

Département de la MARNE

1

Commune de LACHY

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Rapport de Présentation

Vu pour être annexé  
à la délibération  
du 20 Mai 2021  
approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Christophe ZBINDEN

Elaboration du PLU prescrite le 06 Novembre 2018

Diffusion du dossier suite délai du contrôle de légalité

Dossier du PLU réalisé par :

**PERSPECTIVES**  
2, rue de la Gare  
10 150 CHARMONT s/B.  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



# Lachy

Nombre d'habitants en 2015 : **321**

Superficie : **16,94 km<sup>2</sup>**

Département : **Marne**

Canton : **Sézanne – Brie et Champagne**

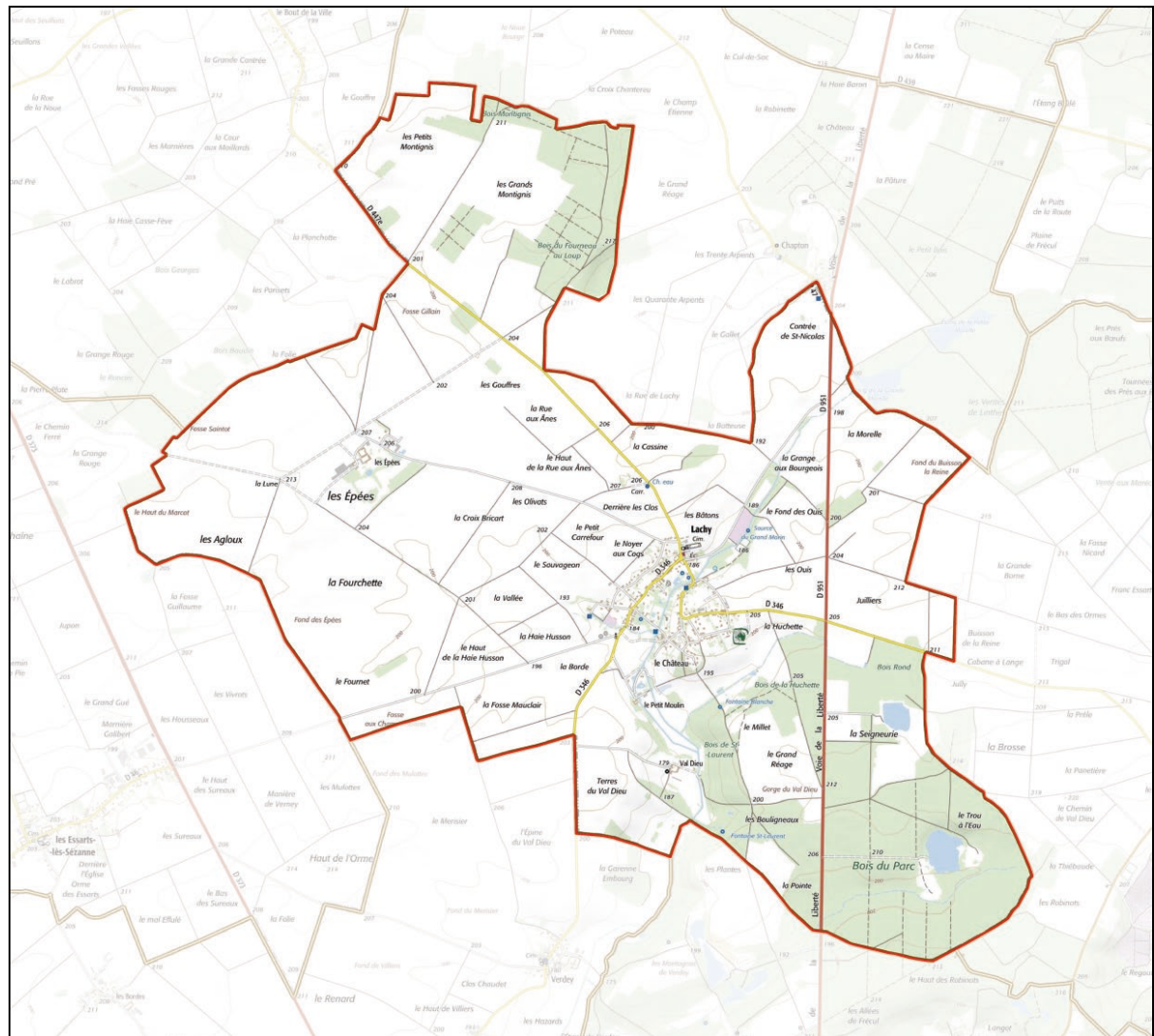
Communauté de Communes :  
**Sézanne – Sud-Ouest Marnais**

Arrondissement : **Epernay**

Localisation de Lachy  
dans le département de la Marne



Structure du territoire communal :



# SOMMAIRE

## PREAMBULE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?.....	5
Quel est son contenu ?.....	6
Historique des documents d'urbanisme .....	7
Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.....	7
Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme .....	8

## PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 10

<b>1.1 CONTEXTE GENERAL .....</b>	<b>11</b>
<b>1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL .....</b>	<b>14</b>
1.2.1 Climat - Air .....	14
1.2.2 Géologie.....	17
1.2.3 Relief et hydrographie .....	20
1.2.4 Patrimoine naturel.....	30
1.2.5 Trames verte et bleue.....	36

## PARTIE 2 : ORGANISATION SPATIALE ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE..... 42

<b>2.1 LE PAYSAGE .....</b>	<b>43</b>
2.1.1 A l'échelle régionale .....	43
2.1.2 A l'échelle locale .....	44
<b>2.2 CARACTERISTIQUES URBAINES .....</b>	<b>47</b>
2.2.1 Dynamiques d'urbanisation .....	47
2.2.2 Morphologie urbaine .....	52
2.2.3 Patrimoine local .....	56
2.2.4 Les entrées de village.....	58
<b>2.3 CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS.....</b>	<b>60</b>
2.3.1 Evolution générale de la population .....	60
2.3.2 Evolution des ménages .....	62
2.3.3 Caractéristiques du parc de logements .....	63
<b>2.4 DEPLACEMENT .....</b>	<b>64</b>
2.4.1 Infrastructure .....	64
2.4.2 Contraintes liées au réseau routier .....	66
2.4.3 Transports en commun .....	66
2.4.4 Stationnement .....	66
<b>2.5 ECONOMIE LOCALE .....</b>	<b>67</b>
2.5.1 Activité agricole .....	67
2.5.2 Activité sylvicole .....	69
2.5.3 Autres activités économiques.....	70
2.5.4 Population active .....	71
<b>2.6 EQUIPEMENTS ET SERVICES .....</b>	<b>72</b>
2.6.1 Equipements scolaires .....	72
2.6.2 Equipements et espaces publics.....	72
2.6.3 Equipements techniques .....	73
<b>2.7 RISQUES TECHNOLOGIQUES .....</b>	<b>76</b>
2.7.1 Activités et sites industriels .....	76
2.7.2 Risques du transport de matières dangereuses et d'énergie .....	76
<b>2.8 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....</b>	<b>78</b>

<b>PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA P.A.D.D ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT.....</b>	<b>81</b>
<b>3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD.....</b>	<b>82</b>
<b>3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES.....</b>	<b>85</b>
3.2.1 Les zones urbaines et a urbaniser .....	85
3.2.2 La zone agricole .....	90
3.2.3 La zone naturelle .....	95
<b>3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU .....</b>	<b>100</b>
3.3.1 Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage .....	100
3.3.2 Dispositions règlementaires apportées suite à l'élaboration du PLU .....	103
3.3.3 Choix retenuS pour établir l'OAP.....	109
<b>3.4 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES .....</b>	<b>109</b>
 <b>PARTIE 4 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTES POUR SA PRESERVATION .....</b>	 <b>113</b>
<b>4.1 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE .....</b>	<b>114</b>
4.1.1 Prise en compte des réserves foncières et du phénomène de rétention foncière .....	114
4.1.2 Bilan des surfaces consommées par le PLU.....	115
4.1.3 Perspectives de développement et potentiel constructible dans le PLU.....	117
4.1.4 Bilan des surfaces du PLU .....	119
<b>4.2 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE .....</b>	<b>120</b>
4.2.1 Evolution du paysage urbain.....	120
4.2.2 Evolution des paysages agricole et naturel .....	120
<b>4.3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>121</b>
4.3.1 Protection des espaces naturels .....	121
4.3.2 Prise en compte des trames verte et bleue sur le territoire communal .....	121
 <b>PARTIE 5 : INDICATEUR DE SUIVI.....</b>	 <b>123</b>

# PREAMBULE

## Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

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

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

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

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

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

*« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5 ».*

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

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

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

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

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

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

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

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

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

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*
- 2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- 3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- 4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*
- 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

## Quel est son contenu ?

Le contenu du PLU est défini par l'article L151-2 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) qui dispose entre autres :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

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

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

# INTRODUCTION

## Historique des documents d'urbanisme

La commune de Lachy n'est actuellement dotée d'aucun document d'urbanisme et est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme.

**La loi S.R.U.** entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme. Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

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

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

**Par délibération en date du 06 Novembre 2018, le Conseil Municipal de Lachy a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme – P.L.U.**

## Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

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

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Pouvoir poursuivre le développement du village en disposant d'un document d'urbanisme adapté ;
- Organiser l'urbanisation de manière cohérente en permettant l'accueil de nouvelles constructions d'habitat, d'équipements, d'activités pour garantir la mixité fonctionnelle du village ;
- Protéger et mettre en valeur des espaces agricoles, naturels et bâtis en accord avec les objectifs de protection et de préservation des patrimoines et de la biodiversité ;
- Préserver le patrimoine architectural du bâti et le patrimoine paysager.

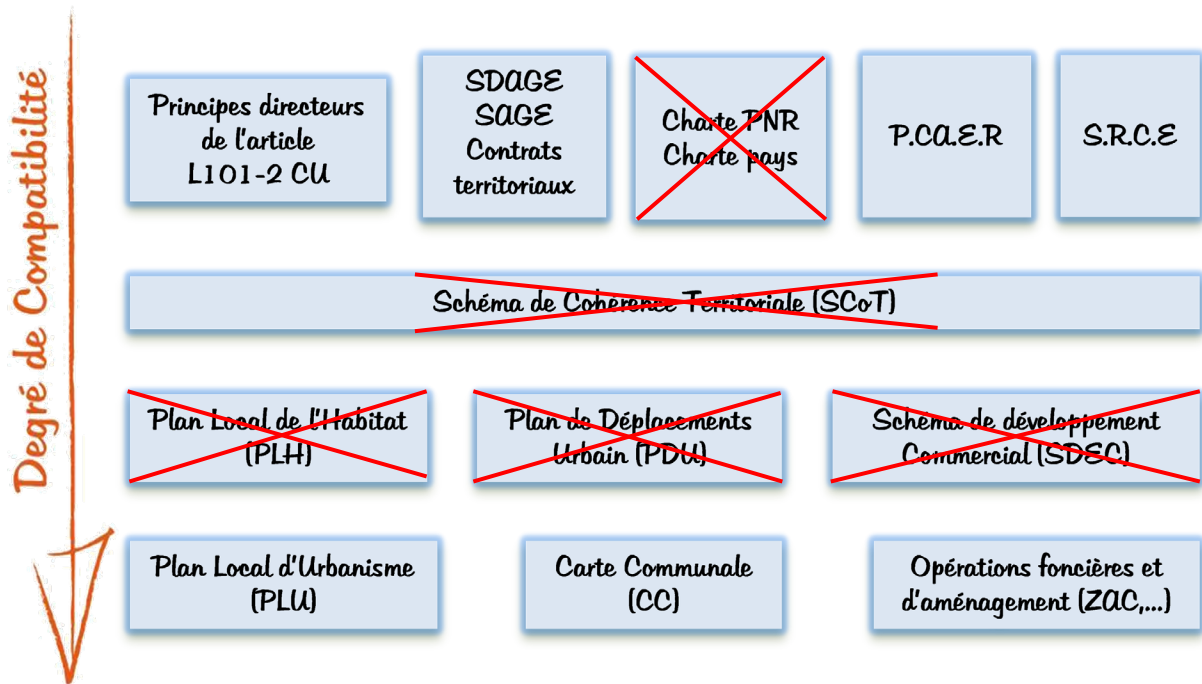
## Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

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

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

- l'Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET,
- la loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

### Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation Perspectives

De ce fait, le PLU devra également être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des 2 Morin
- Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER)
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)



# **PARTIE 1 :**

# **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## 1.1 CONTEXTE GENERAL

La commune de Lachy se situe au Sud-Ouest du département de la Marne et est limitrophe à Sézanne, principale ville du bassin d'emplois.

La commune profite donc du bassin d'emplois de Sézanne et des infrastructures routières dont la RD951 qui traverse le territoire et la Nationale 4, accessible en 5 minutes. De plus, la commune se trouve dans un cadre rural marqué à la fois par l'activité agricole et le Grand Morin.

### 1.1.1.A/ Situation administrative

Source : CC Sézanne – Sud-Ouest Marnais

Depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2017, la commune est membre de la Communauté de Communes de Sézanne – Sud-Ouest Marnais qui est née de la fusion des Communautés de Communes des Coteaux Sézannais, des Portes de Champagne et du Pays d'Anglure, regroupant ainsi les trois intercommunalités du Sud-Ouest Marnais.

La Communauté de Communes est compétente en matière de :



#### Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'action d'intérêt communautaire, Schéma de Cohérence Territoriale et schémas de secteur ;
- Action de développement économique ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) ;
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

#### Compétences Optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement d'intérêt communautaire ;
- Politique du logement et du cadre de vie d'intérêt communautaire ;
- Création, aménagement et entretien des voiries d'intérêt communautaire ;
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements d'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;
- Assainissement ;
- Eau ;
- Action sociale d'intérêt communautaire.

#### Compétences facultatives :

- Construction et gestion des structures d'accueil « périscolaire » instaurées dans les établissements scolaires publics de la CCSSOM, ainsi que l'espace jeunes situé dans la commune membre de Sézanne ;
- Construction et gestion de structures d'accueil "extra-scolaire" instaurées dans les établissements scolaires publics de la CCSSOM, ainsi que l'espace « jeunes » situé dans la commune membre de Sézanne ;
- Transports scolaires, sorties scolaires et actions pédagogiques d'intérêt communautaire ;
- Démoustication sur le territoire de l'ex CCPA ;
- Contingent pour le service d'incendie et de secours ;
- Défense extérieure contre l'incendie.



Les communes limitrophes de Lachy sont :

- Charleville,
- La Villeneuve-lès-Charleville,
- Broyes,
- Sézanne,
- Mœurs-Verdey,
- Les Essarts-lès-Sézanne.

Réalisation Perspectives sur fond de photo aérienne Géoportail

### **1.1.1.B/ Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est**

Source : CEREMA et Région Grand Est

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

Il précise notamment :

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

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

Sur la région Grand Est, le SRADDET permet de définir une stratégie à horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du territoire régional. Cette stratégie est portée et élaborée par la Région Grand Est mais est co-construite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, Etat, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...).

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

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

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

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

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

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

### 1.1.1.C/ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Brie en Champagne

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

La commune de Lachy n'est pas concernée par l'application d'un SCoT.

Cependant, le Pays de Brie et Champagne s'est engagé dans l'élaboration du SCoT Brie en Champagne.

Dans l'attente de l'application du SCoT, la commune est soumise à la règle de constructibilité limitée (art. L.142-4 CU) et doit dans le cadre du PLU établir une demande de dérogation.

## 1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### 1.2.1 CLIMAT - AIR

#### 1.2.1.A/ Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) de Champagne-Ardenne

Source : PCAER Champagne-Ardenne

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit dans son article 68 l'élaboration de Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

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

Ce PCAER (SRCAE) a ainsi vocation à remplacer le PRQA (Plan Régional pour la Qualité de l'Air). Il fixe à l'horizon 2020 et 2050 les orientations pour :

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

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

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

#### Climat – Réchauffement climatique

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

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

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

## Qualité de l'air

La qualité de l'air est suivie par le réseau de surveillance ATMO Champagne-Ardenne. Treize stations de surveillance réparties sur l'ensemble du territoire régional et fonctionnant en continu tout au long de l'année permettent de suivre les concentrations de polluants suivants : - les oxydes d'azote NOx, NO2, NO, - le dioxyde de soufre SO2, - le monoxyde de carbone CO, - les particules PM10 et PM2,5, - l'ozone O3, - le benzène C6H6, - le benzo(a)pyrène de la famille des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), - les métaux lourds : arsenic, cadmium, nickel et plomb.

De façon générale, les émissions n'ont cessé de baisser ou stagnent depuis une quinzaine d'années et la qualité de l'air en région Champagne-Ardenne respecte les valeurs réglementaires. Toutefois, pour certains polluants, les valeurs sont préoccupantes et doivent faire l'objet d'une attention particulière :

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

Les émissions de gaz à effet de serre de la région Champagne-Ardenne s'élevaient en 2005 à 14 221 kteqCO2 soit 10,6 teqCO2 par habitant. Les émissions par habitant sont de 16 % supérieures à celles de la France en 2008. Le département de la Marne représente à lui seul près de 44% des émissions régionales contre 20 % pour l'Aube, 20 % pour les Ardennes et 16 % pour la Haute Marne. Ces différences s'expliquent en partie par le poids démographique et économique des quatre départements.

Trois secteurs représentent 79 % des émissions de gaz à effet de serre dans des proportions sensiblement proches : l'industrie, les transports et l'agriculture. Dans tous les secteurs à l'exception du secteur de l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre par habitant sont supérieures en Champagne-Ardenne par rapport aux moyennes nationales.

**Le PCAER identifie les zones sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air et vis-à-vis de différents polluants (dioxyde d'azote (NO2), poussières (PM10), ...). La commune de Lachy n'est pas concernée par ces zones, mais se situe à proximité de zones sensibles situées sur la commune limitrophe de Sézanne et le long de la route Nationale 4 présentant un trafic routier important, facteur d'émissions de gaz à effet de serre.**

## **Orientations et objectifs du PCAER**

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

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

### **1.2.1.B/ Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Marne**

Un Plan Climat Energie est un projet territorial de développement durable et de conduite du changement qui répond à deux objectifs essentiels :

- lutter contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et la dépendance énergétique de la collectivité,
- anticiper les impacts du changement climatique et adapter le territoire à ces modifications pour rendre pérenne son développement.

Le Plan Climat Energie Territorial du Département de la Marne répond aux objectifs du Grenelle de l'environnement. Il s'appuie sur le bilan des émissions de gaz à effet de serre au niveau départemental.

Une démarche interne de concertation a permis d'élaborer un programme d'actions cohérent pour réduire l'empreinte carbone de la collectivité. Adopté en Juin 2014, le Plan Climat Energie Territorial de la Marne s'étend sur la période 2014-2019.

Un diagnostic a permis d'identifier des axes de progrès. Une large concertation a réuni agents et élus du Département à l'occasion d'ateliers thématiques.

Cette phase de co-construction a permis de formuler 41 propositions d'actions dans les trois axes retenus :

- des déplacements sobres en carbone : formation des agents à l'éco-conduite, achats de véhicules électriques, téléconférence et connexions nomades, co-voiturage et modes de déplacements alternatifs pour les trajets professionnels, mise en place du schéma départemental de la mobilité,
- des économies d'énergie : améliorer la performance énergétique du patrimoine bâti, optimiser les consommations électriques (parc informatique, éclairages, appareils en veille, ...),
- une consommation responsable : dématérialisation des procédures internes et des échanges, tri sélectif, développement d'une restauration scolaire responsable (anti-gaspillage, recyclage alimentaire, circuits courts, ...).

