la bande de 100m inconstructible du littoral conformément à la loi Littoral (articles L146-1 et suivants et R146-1 et suivants du code de l'urbanisme).

- Np : secteur naturel protégé au titre de la loi Littoral (articles L146-1 et suivants et R146-1 et suivants du code de l'urbanisme). Il englobe les zones Natura 2000, les espaces proches du rivage et l'ensemble des espaces naturels définis par la loi Littoral

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

Finalement, l'orientation d'aménagement et de programmation qui correspond à la zone 2AU définit un aménagement s'appuyant sur les voies et chemins existants et créant une frange végétale.

Ce PLU a pris en compte l'environnement communal. Celui-ci est protégé par 3 zones Natura 2000 (protégées à l'échelle européenne), à l'échelle nationale (zones humides, trames verte et bleue et loi Littoral). Cette richesse est due aux différents milieux naturels communaux, comme le Lac et ses abords, les boisements de plaine, les ruisseaux, rivières et leur ripisylve, les vallées humides. De plus, la biodiversité est extrêmement riche, avec une flore protégée, une entomofaune (libellules, etc), une avifaune (busards, grues, chevaliers, etc), des batraciens (tritons, etc) ou encore des reptiles (lézards des murailles) et mammifères (chat sauvage) très diversifiée, très riche et protégée au niveau européen. Ces protections ont été reprises dans le PLU. En effet, les zones naturelles à protéger du fait de leur richesse environnementale sont intégralement classées en zone naturelle. Les secteurs présentés ci-dessus permettent de plus une protection optimale de ces zones à enjeux environnementaux. Aucune occupation ou utilisation des sols, autres que celles prévues par la loi, ne seront autorisées. On y retrouve également des espaces boisés classés, dont le défrichement sera interdit.

Néanmoins, c'est surtout l'articulation entre l'urbain et l'environnement qui est à prendre en considération. C'est d'ailleurs sur ce point que le PLU de Ste-Marie-du-Lac se démarque. En effet, afin de préserver l'environnement, les zones urbaines sont restreintes à l'existant, s'appuyant surtout sur les terrains non bâtis dans les villages, voire en entrée de village à Blaise-sous-Hauteville. De la même façon, la zone du Port du Nuisement a été revue à la baisse et adaptée afin de préserver les espaces naturels à proximité. De plus, une zone à urbaniser du POS, située sur les bords du Lac du Der, a été supprimée et rebasculée en zone naturelle protégée afin de préserver un milieu naturel de qualité. La coupure d'urbanisation entre La Petite Ville et la Grande Côte est également maintenue. Finalement, autour des zones urbaines, le complexe de jardins, parcs et vergers est également protégé au titre du code de l'urbanisme.

L'ensemble de ces éléments nouveaux permettent au PLU de ne pas avoir d'impact négatif sur l'environnement, qu'il soit protégé ou non. De plus, il apporte même des garanties supplémentaires par rapport au POS, et ce, pour répondre aux enjeux environnementaux qui sont chers à la commune de Ste-Marie-du-Lac.

4. Méthodologie

La réalisation de l'évaluation environnementale 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 et une analyse des données de l'état, au travers des fiches de ZNIEFF et de la note de cadrage de la LPO. Cela a permis de définir des espaces à enjeux d'un point de vue environnemental et du point de vue de la loi Littoral.

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 au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme et plus généralement les différents types de zones et leurs limites. Cela a également permis d'observer sur place, au printemps et en été, la présence ou non d'espèces nicheuses protégées et en automne et hiver d'espaces hivernantes.

OBLIGATION DE SUIVI

A. Rappel réglementaire

Article L123-12-1

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L123-13-1

Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

B. Indicateurs de suivi

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Les indicateurs suivants sont donc définis dans le cadre du présent projet peuvent être définis :

Protection de la biodiversité et des milieux naturels :

- ✎ Inventaire tous les 3 ans des permis de construire et DAACT déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limite de l'étalement urbain a porté ces fruits
- ✎ Analyse des photographies aériennes (géoportail). En effet, dans la Marne, celles-ci datent de 2011, soit peu de temps avant l'élaboration du présent PLU. Dès que de nouvelles photoaériennes sont disponibles, une analyse des terres agricoles, des boisements, des zones naturelles et des jardins, parcs et vergers protégés pourra être réalisée
- ✎ Possibilité d'effectuer une étude à réaliser par une association environnementale, comme la LPO qui a réalisé une note de cadrage sur l'environnement communale pour la DREAL. Cette étude permettra d'analyser à nouveau les espaces à enjeux et d'appréhender leur évolution, notamment au niveau des zones urbaines classées en zone Natura 2000 dans lesquelles des espaces ont été protégés par le PLU
- ✎ Suivi des évolutions de l'occupation des sols
- ✎ Intégration des analyses et suivi mis en place lors de l'application des DOCOB pour évaluer l'évolution des espèces (gain, perte, nouvelle implantation)
- ✎ Suivi des surfaces boisées pour analyser leurs évolutions
- ✎ Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations

Pollution, risques et nuisances :

- ✎ Favoriser la mise en œuvre de projet de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)
- ✎ Evolution des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé
- ✎ Evolution des possibles nuisances sonores liées au Port de Nuisement

Evolution de l'urbanisation :

- ✎ Evolution du comblement des dents creuses et du besoin ou non d'ouvrir la zone 2AU à l'urbanisation
- ✎ Ratio logement créé par consommation d'espace

[illegible]