Les documents constituant le PCET sont consultables sur le site du Conseil Départemental à l'adresse suivante :

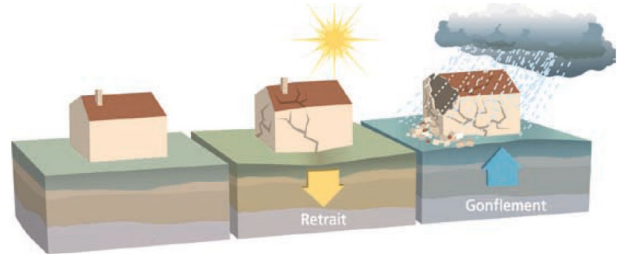
<http://www.marne.fr/le-departement/conseil-departemental/plan-climat-energie-territorial>

## 1.2.2 GÉOLOGIE

### 1.2.2.A/ Composition des sols et aléa retrait-gonflement des argiles

La commune de Lachy est principalement concernée par des sols argileux, seule l'extrémité Nord du territoire composée de grès ne présente pas d'argiles.

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



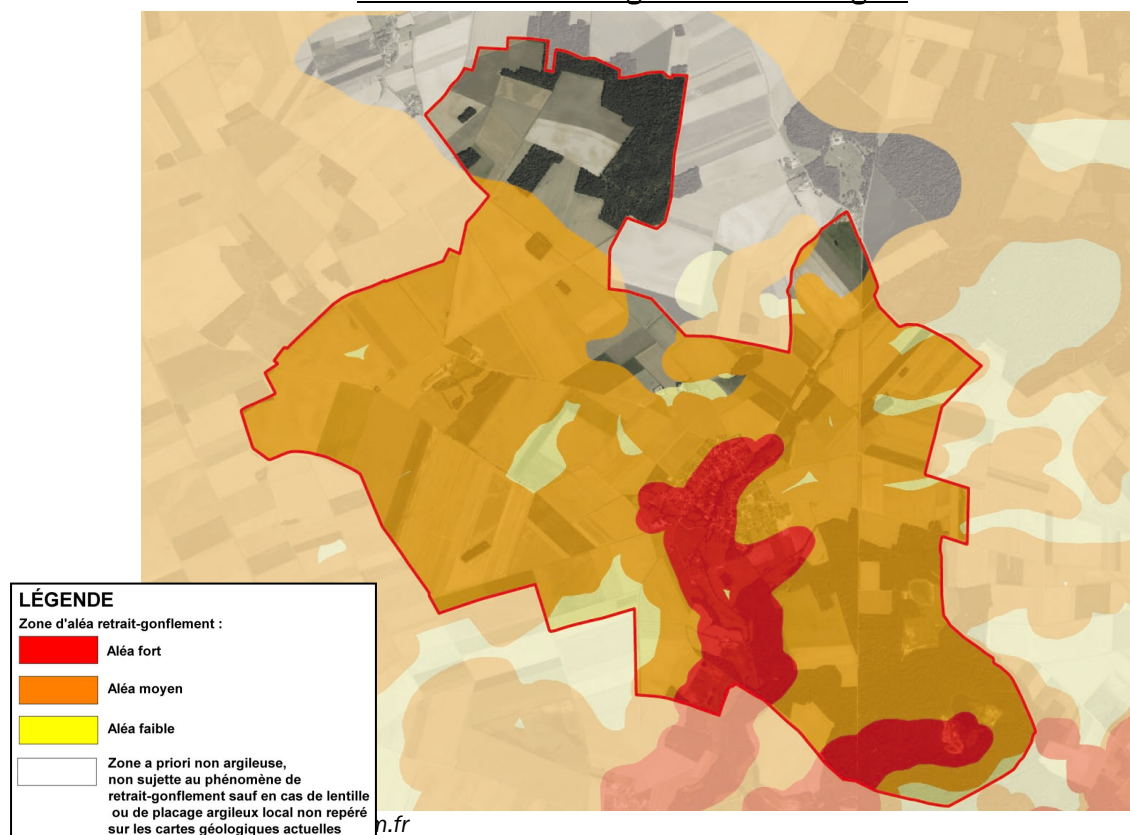
Source : Le retrait-gonflement des argiles, Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables

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

De par sa nature de sous-sol à dominante argileuse, la commune est concernée par un aléa fort à faible de retrait-gonflement des argiles.

Une notice spécifique permettant de présenter en détails ce phénomène constitue une pièce annexe du Plan Local d'Urbanisme.

Carte de l'aléa retrait gonflement des argiles



### 1.2.2.B/ Risques liés à la composition des sols

#### Le risque glissement de terrain et coulées de boues

Les glissements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

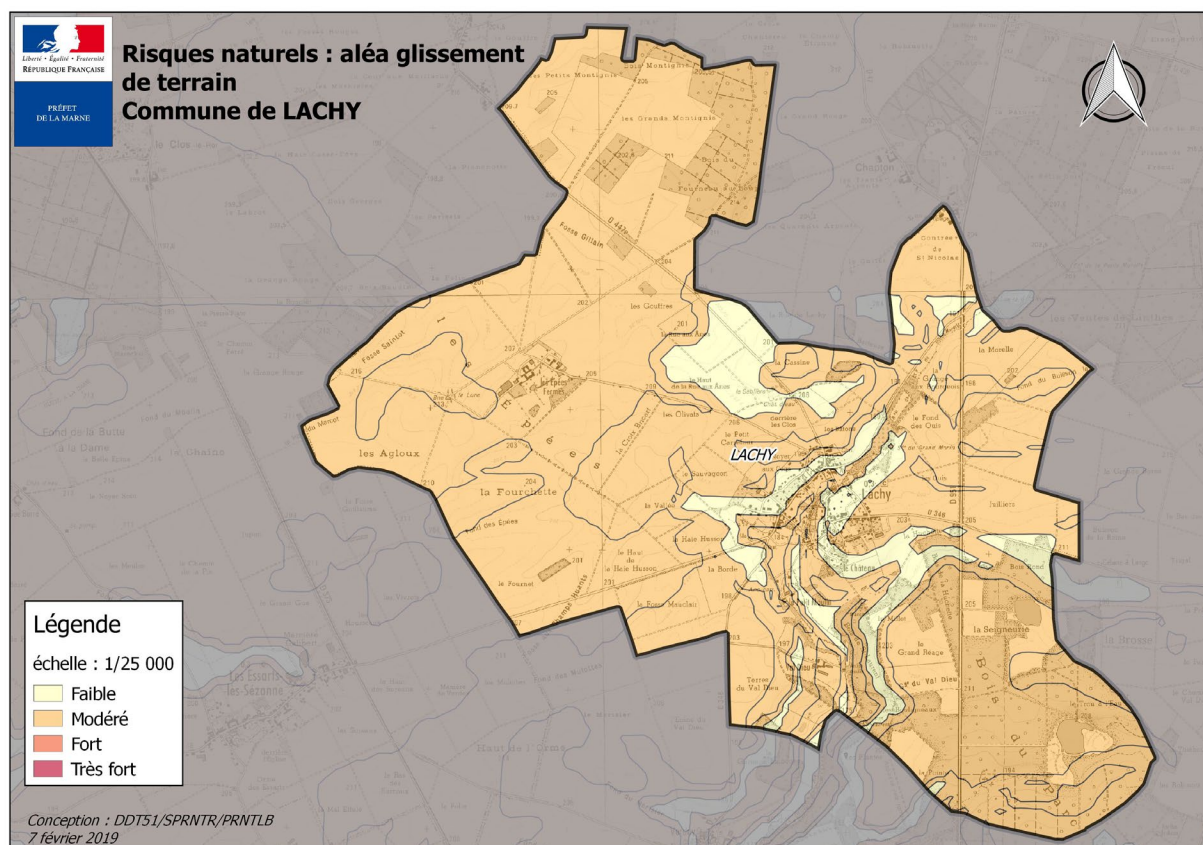
Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produisent généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau.

Le département de la Marne est couvert par 2 Plans de Prévention des Risques de glissement de terrain, le premier approuvé le 5 Mars 2014 sur 35 communes au Nord Est et autour d'Epervain et le second approuvé le 1er Octobre 2014 sur 31 communes au Sud-Est et à l'Ouest d'Epervain.

La commune de Lachy n'est pas concernée par ces PPR ; cependant, elle a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de catastrophes naturelles pour « Crue nivale, Lac, étang, marais, lagune, Lave torrentielle, coulée de boue, lahar, non précisé, Action des vagues, Barrage, Crue pluviale lente (temps monté  $t_m > 6$  heures) » en 1990.

De plus, l'étude théorique de l'aléa glissement de terrain réalisée par le B.R.G.M. en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne, a déterminé une classe d'aléa faible à modéré sur le territoire communal.

#### Carte de l'aléa glissement de terrain



Source : Porter A Connaissance de l'Etat

**Le risque sismique**

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

**Le radon**

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

**Le risque effondrement de cavités souterraines**

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement. De nombreuses communes dans le département présentent de telles cavités susceptibles d'être à l'origine d'un mouvement de terrain.

Certaines communes du territoire ont fait l'objet d'un recensement dans la base nationale :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/donnees#/>

ou

<http://infoterre.brgm.fr/cavites-souterraines>

Aucun phénomène d'effondrement n'a été répertorié sur la commune. Cependant, ce risque est à prendre en compte dans l'application du droit des sols.

## 1.2.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

### 1.2.3.A/ Description du relief et du réseau hydrographique

La commune de Lachy se situe à l'extrémité Est des collines de Sézanne qui marquent le relief du département du Petit Morin jusqu'à la Seine. Le Grand Morin prend sa source dans ces collines sur le territoire de Lachy.

A l'échelle locale, le relief est principalement marqué par le passage du Grand Morin qui présente un dénivelé important sur lequel s'est installé le village. Le reste du territoire présente des pentes douces.

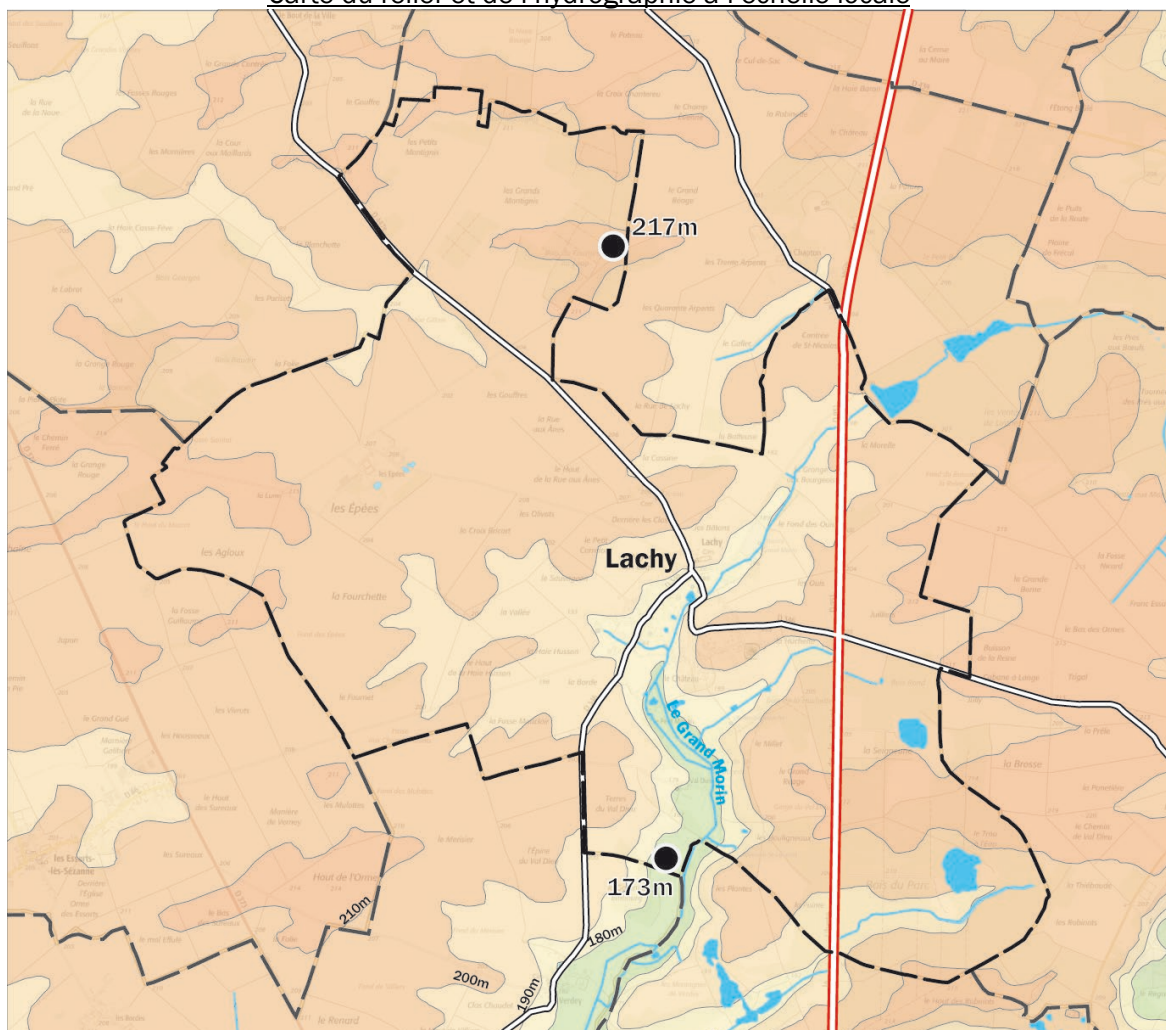
Le point le plus élevé de la commune se trouve au Nord du territoire à environ 217 mètres d'altitude.

Le point le plus bas de la commune se trouve quant à lui dans la vallée du Grand Morin à l'extrémité Sud du territoire à environ 173 mètres d'altitude.

Le réseau hydrographique est principalement présent sur la partie Est du territoire avec le Grand Morin alimenté par un réseau de ruisseaux, de fossés et de fontaine et bordé par des mares et points d'eau.

On trouve également la présence de trous d'eau plus importants dans le Bois du Parc utilisés pour des activités de loisirs privés telles que la pêche.

Carte du relief et de l'hydrographie à l'échelle locale



Réalisation Perspectives sur fond IGN

### 1.2.3.B/ Les outils de protection de la ressource en eau

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2010-2015, validé en Octobre 2009, découle de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau du 23 Octobre 2000. Un nouveau SDAGE 2016-2021 avait été adopté le 5 Novembre 2015 mais il a été annulé par le tribunal administratif le 19 Décembre 2018. Ce dernier n'est donc plus opposable aux documents d'urbanisme notamment et le SDAGE 2010-2015 reste temporairement en application, principalement dans ses objectifs.

Le SDAGE fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et propose les orientations fondamentales de gestion de l'eau. Même si le SDAGE 2016-2021 n'est plus opposable, dans l'attente d'un nouveau document, et pour conserver le niveau d'exigences attendu et éviter toute incompatibilité future, ce sont les données de ce dernier qui seront considérées ici, s'agissant notamment de la qualité des eaux.

Le SDAGE est plus qu'un simple instrument de gestion. Il a également une portée juridique. Les décisions administratives, les documents d'urbanisme, les SAGE, ... doivent être compatibles avec ses orientations. Le SDAGE fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et propose les orientations fondamentales de gestion de l'eau.

Les objectifs de qualité sont des objectifs environnementaux, dont le « bon état » écologique et chimique. La définition du « bon état écologique » ainsi que les modalités de leur évaluation, sont établies par type de masse d'eau. Pour l'état chimique, il s'agit de vérifier que les normes de qualité environnementales fixées par les directives européennes sont respectées. L'état chimique n'est pas défini par type de masse d'eau : tous les milieux sont soumis aux mêmes règles (cours d'eau et plans d'eau).

#### Définition des objectifs de qualité

Le SDAGE considère que les milieux souterrains, superficiels et littoraux sont interdépendants et qu'ils doivent donc tous répondre à l'objectif de bon état.

Le bon état et le très bon état écologique correspondent à un faible écart par rapport à des valeurs de référence définies pour chaque type de masse d'eau, pour les paramètres qui ont un impact sur la biologie. Le SDAGE précise les valeurs-seuils de bon état.

Le bon état d'une masse d'eau de surface est atteint lorsque son état écologique et son état chimique sont au moins bons.

#### Enjeux, objectifs et orientations

Le SDAGE Seine Normandie identifie 4 enjeux, déclinés en objectifs et orientations :

- ✓ Protéger la santé et l'environnement – Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
- ✓ Anticiper les situations de crise, inondations et sécheresses.
- ✓ Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locales.
- ✓ Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

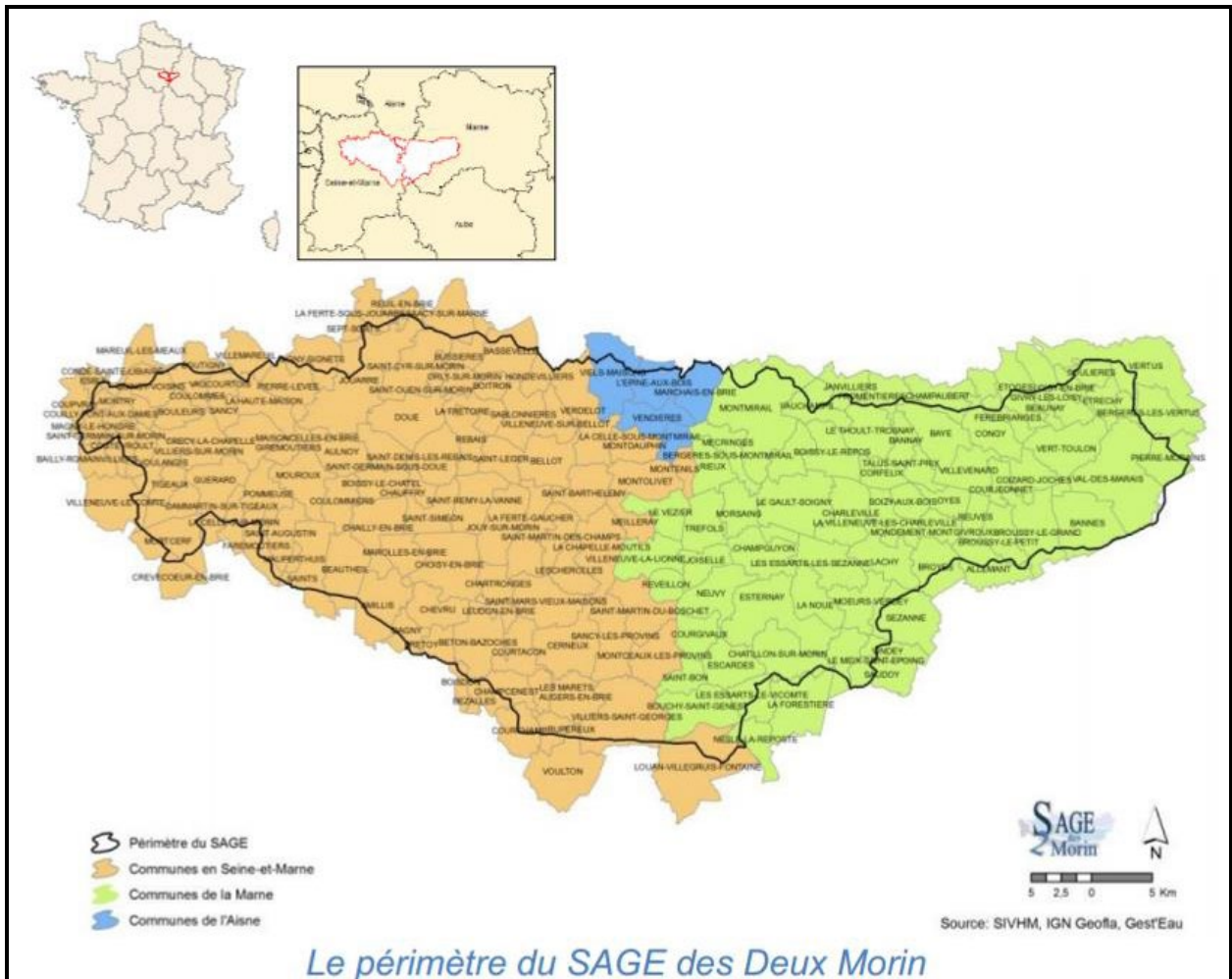
Le SDAGE identifie 24 dispositions en lien avec les documents d'urbanisme traitant notamment de la protection des captages d'eau potable, de la protection des zones humides et de la protection des zones naturelles d'expansion des crues.

## Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SAGE – des 2 Morin :

(Source : [www.sage2morin.com](http://www.sage2morin.com))

Le périmètre du SAGE des Deux Morin a été arrêté le 14 septembre 2004.

Le périmètre du SAGE recouvre le bassin versant du Grand Morin et du Petit Morin, soit sur une surface de 1840 km<sup>2</sup> sur trois régions administratives (l'Île-de-France, la Champagne-Ardenne et la Picardie) chacune représentée par un département (la Seine et Marne, la Marne et l'Aisne). 173 communes sont ainsi concernées par le projet de SAGE des Deux Morin.



Les Enjeux et objectifs du SAGE :

Les objectifs du SAGE des Deux Morin sont :

- La protection de la qualité de l'eau
- La protection des zones de forte vulnérabilité des nappes
- La limitation du ruissellement
- La préservation et le rétablissement des continuités écologiques
- La préservation des berges et de la ripisylve
- La restauration des espaces de mobilité des cours d'eau
- La lutte contre les espèces envahissantes exotiques
- La protection des zones humides
- La protection de la zone d'expansion des crues

Chaque objectif est associé à un enjeu, décliné en orientation, elles-mêmes déclinées en actions et traduites dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD).

ENJEUX DU SAGE	OBJECTIFS ASSOCIES
<b>GOUVERNANCE</b>	Portage/ mise en œuvre du SAGE Structuration des maitres d'ouvrage
<b>QUALITE DE L'EAU</b>	Sécurisation de l'eau potable Atteinte du bon état des eaux Limitation des transferts par ruissellement Limitation des rejets
<b>COURS D'EAU</b>	Restauration de la continuité écologique Restauration des cours d'eau
<b>ZONES HUMIDES</b>	Amélioration des connaissances Gestion, restauration des zones humides
<b>INONDATIONS</b>	Gestion du ruissellement Gestion de crues Sensibilisation des populations
<b>RESSOURCE EN EAU</b>	Amélioration des connaissances (nappes) Economies d'eau Gestion quantitative des marais de St-Gond
<b>ACTIVITES DE LOISIRS</b>	Préservation des milieux Conciliation des acteurs

Par ailleurs, 7 articles du **règlement** du SAGE viennent compléter certaines dispositions du PAGD ; ces différents articles sont les suivants :

**Article 1** : Encadrer la création de réseau de drainage

**Article 2**: Préserver les continuités écologiques des cours d'eau

**Article 3**: Encadrer la protection des frayères

**Article 4** : Protéger les berges

**Article 5**: Limiter la destruction ou la dégradation des zones humides

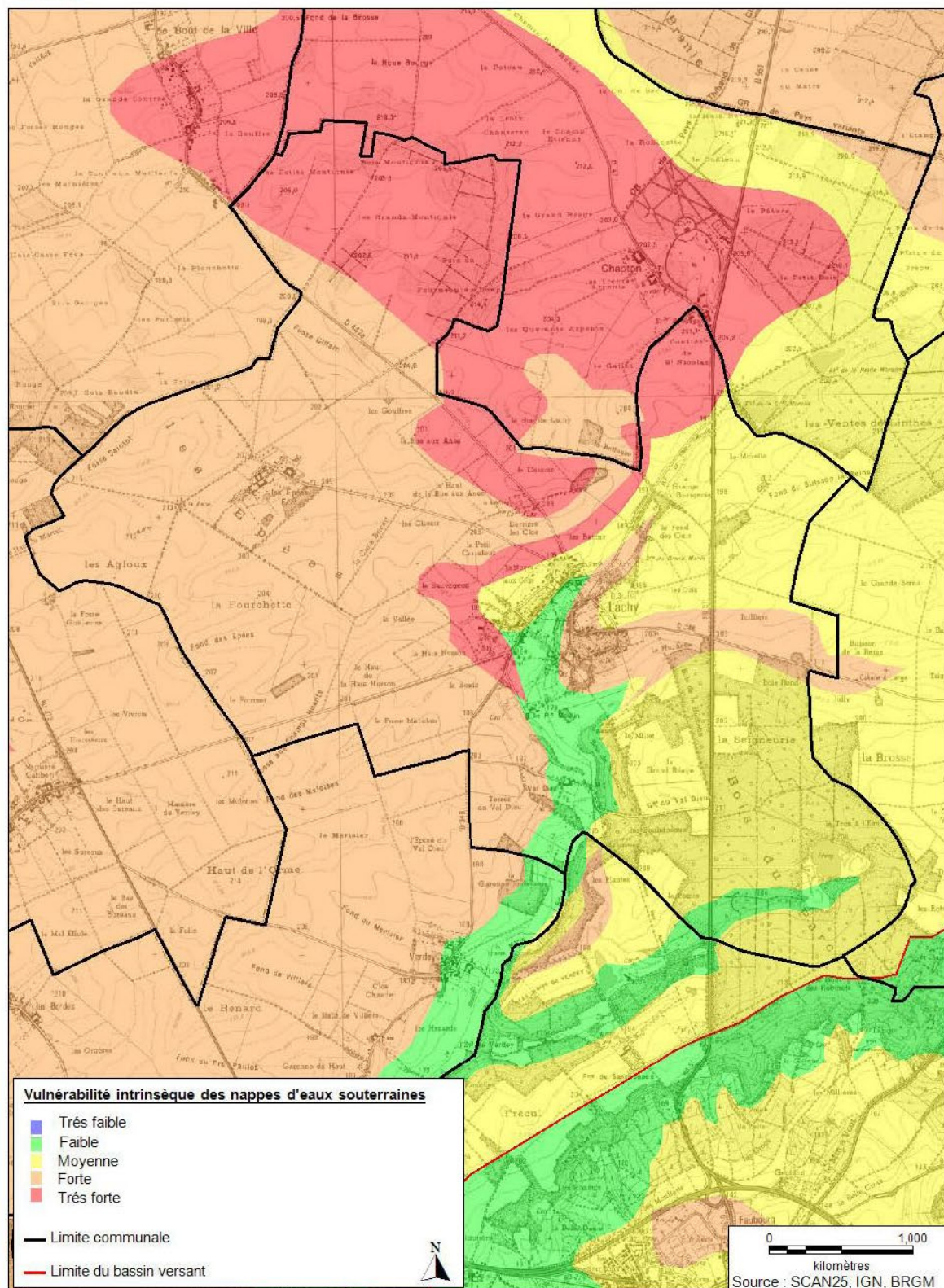
**Article 6** : Protéger les zones naturelles d'expansion des crues

**Article 7**: Interdiction de tous nouveaux prélèvements d'eau dans les marais de Saint-Gond

Le SAGE des 2 Morin identifie des zones de forte vulnérabilité des nappes vis-à-vis des pollutions de surface (disposition 13 du PAGD) dans la planification de l'urbanisation dans un objectif de préservation de la ressource en eau pour les générations futures.



### Vulnérabilité intrinsèque des nappes d'eaux souterraines



**Cours d'eau pour la conditionnalité :**Carte des cours d'eau pour la conditionnalité :

Réalisation : Perspectives sur photographie aérienne (BingAerial) ; Données : DDT Marne

L'arrête préfectoral du 30 Juin 2006 définit les cours d'eau et portions de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre de la conditionnalité de la PAC.

Seul le Grand Morin est concerné par cet arrêté préfectoral sur le territoire communal de Lachy.

### **1.2.3.D/ Les risques d'inondation**

La commune est concernée à la fois par les risques d'inondation par débordement liés aux crues du Grand Morin et par les remontées de nappes.

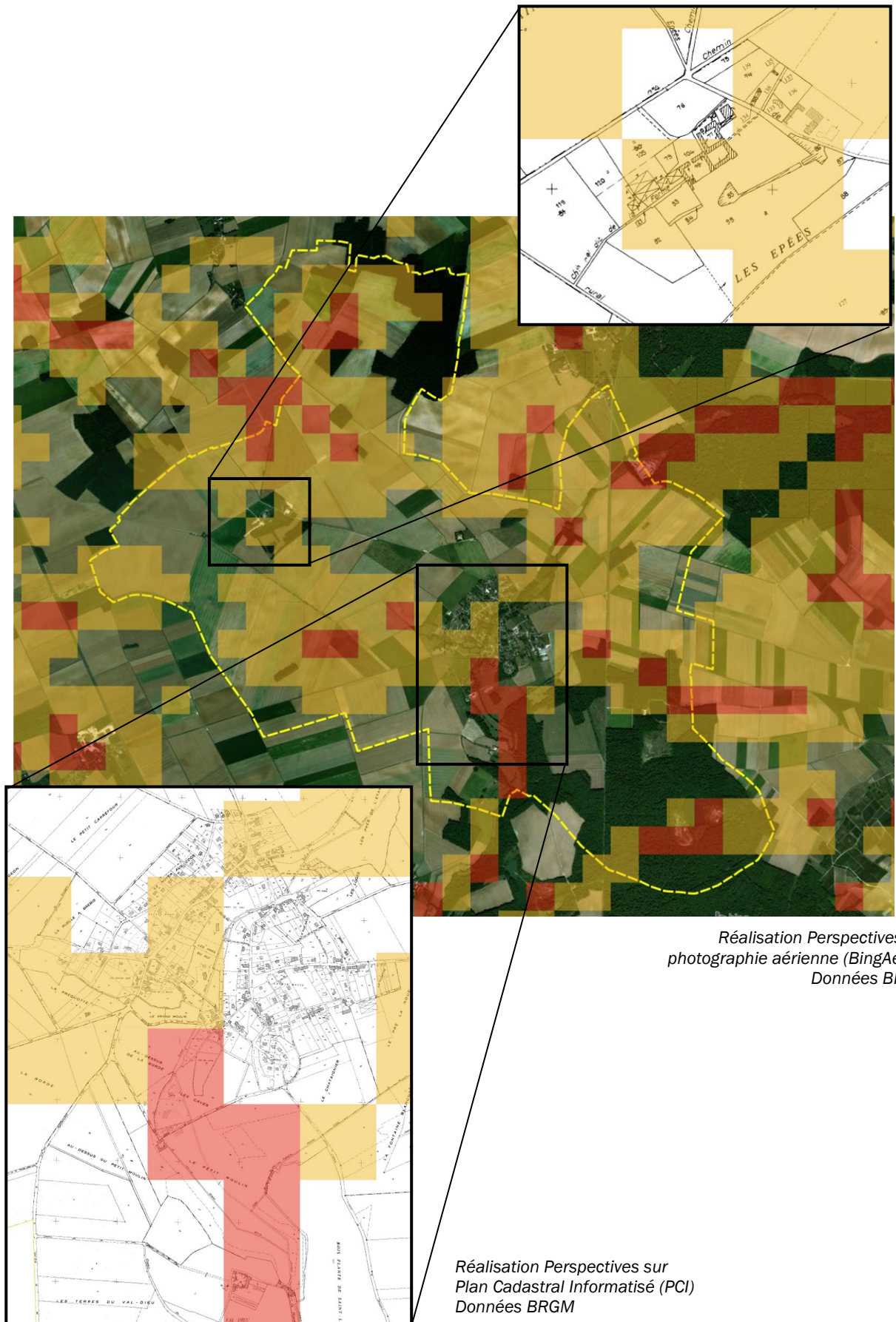
#### **Les remontées de nappes**

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

La commune est soumise au risque de remontées de nappes sur la majeure partie de son territoire.

Ainsi, la majeure partie du territoire dont le village, est concernée par des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves (orange) et des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes (rouge) sont identifiées en particulier le long du Grand Morin en dehors des zones actuellement urbanisées du village. Les constructions isolées du Petit Moulin et du Val Dieu sont quant à elles concernées par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes.

Carte des zones sensibles aux inondations par remontées de nappes



Réalisation Perspectives sur  
photographie aérienne (BingAerial)  
Données BRGM

Réalisation Perspectives sur  
Plan Cadastral Informatisé (PCI)  
Données BRGM

## **Inondations par débordement – Atlas des zones d’expansion de crues du SAGE des 2 Morin**

La commune de Lachy n’est pas concernée par l’application d’un Plan de Prévention des Risques inondations ; cependant, dans le cadre du SAGE des 2 Morin, un atlas des zones d’expansion de crues a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 21 octobre 2016 sur le Grand Morin.

Cet atlas précise que les zones d’expansion de crue sont définies par le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Seine Normandie comme un espace naturel, non ou peu urbanisé ou peu aménagé, où se répandent naturellement les eaux lors du débordement des cours d’eau. Elle contribue au stockage momentané des volumes apportés par la crue, au ralentissement et à l’écrêtement de la crue et au bon fonctionnement des systèmes aquatiques et terrestres. Les zones d’expansion de crues, sont des zones inondables et font partie du lit majeur des cours d’eau. Elles ne doivent pas être confondues avec les zones de « surinondation » qui peuvent permettre le sur-stockage des crues notamment par la mise en place d’aménagements hydrauliques ou la modification d’aménagements en place dans le cadre de projets concertés à l’échelle d’un bassin versant. Une zone d’expansion de crues n’est pas nécessairement une zone humide. La protection et la restauration des zones d’expansion des crues constituent donc une composante capitale de la gestion des risques d’inondation.

Les zones inondables sont définies comme des portions de territoire susceptibles d’être naturellement envahies par les eaux lors d’une crue mais qui ne peuvent pas être considérées comme zone d’expansion de crue au vu de la protection des personnes et des biens. Les caractéristiques des zones inondables dépendent de la fréquence de l’évènement considéré.

Les parties Seine-et-Marnaise du Grand Morin et du Petit Morin sont couvertes par des plans de prévention et de gestion des risques et par des plans de surfaces submersibles sur lesquelles s’applique une réglementation spécifique. Les zones d’aléas, identifiées par ces plans, correspondent à l’étendue surfacique des secteurs soumis aux inondations et regroupent les zones d’expansion de crues et les zones inondables.

L’article 6 du règlement du SAGE des Deux Morin relatif aux zones naturelles d’expansion de crues s’applique aux zones d’expansion de crue dites naturelles non couvertes par un plan de prévention des risques d’inondations, c’est-à-dire uniquement aux zones de couleur orange de l’atlas dont la planche D7 présentant le territoire de Lachy se trouve à la page suivante.

On constate que les constructions du village de Lachy se sont majoritairement installées en recul par rapport à ces zones d’expansion de crues.

## **Inondations par débordement – Plan de Gestion du risque inondation du bassin Seine-Normandie**

Le réseau hydraulique peu développé du territoire communal implique un risque inondation par débordement peu développé.

Cependant, la commune est soumise au PGRI du bassin Seine Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine Normandie, qui a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l’environnement, le patrimoine culturel et l’économie.

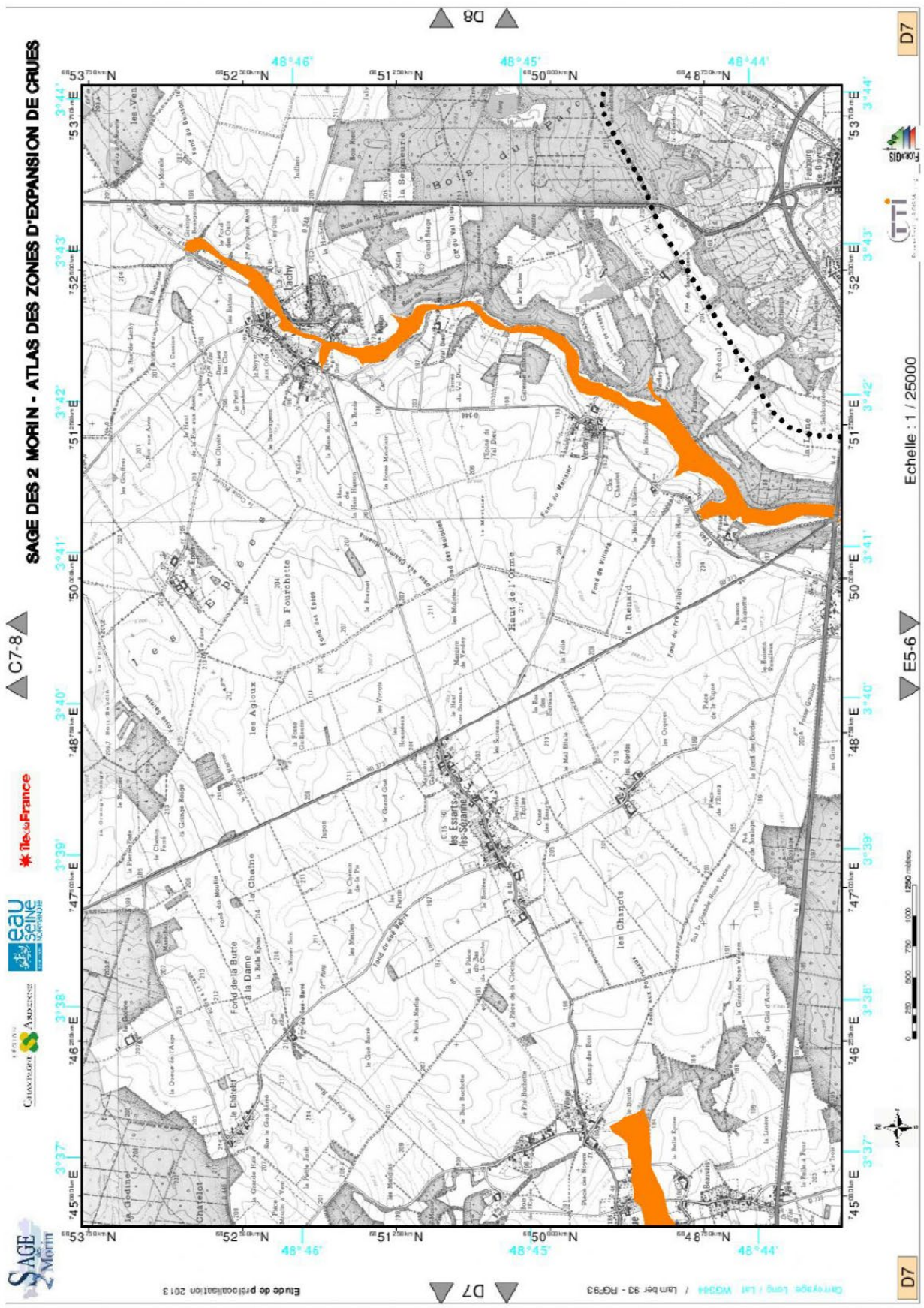
Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- ✓ réduire la vulnérabilité des territoires
- ✓ agir sur l’aléa pour réduire le coût des dommages
- ✓ raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- ✓ mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

Ce document est consultable sur le site internet de la DRIEE :

<http://www.driee.ile-defrance.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-2016-a2523.html>

Extrait de l'atlas des zones d'expansion de crues



Source : Atlas des zones d'expansion de crues – SAGE des 2 Morin

## 1.2.4 PATRIMOINE NATUREL

### 1.2.4.A/ Les sites naturels référencés

#### ZNIEFF de type 1 n° 210020136 « BOIS DU PARC AU NORD DE SEZANNE »

La commune de Lachy est concernée par la présence de masses boisées importantes qui complètent l'espace agricole qui reste majoritaire sur le territoire.

Le boisement principal du territoire situé à l'extrémité Sud-Ouest de la commune présente un patrimoine naturel important identifié au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 nommée « Bois du Parc au Nord de Sézanne ».

Cette ZNIEFF est également présente sur les communes limitrophes de Broyes et de Sézanne.

Les ZNIEFF sont des sites présentant un intérêt écologique par la richesse de leurs écosystèmes où la présence d'espèces rares est menacée. Sans portée réglementaire, ces zones permettent d'améliorer la connaissance scientifique du patrimoine français. L'inventaire des ZNIEFF est commandité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, au niveau national. Le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel et le Museum National d'Histoire Naturelle prennent en charge les validations régionale et nationale, respectivement.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ✓ ZNIEFF de type 1, secteur de superficie généralement réduite, abritant au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, à forte valeur patrimoniale. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou transformation même limitées ;
- ✓ ZNIEFF de type 2, ensemble naturel plus étendu, riche et peu artificialisé, pouvant englober des zones de type 1.

L'ensemble des milieux et espèces présent sur une ZNIEFF est détaillé au sein de fiches références créées et mises à disposition du public par la DREAL Champagne-Ardenne sur le site internet à l'adresse suivante :

[http://www.donnees.champagne-ardenne.developpementdurable.gouv.fr/BD\\_Comm/donnees/donnees\\_communales/\\_theme.php](http://www.donnees.champagne-ardenne.developpementdurable.gouv.fr/BD_Comm/donnees/donnees_communales/_theme.php)

#### Localisation de la ZNIEFF de type 1 « Bois du Parc au Nord de Sézanne »



Réalisation Perspectives sur fond IGN – Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

### Description générale

La ZNIEFF du Bois du Parc, d'une superficie de 373 hectares, est située au Nord de Sézanne. La végétation, essentiellement forestière, comprend quatre grands types de boisements : la chênaie-charmaie mixte mésoneutrophile à mésotrophe qui domine (plus de la moitié de la superficie de la ZNIEFF), la chênaie sessiliflore sur sols acides, la frênaie neutrophile fraîche et l'aulnaie-frênaie sur sols engorgés.

Quelques étangs et mares se remarquent au niveau d'anciennes carrières d'exploitation d'argile (argilières de surface) en cours de recolonisation végétale (sous forme de friches et de pelouses marnicoles).

La ZNIEFF est considérée dans un bon état de conservation par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel.

### Intérêt des milieux et végétation

La chênaie-charmaie est typique du plateau briard. La strate arborescente comprend le chêne sessile et pédonculé, le charme, le hêtre, le merisier, l'érable sycomore, le tremble et le tilleul à grandes feuilles. La strate arbustive, bien représentée, est composée par le chèvrefeuille des bois, le chèvrefeuille à balais, le cornouiller sanguin, la viorne obier, le rosier des champs, l'aubépine épineuse, etc... Le tapis herbacé est constitué par de nombreuses espèces neutrophiles (lamier jaune, laîche des bois, millet diffus, primevère élevée, euphorbe douce (espèce continentale, rare dans la Marne et dans le Tertiaire parisien), euphorbe faux-amandier, féтуque hétérophylle, aspérule odorante, pâturin des bois, stellaire holostée, faux fraisier) et certaines espèces plus acidiphiles (violette de Rivin, épilobe des montagnes, fougère aigle...). On peut signaler ici la présence de l'alisier de Fontainebleau, sur le plateau à l'ouest des mares et de l'étang situé sous "le Trou à l'Eau" : protégé en France, il est inscrit sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne.

La chênaie acidiphile, beaucoup plus localisée, est essentiellement constituée de chêne sessile, de châtaignier, de bouleau verruqueux, d'alisier torminal et de hêtre. Dans le taillis se remarquent le houx, le néflier, le noisetier et le chèvrefeuille des bois. La strate herbacée est constituée de la fougère aigle, de la luzule poilue, de la luzule à nombreuses fleurs, de la violette de Rivin, de la laîche à pilules, du mélampyre des prés, de la canche cespiteuse, du muguet, de la circée de Paris, etc...

Dans les dépressions et les points bas (très peu marqués dans le paysage), se différencie l'aulnaie-frênaie ou la frênaie-chênaie à tremble. A côté du frêne et de l'aulne glutineux, se rencontrent quelques trembles, chênes pédonculés, bouleaux blancs, ormes champêtres et tilleuls à petites feuilles. La strate arbustive est constituée par la viorne obier, la bourdaine, le prunellier épineux, le saule marsault. La strate herbacée comprend des laîches (laîche espacée, laîche aiguë, laîche vésiculeuse), des fougères (polystic spinuleux, fougère femelle, fougère mâle), la patience sang de Dragon, la molinie bleue, la salicaire, la scutellaire casquée, la circée de Paris...

Certaines lisières acidiphiles ou mésotrophes sont bien développées : on y observe le millepertuis élégant, l'agrostis vulgaire, la houlque molle, la potentille tormentille, la germandrée scorodoine, le mélampyre des prés, l'oeillet velu, l'inule grande aunée, la mauve musquée, la féтуque géante, le jonc grêle...

Les anciennes carrières portent une végétation de recolonisation où se mêlent des espèces de pelouses et des espèces rudérales : laîche glauque, brachypode penné, brize intermédiaire, brome dressé, épipactis de Muller, orchis de Fuchs, genêt des teinturiers, molinie bleue, lin purgatif, chlorette perfoliée, petite centaurée (pour les premières), prêle des champs (très abondante), gesse des prés, calamagrostis commun, tussilage pas d'âne, picris fasse-épervière, méliilot blanc (pour les secondes). Certains secteurs sont boisés et portent une forêt claire de reconstitution sur lande (à chêne sessile, robinier faux acacia, bouleau, tremble, pin sylvestre, pin noir, châtaignier, genévrier, bourdaine, genêt à balais, callune fausse bruyère et pyrole à feuilles rondes).

Des mares et des étangs se remarquent au niveau des anciennes carrières qui parsèment le site. Mis à part le grand étang au centre de la ZNIEFF, vaste étendue d'eau aux berges abruptes, leur végétation aquatique est assez bien développée et constituée par le nénuphar blanc, le nénuphar jaune, le potamot nageant, l'utriculaire citrine et le plantain d'eau. Ils sont ceinturés par des groupements amphibies, avec une des seules stations de Champagne du scirpe à nombreuses tiges, inscrit sur la liste rouge végétale. Il est accompagné par le scirpe des lacs, le scirpe des marais, le jonc à tépales obtus, le jonc glauque, le jonc des chaisiers et des sphaignes diverses). Très localement se rencontrent des roselières (à phragmite, baldingère, typhes à larges feuilles, typhes à feuilles étroites), des magnocariçaies (notamment à laîche des rives et laîche des marais) et des groupements à reine des prés, lycoper d'Europe, eupatoire chanvrine et gaillet des marais.

#### Intérêt des espèces faunistiques

La présence de ces milieux variés a attiré une faune diversifiée. Ainsi de nombreux batraciens fréquentent le site : grenouille verte, grenouille rousse, crapaud commun, et surtout la rainette arboricole, totalement protégée en France depuis 1993, inscrite à l'annexe II de la convention de Berne, à l'annexe IV de la directive Habitats, dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie "vulnérable") et sur la liste rouge régionale des amphibiens.

La vipère péliade (partiellement protégée, inscrite à l'annexe III de la convention de Berne et sur la liste rouge régionale des reptiles, catégorie "en danger") fréquente aussi la ZNIEFF.

La faune avienne est bien représentée (une trentaine d'espèces y a été contactée), et bien diversifiée même si elle ne contient aucune rareté. La forêt abrite certains rapaces (buse variable et bondrée apivore), la grive musicienne, le pigeon ramier, de nombreux petits passereaux (geai des chênes, pouillot véloce, pouillot siffleur, pipit des arbres, loriote d'Europe...), ainsi que le troglodyte mignon, le grimpeur des jardins, et diverses mésanges et fauvettes. Dans les milieux buissonnants des anciennes carrières se rencontrent plus particulièrement le gobemouche gris, le pouillot fitis, l'accenteur mouchet, l'hypolaïs polyglotte, la linotte mélodieuse, le bruant jaune... La rousserolle effarvate niche dans les roselières.

Les mammifères rencontrés dans la ZNIEFF sont représentés par le chevreuil et le sanglier, le renard, le putois (inscrits sur la liste rouge régionale), le lapin de garenne, l'écureuil roux et certains petits rongeurs.

### 1.2.4.B/ Les espèces naturelles protégées (faune et flore)

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) recense 987 espèces et infra-espèces sur le territoire communal de Lachy.

Parmi celles-ci, environ 300 espèces sont présentes sur des listes d'espèces protégées au titre de directives, de règlement d'exécution, de convention européenne ou d'arrêtés ministériels et interministériels.

Enfin, 25 espèces sont identifiées comme menacées au sein des listes rouges Nationale, Europe et Monde.

Des informations complémentaires sont disponibles sur internet aux adresses suivantes :

- sur le site de l'inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire naturelle : <http://inpn.mnhn.fr>
- sur le site faune-flore de la DREAL Champagne-Ardenne : <http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/protection-et-gestion-de-la-faune-et-de-la-flore-r1227.html>
- sur le site de la ligue pour la protection des oiseaux (LPO) Champagne-Ardenne : <http://champagne-ardenne.lpo.fr/>

### 1.2.4.C/ Les zones humides

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

La préservation des zones humides fait partie des orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie ; en effet, le SDAGE présente plusieurs orientations organisées autour de grands défis dont « la restauration des milieux aquatiques ».

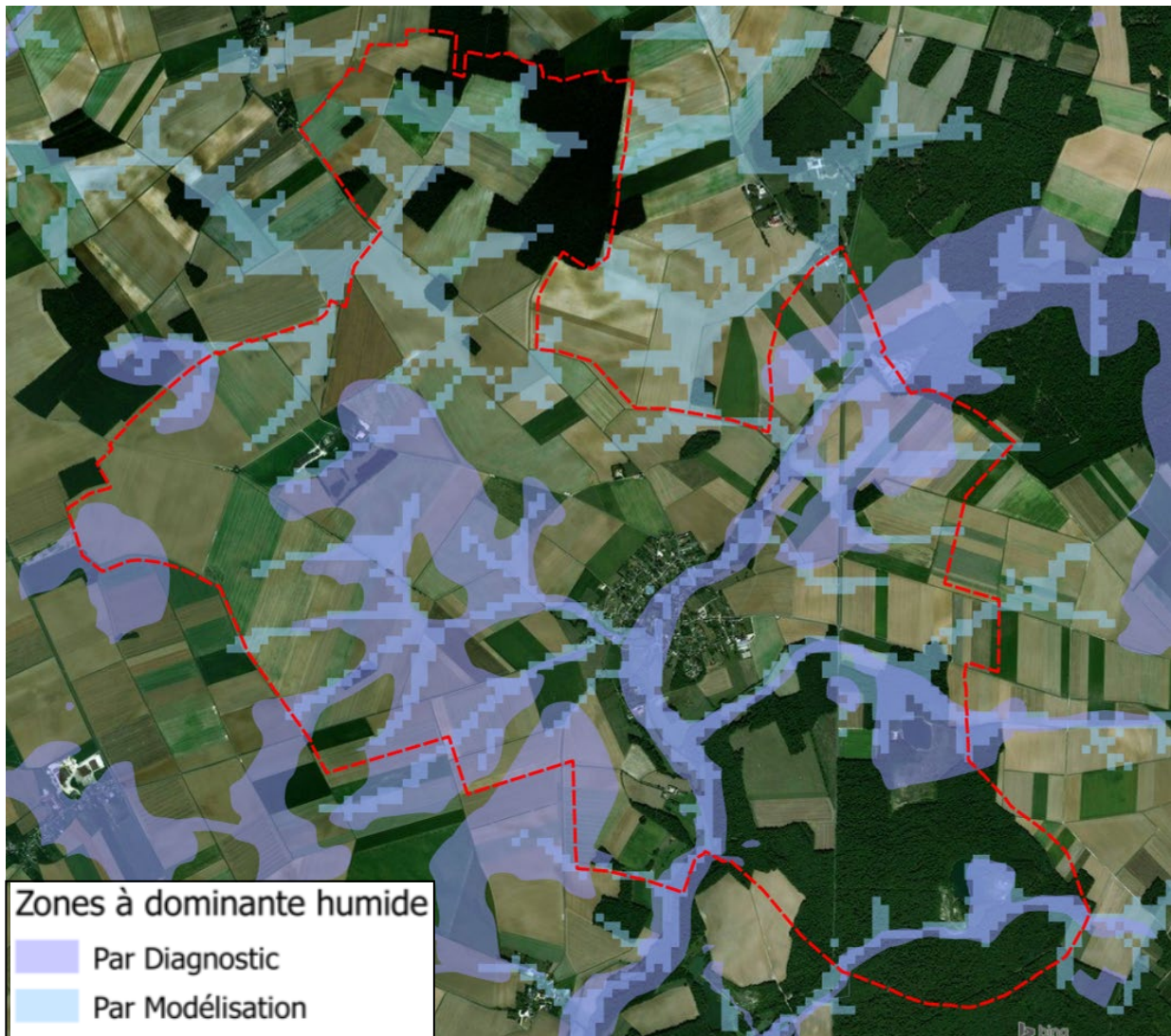
La préservation des zones humides est également une préoccupation à l'échelle régionale ; ainsi, la DREAL Grand Est dispose de deux cartographies régionales non exhaustives, issues de l'ancienne DREAL Champagne-Ardenne et recensant les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide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

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

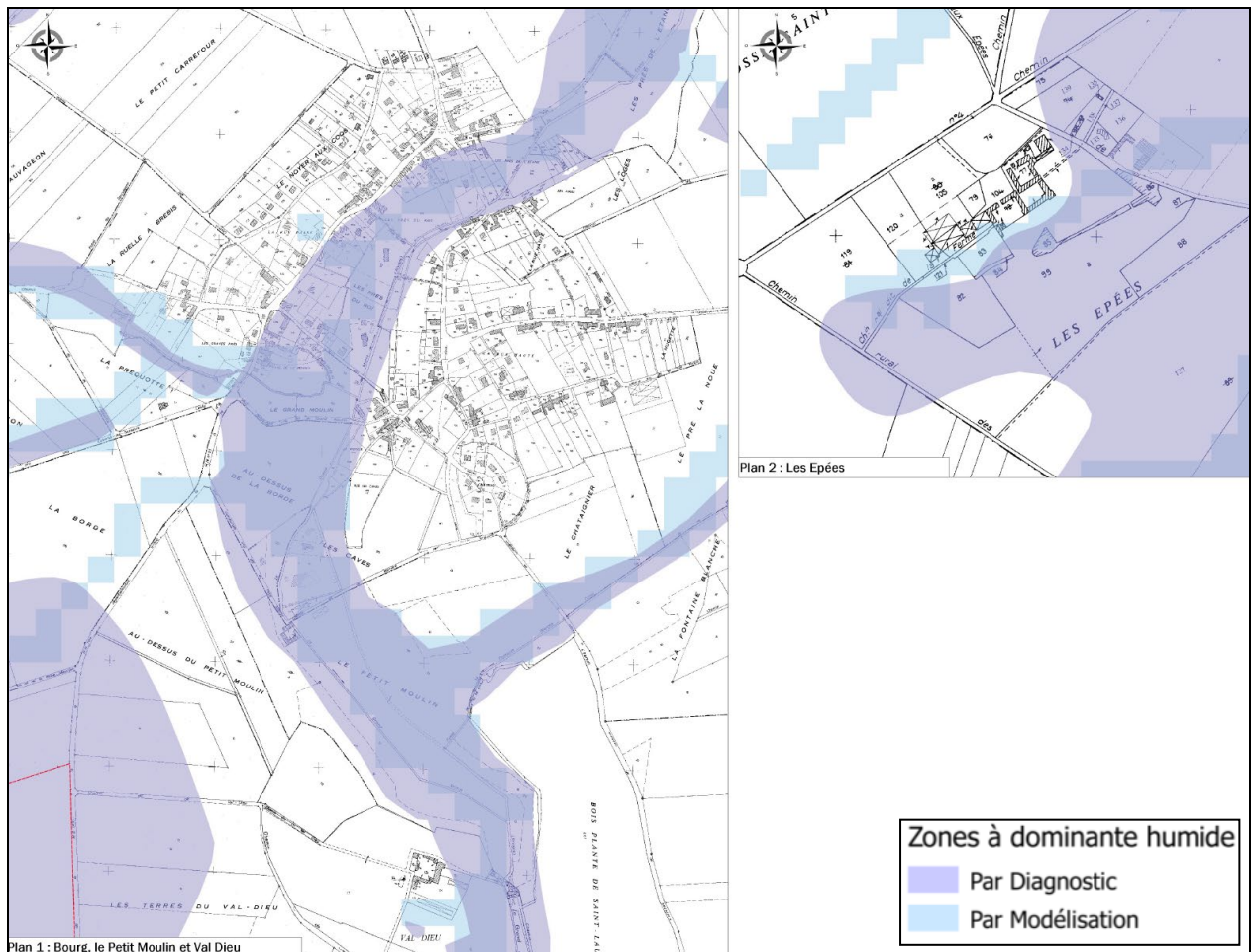
Ces 2 cartographies sont le résultat d'une agrégation sélective de différentes études et inventaires menés dans la région, mises à jour en octobre 2015. Elles seront complétées au fur et à mesure des nouvelles connaissances.

La commune de Lachy est fortement concernée par la présence de zones à dominante humide aux abords du Grand Morin, à l'Ouest du village au sein de l'espace agricole, à l'écart des Epées et au sein du Bois du Parc.

Carte des zones à dominante humide à l'échelle de la commune :



Réalisation Perspectives sur photographie aérienne (BingAerial)  
Données DREAL Grand Est

Carte des zones à dominante humide dans les zones urbanisées :

Plan 1 : Bourg, le Petit Moulin et Val Dieu

Réalisation Perspectives sur Parcelles Cadastres Informatisées (PCI)  
Données DREAL Grand Est

## **1.2.5 TRAMES VERTE ET BLEUE**

### **1.2.5.A/ Définition des trames verte et bleue**

#### **Le cadre législatif**

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

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

##### Niveau international :

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

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

##### Niveau Européen :

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

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

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

##### Niveau National :

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

2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

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

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

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

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

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

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

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

#### **Les objectifs**

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

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

Cet objectif est repris en 6 axes :

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

## Les définitions

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

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

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

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

### La notion de continuité des corridors :

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

### Les ruptures :

Ils correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable, voire infranchissable pour les espèces vivantes.

Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc. ...) ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

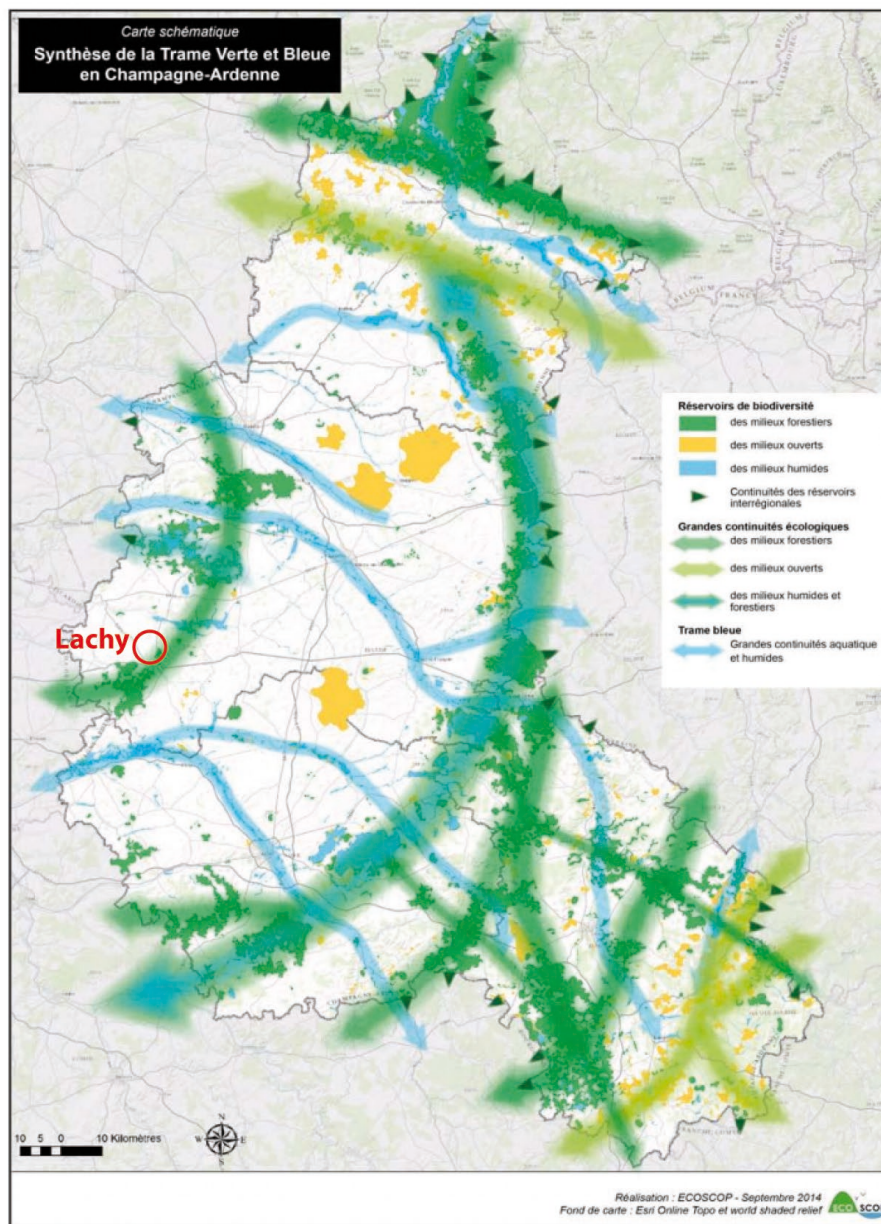
## **1.2.5.B/ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique – SRCE – de Champagne-Ardenne**

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

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

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

## Carte schématique des TVB régionales



Source : SRCE Champagne-Ardenne par arrêté préfectoral du 8 Décembre 2015

Sur la carte schématique du SRCE, on remarque que la commune de Lachy est concernée sur sa limite Sud-Est par une des grandes continuités écologiques régionales de la trame verte et plus précisément des milieux forestiers. Le Bois du Parc étant identifié comme un réservoir de biodiversité des milieux forestiers en cohérence avec son identification en tant que ZNIEFF de type 1.

Sur les cartes éditées au 1/100 000<sup>ème</sup> qui présentent de façon plus précise les composantes des trames verte et bleue on remarque que le cours du Grand Morin est identifié comme corridor écologique des milieux humides et ses abords sont identifiés comme corridor écologique des milieux boisés à l'extrémité Sud du territoire communal. Le ruisseau situé dans le Bois du Parc est également identifié comme corridor écologique des milieux humides.

Le Bois du Parc est quant à lui identifié comme un réservoir de biodiversité des milieux boisés et se situe sur un corridor écologique des milieux boisés qui se développe selon un axe Nord-Sud.

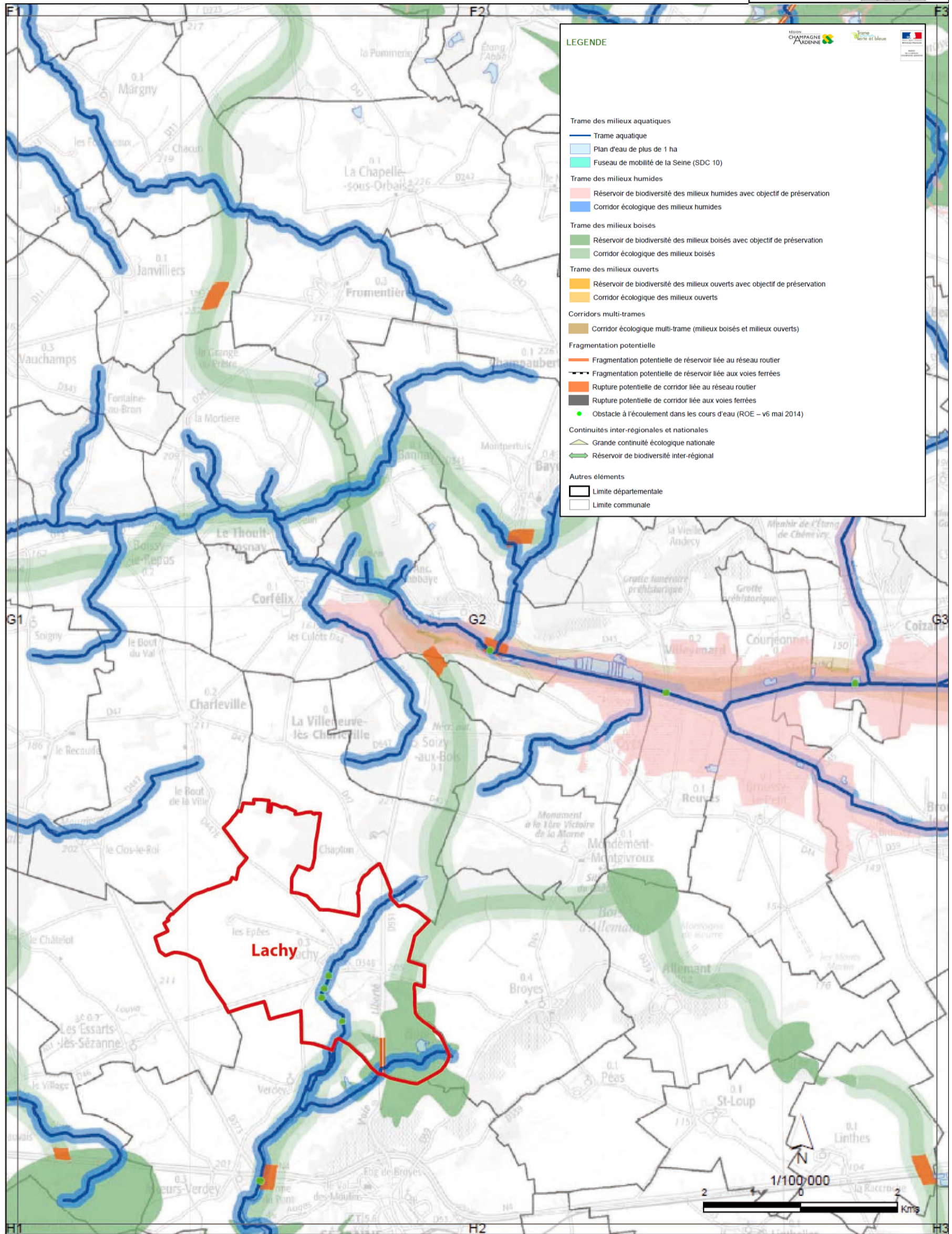
Carte des composantes des Trames Verte et Bleue régionales

**Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne**  
**Carte des composantes de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème - Dalle G2**



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

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



### 1.2.5.C/ Les trames verte et bleue à l'échelle locale

#### La trame verte

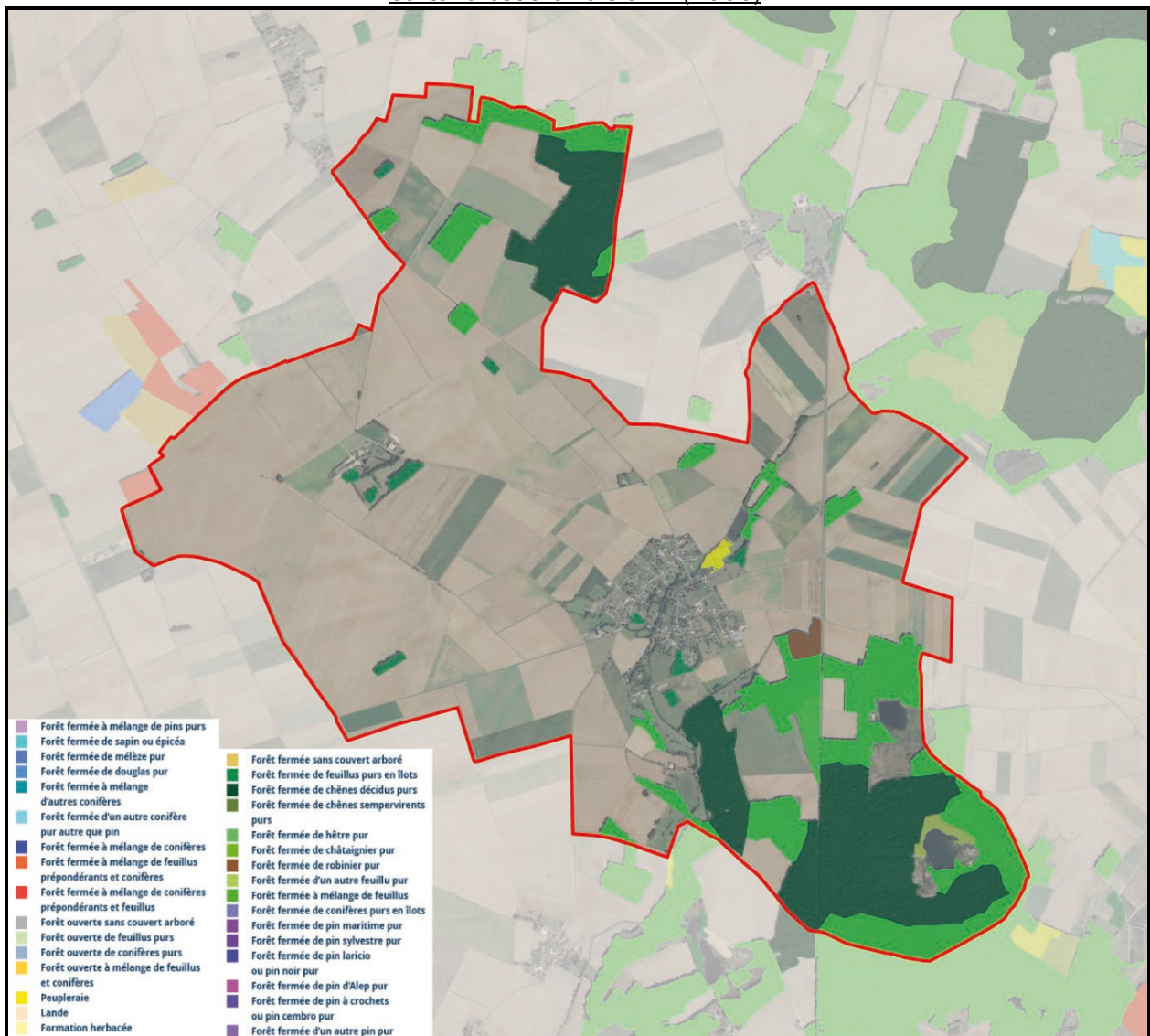
La trame verte locale correspond essentiellement aux réservoirs de biodiversité que constitue le Bois du Parc identifié en tant que ZNIEFF de type 1.

Cependant, on note la présence de masses boisées au Nord du territoire qui favorise le développement des corridors écologiques d'importance régionale à l'échelle locale.

En effet, ces masses boisées présentent les mêmes essences d'arbres que la Bois du Parc favorisant le déplacement des autres espèces ; cependant, elles sont moins concernées par les zones humides ce qui en font des réservoirs de biodiversité moins importants.

A noter que le passage de la RD951 peut représenter un obstacle pour les continuités écologiques à l'échelle locale.

Carte forestière version 2 (2006)



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail

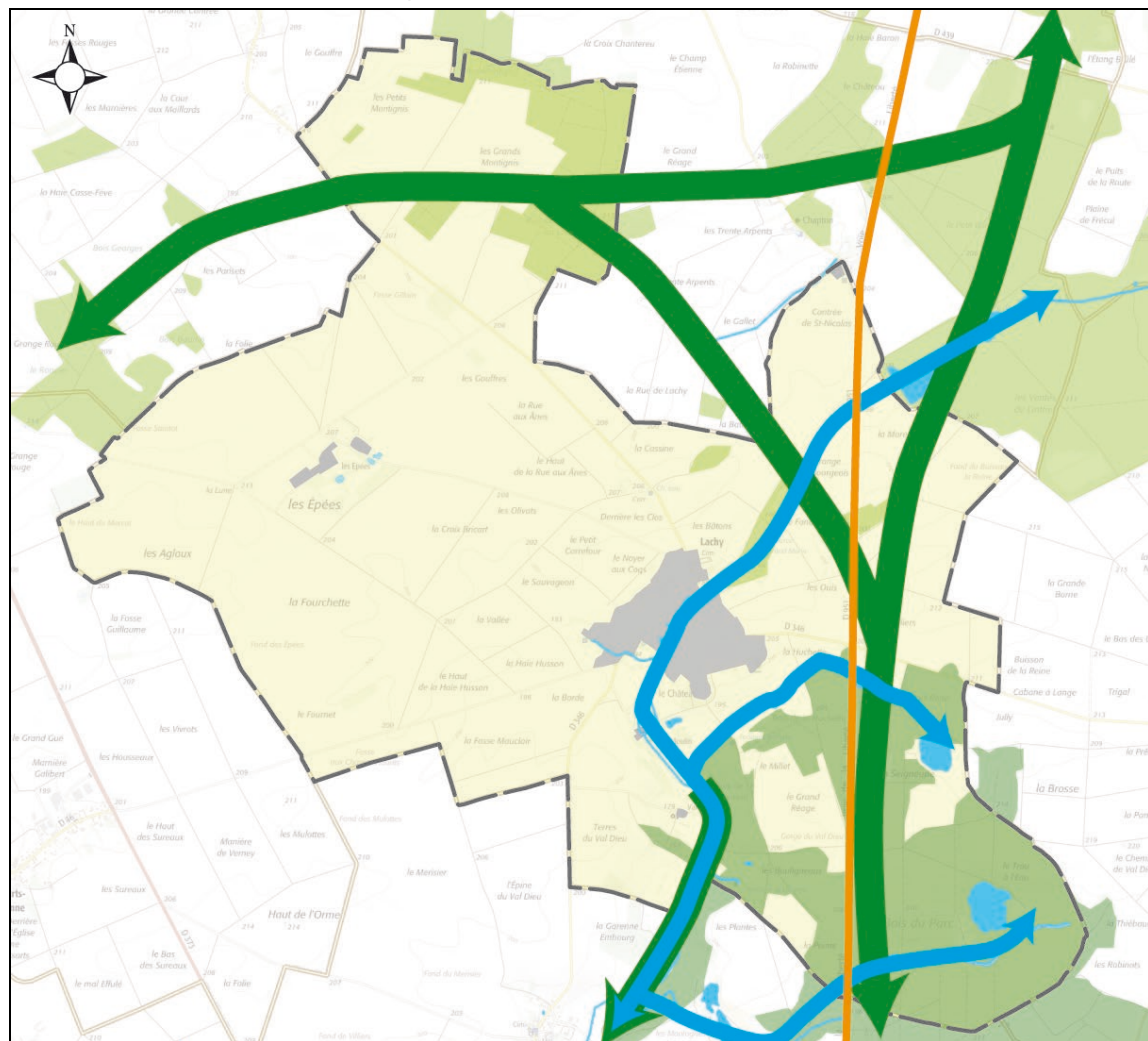
## La trame bleue

La trame bleue locale concerne principalement la partie Est du territoire qui est traversée par le Grand Morin et le réseau de fossés et ruisseaux.

Ce réseau hydrographique est accompagné de zones d'expansions de crues, de zones humides, de prairies humides et de ripisylves qui favorisent le développement d'une biodiversité floristique et faunistique.

## Synthèse des trames verte et bleue locales

Carte des composantes des Trame Verte et Bleue locales



■ ■ ■ Limite communale

■ Espace urbanisé

■ Vaste milieu ouvert de type culture céréalière

■ Réseau hydrographique

ELEMENTS DE LA TRAME VERTE

■ Réservoir potentiel de biodiversité des milieux fermés de type boisement

■ Réservoir de biodiversité reconnu (ZNIEFF de type 1)

↔ Continuité écologique potentiel des milieux fermés

ELEMENTS DE LA TRAME BLEUE

↔ Continuité écologique potentiel du milieu aquatique

↔ Continuité écologique potentiel du milieu aquatique et des milieux fermés

ELEMENTS DE RUPTURE

■ Obstacle potentiel aux continuités écologiques

Réalisation Perspectives sur fond Géoportail



## **PARTIE 2 :**

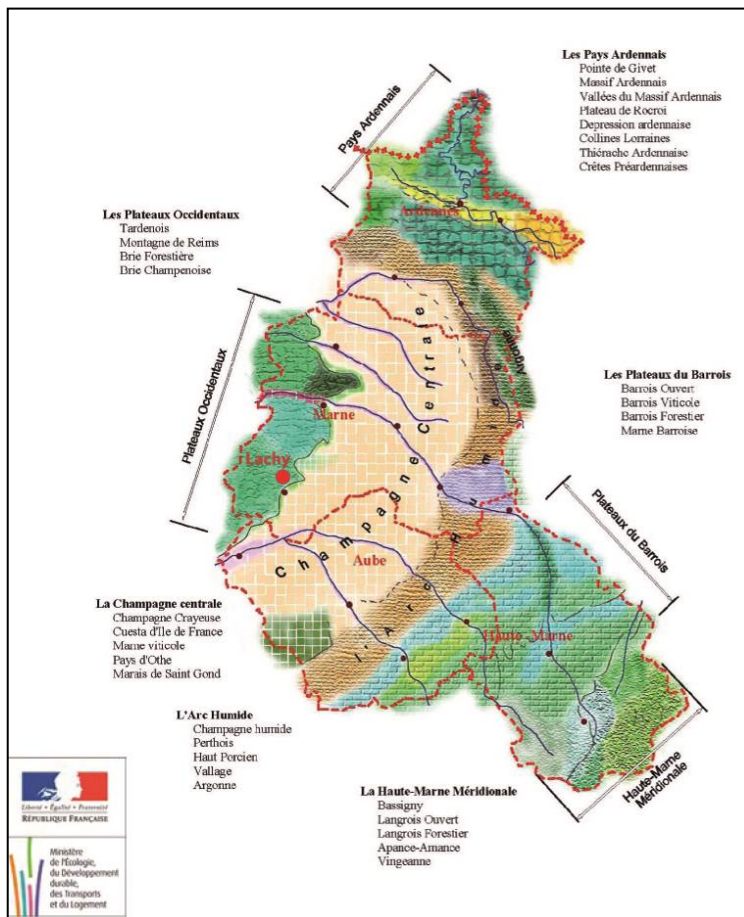
# **ORGANISATION SPATIALE ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE**

## 2.1 LE PAYSAGE

### 2.1.1 A L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Source : Atlas des paysages de la Champagne-Ardenne

Carte des unités paysagères de la Champagne-Ardenne :



A l'échelle régionale, la commune se situe au sein des Plateaux Occidentaux et plus précisément l'unité paysagère de la Brie Champenoise. Cette région s'arrête à l'Est au contact de la Cuesta d'Ile de France et au Nord contre la vallée du Surlémin. D'une altitude moyenne de 190 mètres, la Brie Champenoise domine la plaine de Champagne Crayeuse et l'impression de grand plateau est très nette.

Le paysage de Brie Champenoise est composé d'une trame agricole de grandes cultures sur laquelle s'appuient des massifs boisés et une multitude de boqueteaux. Cette configuration propose un paysage ouvert particulier où les éléments de surface et les éléments de verticalité sont repartis de manière homogène pour créer un territoire visuellement unitaire.

Ainsi, on trouve comme éléments de surface principaux les forêts, pour un taux de boisement d'environ 25% et l'espace agricole qui est entièrement consacré à la grande culture (céréales et oléagineux) et dans une moindre mesure à l'élevage.

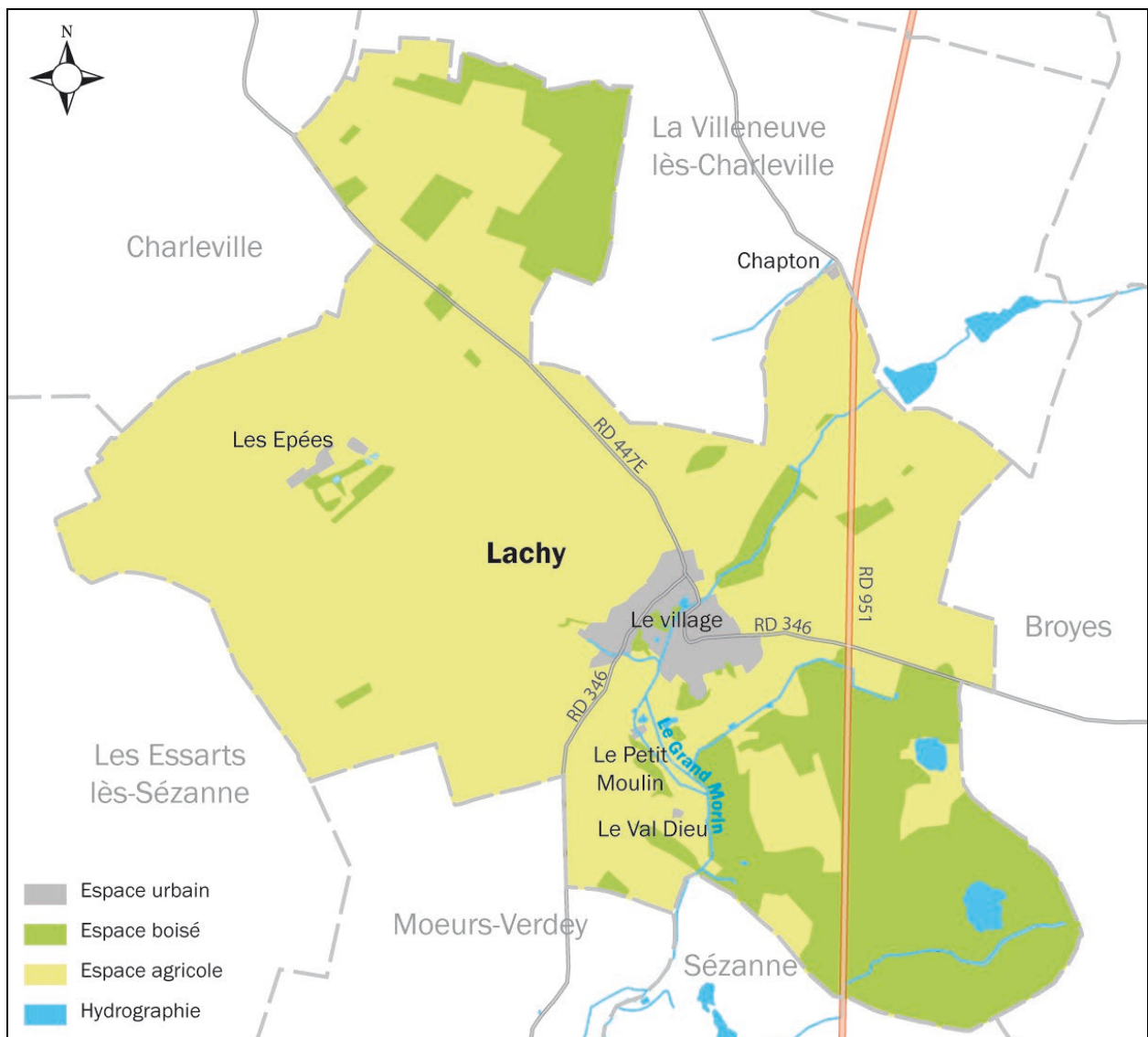
Les éléments de verticalité sont les boqueteaux constitués de chênes et présentant une forme très régulière. Leur répartition homogène au sein d'une trame foncière régulière leur donne une importance particulière. On trouve également de faibles ripisylves accompagnent les cours d'eau, celle du Petit Morin étant plus marqué que celle du Grand Morin. Enfin, on trouve aux extrémités des villages, ou isolées dans la campagne des fermes constituées de grands bâtiments organisés autour d'une cour. Le caractère imposant de ces constructions leur donne une importance particulière dans cet espace ouvert.

L'Atlas des Paysage de Champagne Ardenne identifie deux enjeux au sein de ce paysage qui sont le maintien et la protection des boqueteaux actuellement parsemés sur la trame des grandes cultures et l'entretien des grandes fermes qui caractérisent ce paysage.

## 2.1.2 A L'ÉCHELLE LOCALE

A l'échelle locale, on trouve les principaux éléments de l'unité paysagère de la Brie Champenoise à savoir :

- L'espace agricole qui domine le territoire,
- Des boisements principaux aux extrémités Nord et Sud du territoire,
- Des boqueteaux parsemés au sein de l'espace agricole,
- Le Grand Morin et sa ripisylve,
- La ferme isolée « Les Epées »
- Le village de Lachy.



### 2.1.2. A/ Le paysage agricole ouvert

Le paysage agricole ouvert offre une vue dégagée sur plusieurs kilomètres marquée par des éléments verticaux, tels que les boisements et boqueteaux et des éléments bâtis (la ferme isolée « Les Epées », le silo, le château d'eau, ...).

On note que les éléments végétaux viennent clôturer le paysage ouvert des plaines agricoles.



*Silo au sein de l'espace agricole ouvert*



*Ferme isolée au sein de l'espace agricole ouvert*



*Éléments végétaux fermant l'espace agricole ouvert*

### 2.1.2. B/ Les boisements et boqueteaux

Les boisements et boqueteaux ponctuent l'espace agricole et graduent la profondeur de champ de sorte que les limites définies par les lignes d'horizon restent toujours appréhendables.



*Boqueteau isolé au sein de l'espace agricole ouvert*



*Bois du Parc au Sud du village*

### 2.1.2. C/ Le village et le Grand Morin et sa ripisylve

Tel qu'il est indiqué au sein de l'Atlas des Paysages de Champagne Ardenne, la ripisylve du Grand Morin est peu marquée.

Cependant, on note que le village de Lachy s'est installé de part et d'autre du cours d'eau et que des espaces naturels de pré, jardins ou vergers se sont développés permettant d'identifier le tracé du Grand Morin au sein de l'espace bâti.



*Ripisylve du Grand Morin au sein de l'espace bâti*



*Village de Lachy et végétation associée*

## 2.2 CARACTERISTIQUES URBAINES

### 2.2.1 DYNAMIQUES D'URBANISATION

#### 2.2.1.A/ Evolution du tissu urbain

Carte de Cassini - XVIIIe Siècle

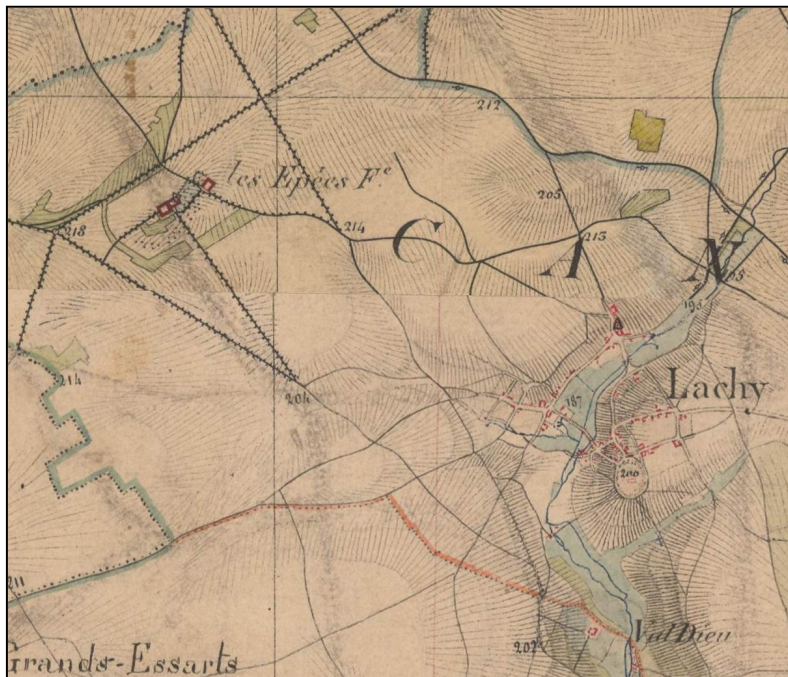


Source : Géoportail

La carte de Cassini indique déjà le village de Lachy à son emplacement actuel le long du Grand Morin.

On note également la présence de la ferme isolée « Les Epées » ainsi que le Val Dieu identifié comme une ruine.

Enfin, on constate que le Bois du Parc est déjà identifié comme un boisement important.

Carte d'Etat-Major - 1820-1866

Source : Géoportail

La carte d'Etat Major représente la structure ancienne du village qui est encore reconnaissable aujourd'hui avec une urbanisation qui s'est progressivement développée de part et d'autre du Grand Morin.

On note également que les abords du Grand Morin sont identifiés comme zones humides.

Photographie aérienne - 1949

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, la commune s'étend principalement sur la rive Ouest du Grand Morin le long de l'actuelle RD346.

On constate que le village est fortement marqué par la présence d'arbres constituant des vergers des différentes propriétés.



Source : remonterletemps.IGN.fr

Photographie aérienne - 1999

Source : remonterletemps.IGN.fr

Au cours de la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, la commune a connu deux expansions principales. La première a débuté au cours des années 1970 avec le développement de la rue du Clos en parallèle de la RD346 au Nord du village. La seconde se présente sous forme de lotissement au lieu-dit « Le Château ». Le développement de ce lotissement a débuté dans les années 1990 pour se terminer au début des années 2000.

En dehors des espaces urbanisés, on note la présence d'une carrière au sein du Bois du Parc au Sud Est du village. Cette carrière est aujourd'hui en eau.

Depuis les années 2000, la commune n'a pas connu d'expansion importante en matière d'habitat, les constructions nouvelles s'installant au sein des dents creuses.

### **2.2.1.B/ Urbanisation des 10 dernières années**

Source : DREAL Champagne-Ardenne, données communales, analyse des photos aériennes de 2008-2016 et visites de terrain en 2019)

L'Outil de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle et Economique – OMARE – de la DREAL Champagne-Ardenne, présentant les surfaces artificialisées par l'habitat, indique qu'entre 1999 et 2011 l'artificialisation par l'habitat a augmenté à peu près au même rythme que les ménages. Ce constat induit donc qu'il n'y a pas de phénomène d'étalement urbain sur ce territoire.

En effet, sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 1278 m<sup>2</sup> par nouveau ménage (**soit 7,8 logements/ha**) alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 1846 m<sup>2</sup> par ménage (soit 5,4 logements/ha).

L'analyse des photos aériennes de 2008 et 2016, des bandes de données parcellaires et les visites de terrains effectuées en 2019 ont permis de déterminer la consommation d'espaces agricole et naturel moyenne des 10 dernières années (2008 – 2018).

Ainsi, c'est 1ha d'espaces agricole et naturel qui a été consommé pour l'habitat et 1,35 ha pour l'activité entre 2008 et 2018, **soit une consommation totale de 2,35 ha sur les 10 dernières années représentant une moyenne de 0,24 ha par an.**

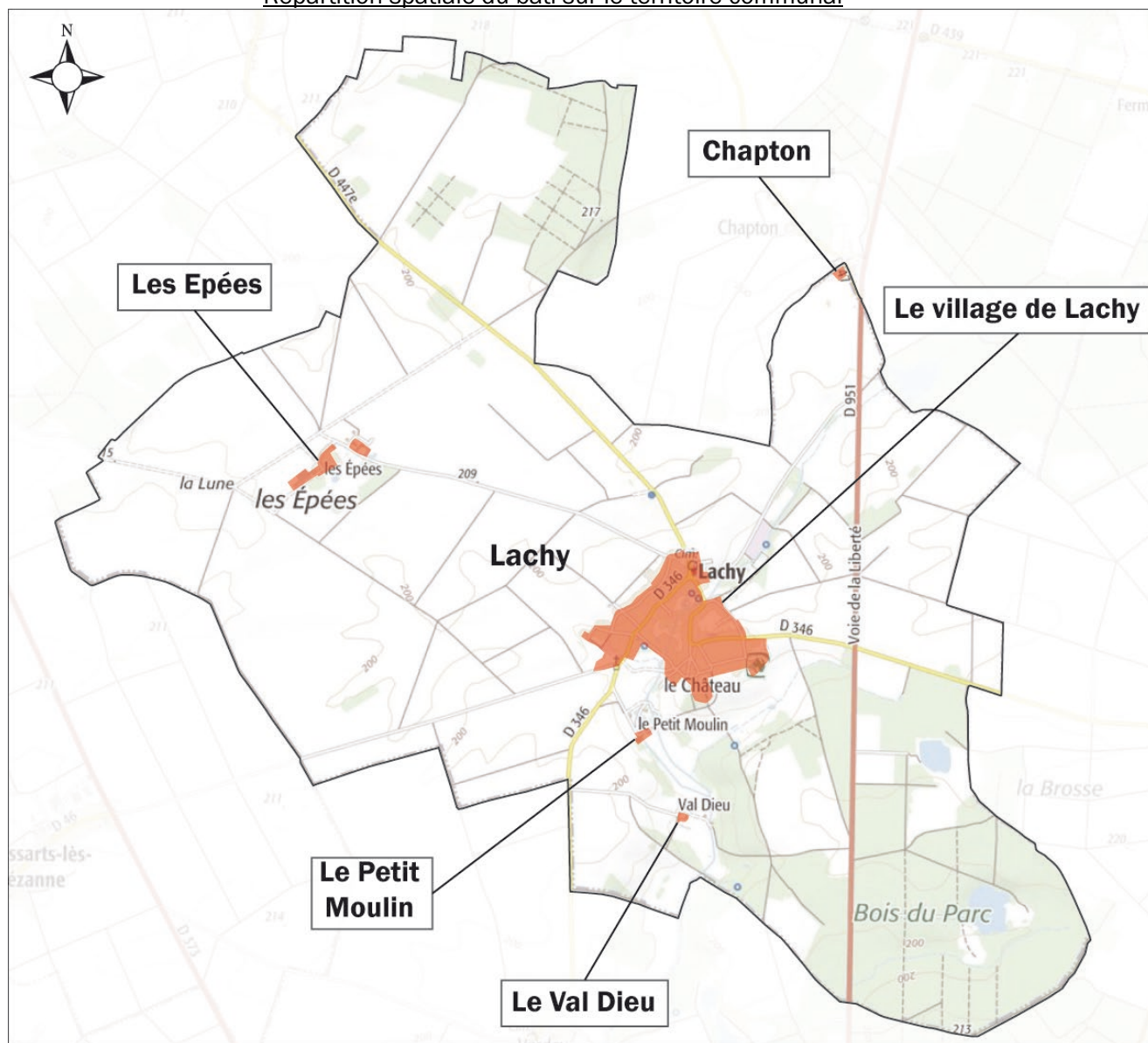
La commune indique que ce sont 11 permis de construire qui ont été déposés pour la construction de nouveau logement entre 2008 et 2018. Ainsi, sur les 10 dernières années, on compte une densité moyenne de 11 logements/ha.



## 2.2.2 MORPHOLOGIE URBAINE

### 2.2.2.A/ Répartition spatiale

Répartition spatiale du bâti sur le territoire communal



Réalisation Perspectives sur fond IGN

Le bâti du territoire de Lachy se concentre au sein du village.

En dehors de ce tissu villageois, il est à signaler l'implantation de constructions isolées dans le secteur du Petit Moulin, du Val Dieu et de la ferme « Les Epées ». Il s'agit d'ensemble bâti ancien occupé aujourd'hui par des habitations ou des exploitations agricoles isolées.

En ce qui concerne le secteur de Chapton, il s'agit uniquement d'hangars agricoles dont le siège d'exploitation se situe sur la commune voisine de La Villeneuve-lès-Charleville au hameau Chapton.

### 2.2.2.B/ Caractéristiques des différents tissus urbains

#### Le tissu urbain ancien et les constructions anciennes (avant 1970)

Le tissu ancien du village ne se concentre pas en un point précis du fait du développement de l'espace bâti de part et d'autre du Grand Morin. Cependant, les constructions anciennes se caractérisent par une implantation et des formes architecturales particulières.

Ainsi, ces constructions présentent les caractéristiques suivantes :

- les bâtiments sont souvent implantés parallèlement à la voirie principale,
- les bâtiments sont, en règle générale, implantés à l'alignement de la voie et en limites séparatives de parcelle.

#### Implantation parallèlement à la voie et à l'alignement (rue de la Reine Blanche et rue des Sources)



Source : Géoportail

De même, l'architecture des constructions anciennes présente certaines caractéristiques communes :

- présence de volumes allongés,
- présence de toitures à deux pans avec des pentes voisines de 45 degrés,
- présence de lucarnes,
- rez-de-chaussée avec combles aménagés ou R+1 avec combles aménagés,
- utilisation de matériaux traditionnels : pan de bois, brique, craie, tuile terre cuite plate.



Exemple de construction ancienne

## Le tissu urbain récent et les constructions pavillonnaires (après 1970)

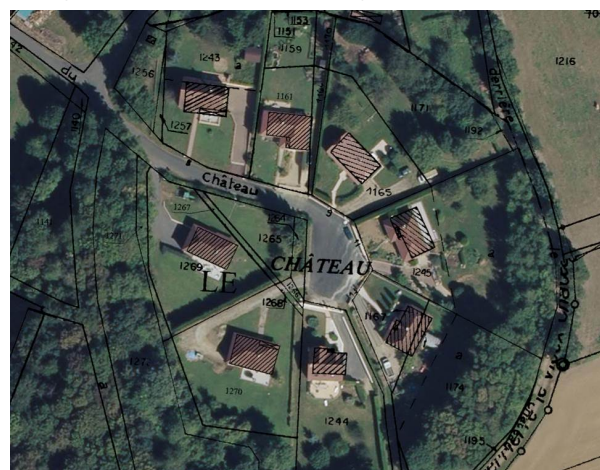
Les constructions plus récentes se sont développées au sein du bourg et des dents creuses, le long de la rue des Clos durant les années 1970 et au lotissement du château durant les années 1990 – 2000.

En matière d'organisation urbaine, peu importe l'époque de construction, les constructions récentes sont généralement implantées en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives, en milieu de parcelle.

### Implantation en milieu de parcelle Constructions des années 1970 (rue des Clos) et lotissement des années 1990-2000 (lotissement du château)



Source : Géoportail



En matière d'architecture, les constructions pavillonnaires présentent souvent un aspect uniforme :

- rez-de-chaussée avec combles aménagés,
- forme rectangulaire,
- volumes généralement moins importants que dans le bâti ancien,
- rez-de-chaussée avec combles aménagés ou R+1 avec combles aménagés.

Le contraste entre les bâtiments récents et les bâtiments anciens est parfois accentué par l'utilisation de certaines teintes de matériaux, la présence de certains éléments architecturaux, ou un recul important vis-à-vis de la rue.



Construction des années 1970



Construction des années 2000

### 2.2.2.C/ Les espaces naturels et les espaces publics au sein du tissu urbain

#### **Les espaces naturels**

De nombreux jardins et vergers qui permettent d'« aérer » le tissu urbain du village.

Ces espaces naturels se situent principalement en fond de parcelles et notamment aux abords du Grand Morin participant au maintien de la continuité écologique du cours d'eau.

Il convient de préserver ces espaces de respiration, soit pour leur importance au sein de la trame verte et bleue, soit pour leur usage de jardin et verger typique du tissu urbain de Lachy.



*Jardins et vergers en fond de parcelles et aux abords du Grand Morin*



*Parcelle de verger au sein des constructions récentes*

## **2.2.3 PATRIMOINE LOCAL**

### **2.2.3.A/ L'histoire de la commune**

Source : *Lachy d'hier et d'aujourd'hui*

L'histoire de Lachy est liée aux Comtes de Champagne qui possédait un château sur la commune. L'Histoire a laissé pour vestiges les fossés d'enceinte et les galeries souterraines toujours accessibles de l'ancien château 'dit de la Reine Blanche".

Cette "Reine Blanche" était Blanche de Navarre, femme de Thibaud III, Comte de Champagne, mort en 1201 à l'âge de 22 ans et qui, par son mariage avait reçu de ce dernier, la Chatellerie de Sézanne qui comprenait le château de Lachy.

Elle devint donc en 1201 régente du Comté de Champagne et donnait, cette même année 1201, naissance à Thibaud IV dit "le Chansonnier".

Celui-ci, fut d'abord l'ennemi de Blanche de Castille, devenue régente du royaume de France à la mort de Louis VIII en 1226, puis en devint un des plus fidèles alliés.

C'est donc Blanche de Castille qui a fondé, en 1215, dans le parc du château royal de Lachy, dit "Parc de Lachy", un monastère "le Prieuré du Val Dieu" où elle venait et pouvait aller voir ses parents, les Comtes d'Anglure.

Lachy possédait aussi, à cette époque, trois moulins importants (le petit moulin, le grand moulin et le moulin du Val Dieu).

Le château de Lachy, l'église, le presbytère, la plus grande partie du village ainsi que le Prieuré du Val Dieu furent brûlés et ruinés en 1567 par Condé et les Huguenots qui ravagèrent tout le pays entre Provins et Vertus.

En 1767, le "Parc de Lachy" fut acheté pour 65.000 livres par le Marquis Rémond de Montmort. A la révolution, il fut confisqué au profit de la République.

### **2.2.3.B/ Les sites archéologiques**

La loi relative à l'archéologie préventive du 17 juillet 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, a terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social.

Par ailleurs, le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection.

Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :

- ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques,
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10000m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique dont les suivants :

- Code du patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titre II, III et IV,
- Code de l'urbanisme, articles L 425-11 et R 425.31,
- Code pénal, articles R645-13, 311-3-1, 714-1 et 724-1,
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

### 2.2.3.C/ Le « petit » patrimoine

Outre les constructions d'habitat remarquables (fermes traditionnelles, ...), Lachy possède quelques édifices patrimoniaux qui participent à la qualité du cadre de vie communal.

Cependant, il est à signaler qu'aucun bâtiment n'est classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques sur le territoire communal.

#### **L'Église Saint Gervais Saint Protais**



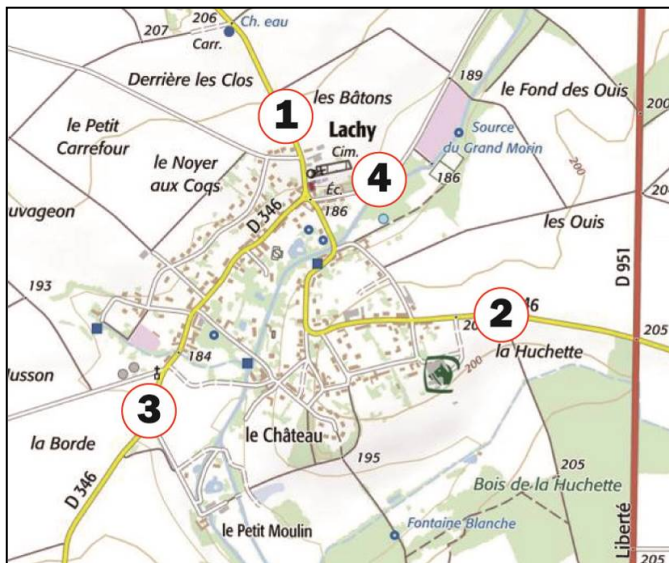
#### **Patrimoine lié à l'eau**

Outre les deux bâtiments remarquables présentés précédemment, il est également à signaler la présence sur la commune d'un lavoir et d'un puits.



## 2.2.4 LES ENTRÉES DE VILLAGE

### Localisation des « entrées de village » :



Réalisation : Perspectives sur fond IGN

Le paysage des entrées de village représente la première image que l'on se fait de la commune. Son traitement doit pouvoir permettre d'identifier clairement l'entrée du village. Au-delà de l'aspect sécuritaire, et de la réduction de la vitesse, l'entrée de village marque souvent une partie de l'identité de la commune.

On dénombre 4 panneaux d'entrée d'agglomération pour le bourg de Lachy.

- Un depuis le Nord (rue de Charleville) ;
- Un depuis l'Est (rue de la Reine Blanche - RD346) ;
- Un depuis le Sud-Ouest (rue des sources - RD346) ;
- Un depuis le Nord-Est (route de Mondement).

Les autres entités bâties de la commune ne sont pas considérées comme des entrées de village puisqu'il s'agit uniquement de constructions isolées situées à l'écart des principaux axes routiers.

### Entrée de village n°1 – Nord du village - Rue de Charleville

Cette entrée se fait par le Nord, depuis l'espace agricole ouvert situé en hauteur vis-à-vis du village. Ainsi, avant l'entrée dans l'espace bâti, on peut apercevoir les toitures des constructions et le couvert végétal qui les accompagne (ripisylve du Grand Morin et espaces de jardins/vergers).

Une fois arrivée au niveau du panneau d'entrée de village, on découvre les constructions anciennes dont l'église et les constructions plus récentes de la rue des Sources vers l'Ouest. Ces constructions sont accompagnées d'espaces de jardins et de haie.



Arrivée vers le village depuis l'espace agricole



Vue sur l'entrée de village Nord

**Entrée de village n°2 – Est du village – Rue de la Reine Blanche – RD364**

Cette entrée se fait depuis l'Est du village après avoir quitté la RD951.

En amont de l'entrée de village, on aperçoit les bâtiments situés au Sud dont le hangar de taille importante du centre équestre. Ces constructions sont accompagnées d'une haie d'essences variées permettant une transition entre l'espace agricole et l'espace bâti.

Le reste du village, au Sud, se trouve caché par le relief et apparait seulement au niveau du panneau d'entrée d'agglomération.



*Vue sur l'entrée de village Est*

**Entrée de village n°3 – Sud-Ouest du village – Rue des Sources – RD364**

Cette entrée est fortement marquée par la présence du silo situé au Nord de la RD364.

En ce qui concerne l'espace bâti du village, celui-ci est accompagné par une couverture végétale importante composée de haies et de la ripisylve du Grand Morin en particulier au Sud de la RD364.



*Vue sur l'entrée de village Sud-Ouest*

**Entrée de village n°4 – Nord-Est du village – Route de Mondement**

Cette entrée de village se fait en longeant le ruisseau de l'étang de la Morelle et le Grand Morin depuis sa source qui se situent au Sud de la route de Mondement.

L'espace végétal qui accompagne ces cours d'eau offre une qualité paysagère importante à l'entrée de village.



*Vue sur l'entrée de village Nord-Est*

## 2.3 CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS

Sources : Données Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

### 2.3.1 EVOLUTION GÉNÉRALE DE LA POPULATION

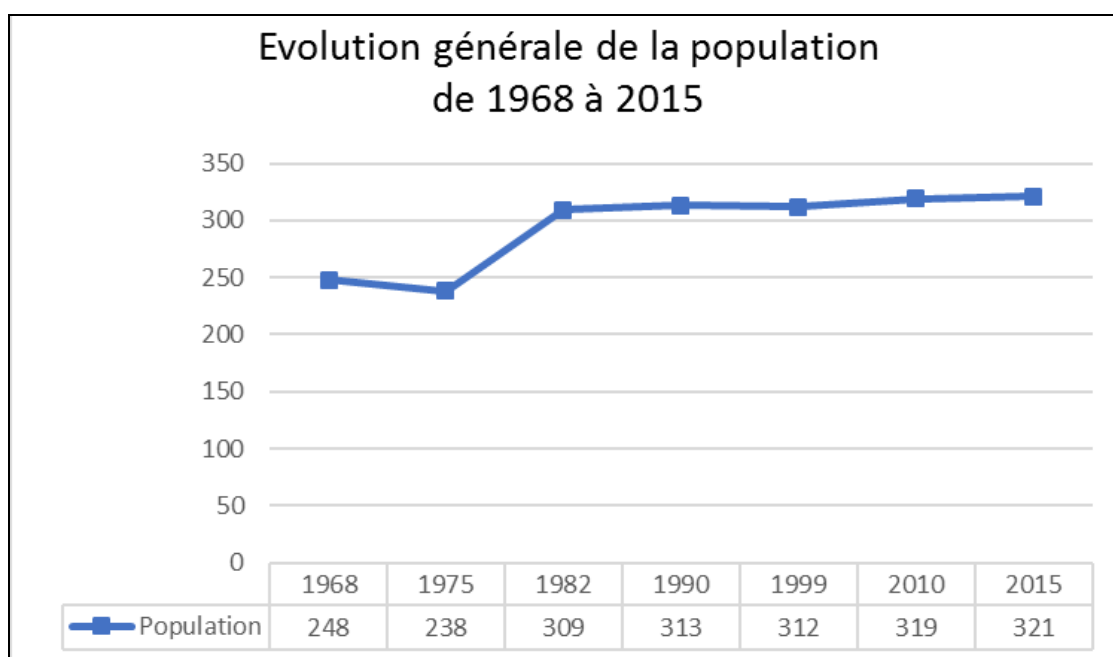
Après avoir connu une augmentation de sa population entre 1975 et 1982 avec notamment le développement de l'habitat le long de la rue des Sources, la commune gagne peu d'habitants entre 1982 et 2015 puisque la population communale passe de 309 habitants à 321 habitants.

On remarque cependant sur cette longue période, que le gain de population s'est principalement opéré lors des dernières années à savoir entre 1999 et 2015, la population communale passant de 312 habitants à 321 habitants.

Cette légère augmentation de la population tend à se confirmer puisque les chiffres communaux présentent une population communale de 336 habitants en 2019.

A vue de ces éléments, il est préférable d'analyser l'augmentation de la population sur une période plus importante afin d'obtenir une tendance à long terme. **Ainsi, on prendra en compte l'augmentation de la population observée entre 1999 et 2015, soit 9 habitants supplémentaire sur une période de 15 ans, représentant un taux de croissance annuel de 0,2%.**

La commune constate que les demandes d'installations de la part de jeunes couples avec ou sans enfants ont augmenté lors des dernières années. Cependant, le manque de terrains disponibles, ne permet pas l'installation de nouveaux ménages.

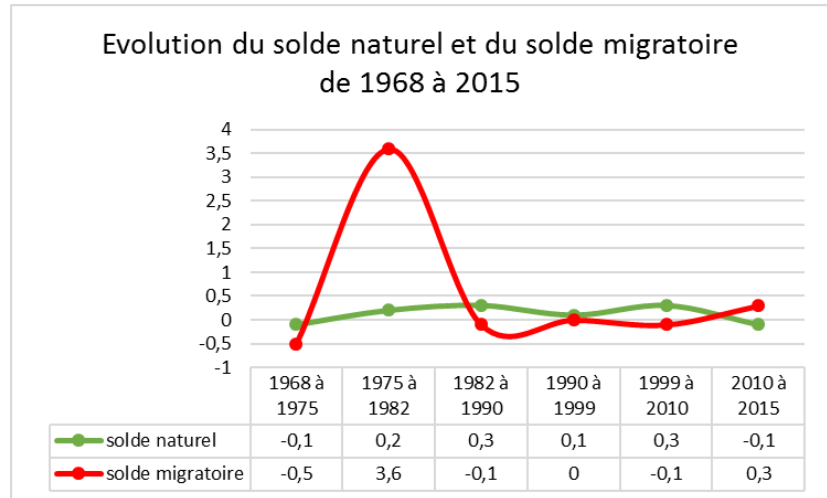


Les variations du solde naturel et du solde migratoire permettent de mieux comprendre l'évolution de la population communale.

### Evolution du solde migratoire et du solde naturel

#### Définitions

- **Solde naturel** : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- **Solde migratoire** : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.



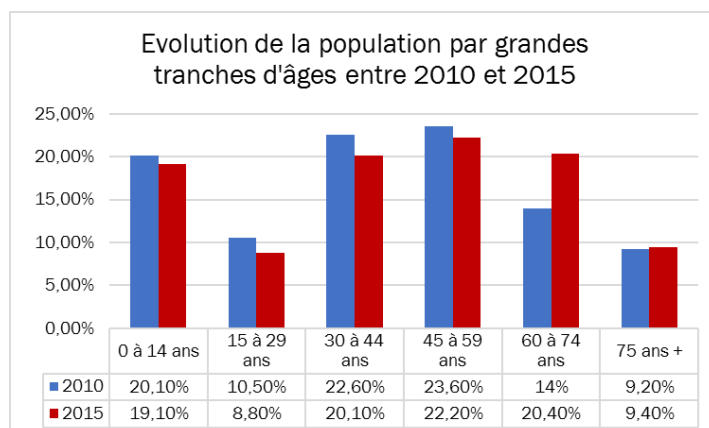
La valeur du solde naturel reste stable depuis 1968 et varie entre -0,1% et 0,3% de taux annuel. La différence entre le nombre de naissances et de décès étant proche de 0, celui-ci impacte seulement à la marge les variations de la population.

On note donc que les variations de population sont principalement dues au solde migratoire, c'est-à-dire aux départs et aux arrivées des habitants sur le territoire communal.

En effet, l'évolution de la population correspond aux variations de la valeur du solde migratoire. Ainsi, l'arrivée de nouveaux ménages entre 1975 et 1982 a permis une augmentation importante de la population. Depuis cette période le solde migratoire évolue peu et est proche de 0 ce qui a pour effet de limiter l'évolution de la population.

Entre 2010 et 2015 on constate une légère augmentation du solde migratoire confirmant le regain de demande d'installation dans la commune.

### Structure par âge de la population



De manière générale, la population communale reste équilibrée puisque les tranches d'âges des moins de 45 ans représentent 48% des habitants en 2010 et en 2015.

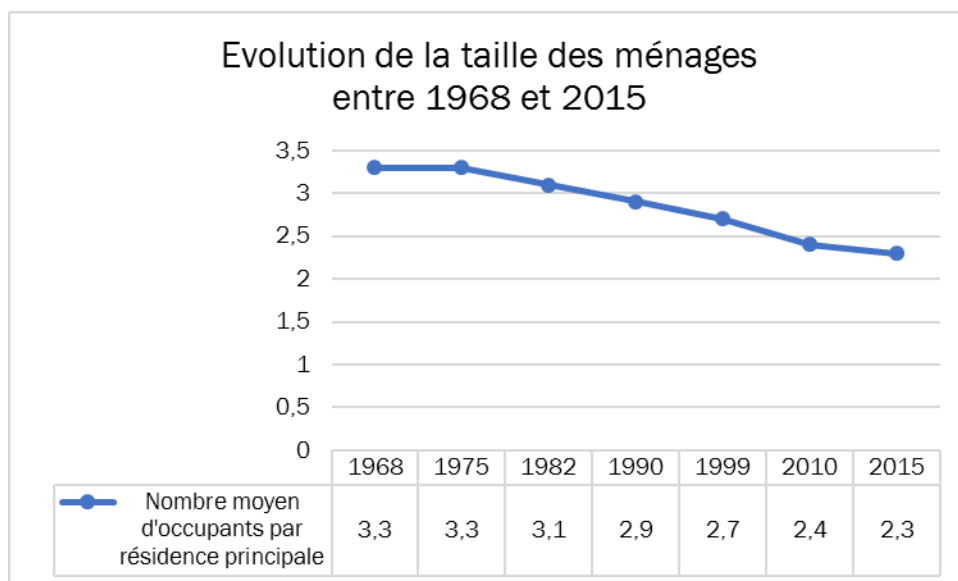
Cependant, on note un vieillissement de la population puisque les moins de 45 ans représentaient 53% de la population.

Ce vieillissement se confirme également par le fait que la tranche d'âges de 0 à 59 ans tend à diminuer alors que celle des 60 ans et plus augmente.

On note enfin que la tranche d'âges des 15-29 ans est la tranche d'âges la moins représentée. La commune a connu des difficultés à attirer et à maintenir la population des étudiants et des jeunes actifs lors des dernières années.

## 2.3.2 EVOLUTION DES MÉNAGES

### Taille des ménages



Depuis 1975, la taille des ménages sur la commune de Lachy, est en forte diminution avec la perte en moyenne de 0,1 à 0,15 personne par foyer tous les 5 ans.

Suite à cette diminution, la taille des ménages atteint 2,3 personnes par foyer en 2015.

A l'échelle nationale, on constate un phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer dû à l'évolution de la composition des ménages qui présente de plus en plus de familles monoparentales avec un nombre moyen d'enfants par ménage en baisse. Ainsi, au niveau national, la taille des ménages est de 2,24 personnes par ménage en 2014 contre 2,28 en 2009.

La commune présente donc une taille moyenne des ménages légèrement supérieure au niveau national.

### Desserrement des ménages

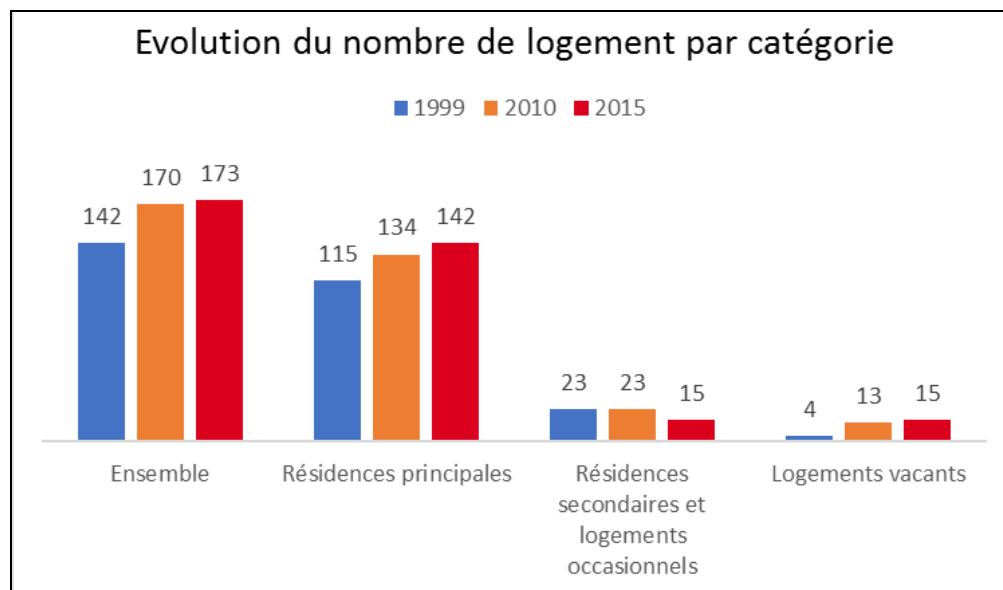
Cette évolution du nombre de personnes par foyer impose donc d'analyser le « desserrement des ménages » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place.

La baisse du nombre de personnes par foyer de 1999 à 2015 (-0,4 personne par foyer en 15 ans) a supposé le besoin de construction de 20 logements pour le maintien de la population.

Cependant, si la commune a connu des difficultés pour accueillir de nouvelles familles sur son territoire, il apparaît que l'ouverture de nouveau terrain constructible permettrait d'accueillir de nouveaux ménages avec enfants ou ayant la volonté d'avoir des enfants. Etant donné ce constat et le phénomène de baisse nationale de la taille moyenne des ménages, on peut supposer que la commune va continuer à connaître une baisse de cette taille moyenne, mais dans une moindre mesure.

**Ainsi, sur une hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménage passant de 2,3 à 2,2 personnes par ménage d'ici 10 à 15 ans, la commune devra accroître son parc de logements de 7 habitations pour conserver le même nombre d'habitants.**

### 2.3.3 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS



Depuis 1999, le nombre de logements est en augmentation avec + 28 logements entre 1999 et 2010 et + 3 logements entre 2010 et 2015. Cette augmentation est cohérente avec la faible augmentation de la population.

On note que la part de logements vacants est faible avec 15 logements vacants en 2015, soit 8,6% du parc de logements ; la commune connaît donc une bonne fluidité dans la reprise de son parc de logements. Les derniers logements vacants correspondant aux logements trop vétustes pour être réintroduits dans le parc de logements.

*(Un taux de vacance raisonnable est estimé entre 6% et 7% pour une bonne fluidité des parcours résidentiels).*

#### Typologie et taille des logements

En 2015, le parc de logements est constitué à 98,9% de maisons individuelles composées en moyenne de 5,1 pièces. Cette typologie de logement est caractéristique des territoires ruraux où les grandes maisons individuelles avec terrains sont privilégiées.

#### Statut d'occupation des logements

La part des propriétaires est plus importante avec 94,5,4% de personnes contre 4,1% de locataires en 2015. La part des propriétaires tend à augmenter légèrement par rapport à 2010 (91,7%).

La part des statuts d'occupation des logements est cohérente avec le caractère rural du territoire.

#### Équipements automobiles des ménages

La commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque la zone d'emplois principale se situe sur la commune de Sézanne.

Cette situation impacte les formes urbaines et les typologies de logements puisque la part des habitations comprenant au moins un emplacement réservé au stationnement est largement majoritaire à 85,6%. A noter que ce taux est en diminution par rapport à 2010 (87,1%).

## 2.4 DEPLACEMENT

### 2.4.1 INFRASTRUCTURE

#### 2.4.1.A/ Réseau viaire majeur

Cartes du réseau viaire majeur



Réalisation : Perspectives sur fond IGN

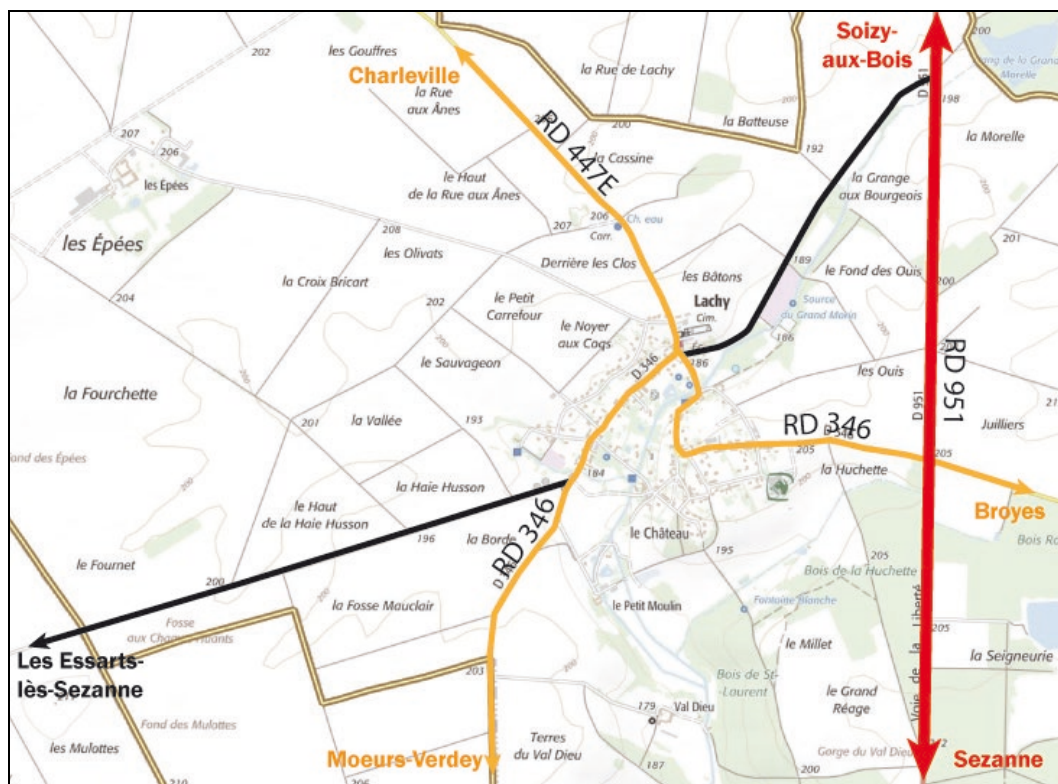
La commune de Lachy est traversée par la RD951 qui permet de relier Nogent-sur-Seine à Epernay et Reims en passant par Sézanne et la route nationale 4.

Cette route nationale 4 constitue l'axe majeur du Sud-Ouest Marnais ; celle-ci permettant de relier Paris à Nancy et desservant la sortie n° 20 de l'autoroute A26.

Le village se trouve excentré vis-à-vis de la RD951, elle n'est donc pas soumise à ces risques et nuisances.

### 2.4.1.B/ Réseau de dessertes locale et communale

Carte du réseau viaire local



Réalisation : Perspectives sur fond IGN

La desserte interne du village de Lachy est assurée par un réseau de voies départementales (RD346 et RD447E) et communales structurées. Le tissu villageois est correctement maillé par la trame viaire. Les voies communales irriguent l'ensemble des secteurs urbanisés du village.

Il est toutefois à noter l'existence de quelques voies en impasse qui ne participent pas à la cohérence du réseau viaire.

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

## **2.4.2 CONTRAINTES LIEES AU RESEAU ROUTIER**

### **2.4.2.A/ Bruit et nuisances sonores**

La RD951 est un axe routier d'importance interdépartemental qui entraîne un trafic important, notamment en termes de poids-lourds ; ce qui a pour effet de générer des nuisances sonores à proximité de l'infrastructure.

Malgré cela, la RD951 n'a pas été classée parmi les infrastructures bruyantes de la Marne.

A noter que les espaces urbains de la commune sont éloignés de cette voie.

### **2.4.2.B/ Routes classées à grande circulation**

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

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

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

La commune est concernée par une voie classée route à grande circulation en vertu du décret n° 2010-578 du 31 mai 2010. Il s'agit de la RD951 qui se trouve éloignée du village de Lachy.

## **2.4.3 TRANSPORTS EN COMMUN**

La commune n'est desservie par aucun réseau de bus.

Un service de Transport A la Demande est proposé par la Communauté de Communes.

## **2.4.4 STATIONNEMENT**

La commune possède une capacité de stationnement de véhicules permettant de desservir l'ensemble de ces équipements sur les parcs ouverts au public. Ainsi, on trouve :

- environ 30 places non matérialisées à la salle polyvalente,
- environ 10 places non matérialisées à la mairie, permettant également de desservir le cimetière.

A noter que l'aire de stationnement de la salle polyvalente sert ponctuellement de point de rencontre pour les habitants pratiquant le covoiturage.

La commune ne compte aucune borne de recharge pour véhicules électriques et n'a pas de projet d'installation d'un tel équipement sur son territoire.

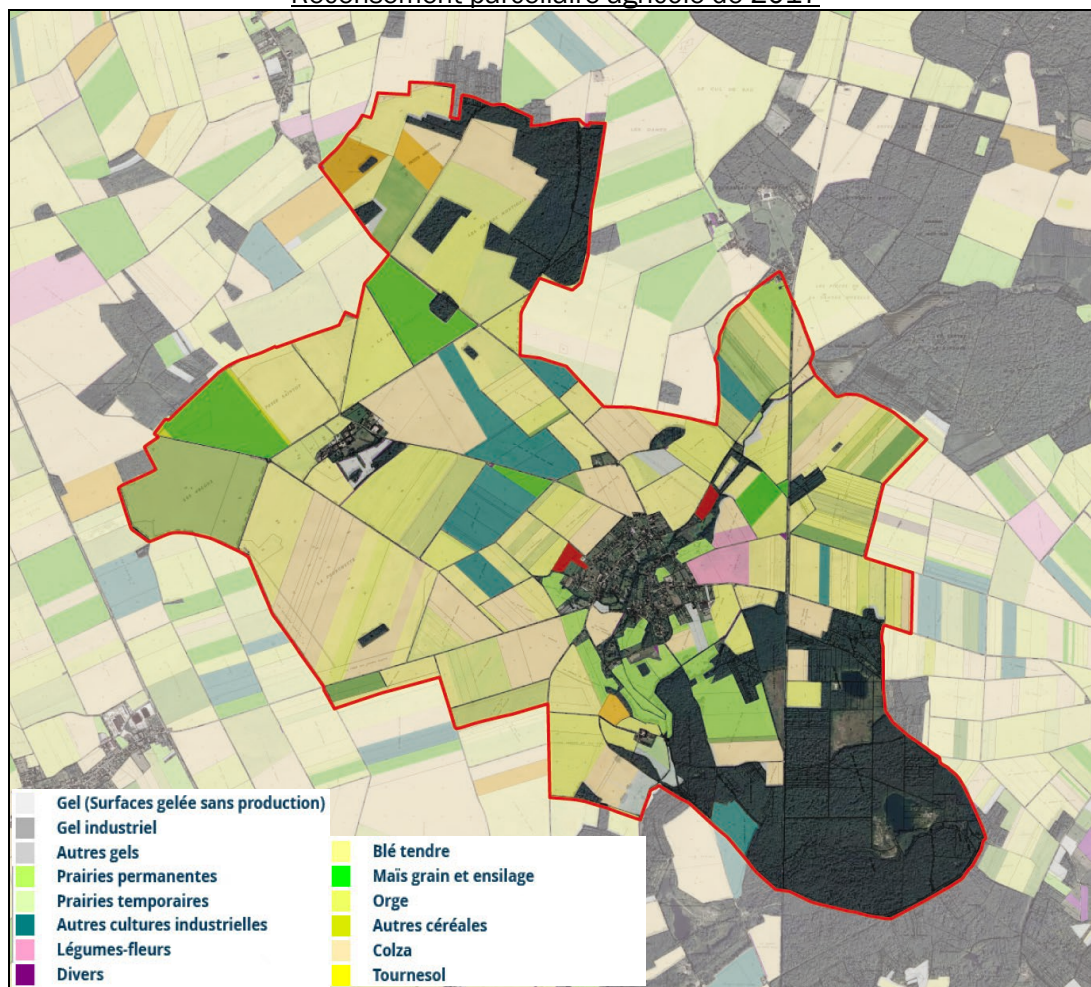
La commune n'a aucun parc de stationnement de vélo ouvert au public.

## 2.5 ECONOMIE LOCALE

### 2.5.1 ACTIVITE AGRICOLE

#### 2.5.1.A/ Caractéristiques des terres agricoles

Recensement parcellaire agricole de 2017



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail

Le recensement agricole de 2010 indique 983 ha de surface agricole utilisée sur la commune de Lachy.

Le recensement parcellaire agricole de 2017 montre que les terres agricoles sont principalement composées de cultures céréalières avec notamment la présence de blé, d'orge, d'oléagineux tels que le colza et d'autres cultures industrielles telles que la betterave à sucre.

On note également la présence de quelques parcelles agricoles dédiées aux prairies au Sud du village.

La commune de Lachy est comprise dans l'aire géographique d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Brie de Meaux ».

Le territoire se situe également au sein de l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) « Champagne », Champagne grand cru », « Champagne premier cru », « Champagne rosé », « Coteaux Champenois blanc », « Coteaux Champenois rosé » et « Coteaux Champenois rouge » mais ne comporte pas d'aire délimitée parcellaire pour la production de raisins.

Il est également compris dans l'aire géographique spiritueux « Fine Champenoise » ou « Eau de vie de vin de la Marne », « Marc de Champagne » ou « Marc champenois » ou « Eau de vie de marc champenois » et « Ratafia de Champagne » ou « Ratafia champenois »

Enfin, la commune est concernée par l'aire géographique de l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Volaille de la Champagne ».

### 2.5.1.B/ Exploitations agricoles et activités économiques liées

Une réunion de concertation avec les exploitants agricoles a permis d'identifier 5 exploitations sur le territoire communal dont 4 ont leur siège d'exploitation sur la commune.

Il s'agit :

1. D'un exploitant qui possède le centre équestre installé à l'entrée Est du village. Le centre équestre accueille 50 chevaux et génère un périmètre sanitaire de 50 mètres. En cas de projet, les nouvelles constructions prendraient place au sein du Pré de la Noue dans la continuité des constructions existantes.

Il possède également une partie des constructions situées à l'écart « le Petit Moulin ». Ces constructions comprennent une habitation, des bâtiments de stockage et des abris à chevaux générant également un périmètre sanitaire de 50 mètres. Il indique que des projets de nouveaux abris et d'hébergements touristiques en lien avec le centre équestre pourraient prendre place à l'Est des bâtiments existants.

Il précise enfin, que le siège historique de l'exploitation se situe le long de la rue de la Reine Blanche au cœur du village. Ces bâtiments servent uniquement de stockage.

2. Des exploitants qui possèdent des bâtiments de stockage à l'écart des Epées mis en location pour des négociants et des coopératives. Aujourd'hui, le stockage est principalement dédié aux céréales ; cependant, il est envisagé une évolution pour permettre le stockage « industriel ».

Ils précisent également qu'un projet de méthaniseur pourrait prendre place à proximité de l'écart des Epées.

3. D'un exploitant céréalier qui possède des bâtiments agricoles situés à l'écart des Epées. Parmi ces bâtiments, on trouve l'habitation de l'exploitant, une habitation louée à des tiers de l'exploitation et des bâtiments de stockage de matériels. Il est indiqué qu'en cas de projet d'anciens bâtiments pourront être démolis et reconstruits.

4. D'un exploitant céréalier qui possède un bâtiment situé à l'extrémité Nord-Ouest du village. Ce bâtiment sert exclusivement de stockage de matériels ; le siège de l'exploitation étant son habitation, situé au sein du village. Il précise que son bâtiment de stockage pourrait éventuellement accueillir un élevage ovin. Dans ce cas, l'exploitation générerait un périmètre sanitaire de 50 mètres pouvant limiter l'extension de l'urbanisation à proximité du bâtiment.

Il possède également un bâtiment de stockage à l'écart du Val Dieu. Il précise que ce bâtiment pourrait également accueillir des ovins. De même un périmètre sanitaire de 50 mètres pourrait s'appliquer.

5. D'un exploitant de la commune voisine de Villeneuve-lès-Charleville dont le bâtiment présent à l'écart Chaption accueille un élevage bovin. Cet élevage entraîne un périmètre sanitaire de 50 mètres.

Concernant les déplacements, les exploitants agricoles indiquent qu'ils rencontrent uniquement des difficultés de circulation au niveau de la traversée du village. En effet, le stationnement en bord de voirie peut poser des difficultés notamment sur la RD346. De plus, le carrefour de la RD346 et de la route de Charleville pose également des difficultés pour la manœuvre des engins agricoles.

## 2.5.2 ACTIVITE SYLVICOLE

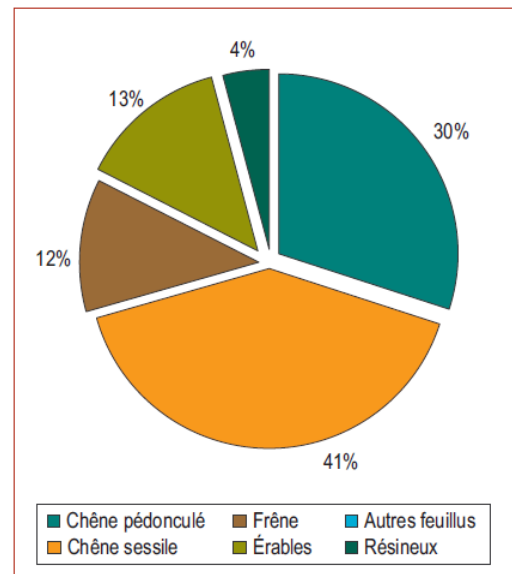
Source : schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne

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

Les espaces boisés de la commune se trouvent dans le milieu naturel de la Brie Champenoise où les essences les plus répandues sont le chêne pédonculé et le chêne sessile. La qualité de leur bois est généralement bonne sans cependant toujours atteindre l'optimum souhaitable en raison d'une pratique d'exploitations trentenaires en taillis sous- futaie (avec suppression totale du taillis laissant se salir les tiges maintenues et manque de sélection dans la réserve).

Le peuplier est susceptible de fournir une production intéressante sur les sols des vallées qui traversent la Brie (Surmelin, Grand et Petit Morin, Verdonnelle...).

Essences de la Brie Champenoise



Source : schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne

Au sein des forêts privées, la structure majoritaire des peuplements est le mélange futaie-taillis ce qui correspond pour l'essentiel à des taillis avec réserves d'allures variées allant du peuplement très pauvre à la futaie irrégulière selon la gestion antérieure (76 % des surfaces privées productives). Les « peuplements morcelés » sont importants souvent en bordure de grands massifs ou en boqueteaux et bosquets épars sur le plateau. Il s'agit parfois d'anciennes terres de culture reboisées au début du siècle, suite à la crise agricole qui a précédé la guerre 1914-1918. Ces peuplements ne sont pas à négliger car ils ont une productivité souvent appréciable.

En termes de gestion, il est indiqué que les potentialités offertes par les peuplements de la Brie sont en général élevées en raison de la qualité des sols, de la nature des essences et des conditions assez favorables de la régénération naturelle soit du Chêne, soit des autres essences précieuses.

L'ensemble de ces atouts devrait donc permettre de dynamiser au mieux la sylviculture et mener à bien l'amélioration des peuplements au sein desquels la culture des feuillus devrait rester une orientation privilégiée.

De manière générale, les essences à introduire et à favoriser resteront les essences feuillues en opérant la diversification nécessaire au vu des conditions de stations :

- Chênes dont le Chêne rouge,
- Frêne,
- Merisier (par ensemble de surfaces cependant restreintes afin de respecter le tempérament de l'essence).

Concernant les peupliers (hors cas des dispositifs d'enrichissement traité ci-dessus), la rupture d'alimentation en eau en période sèche, les sols parfois compacts défavorisent cette essence qui est à réserver aux vallées des Petit et Grand Morin ou du Surmelin en utilisant au mieux la palette des différents cultivars actuellement disponibles.

A noter que sur la commune de Lachy aucune forêt n'est gérée par l'Office National des Forêts (ONF).

### **2.5.3 AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES**

#### **Etablissements actifs**

Au 31 Décembre 2016, l'INSEE recense 16 établissements actifs sur le territoire communal Parmi ces entreprises, on en compte 4 dans le secteur de l'industrie, 4 dans le secteur de la construction, 4 dans le secteur des services aux entreprises, 3 dans le secteur des services aux particuliers et 1 dans le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration.

Ces entreprises sont dispersées au sein du bourg : on trouve notamment des paysagistes, maçons, ...

#### **Tourisme**

Au 1<sup>er</sup> Janvier 2019, l'INSEE ne recense aucun établissement en lien avec des activités touristiques.

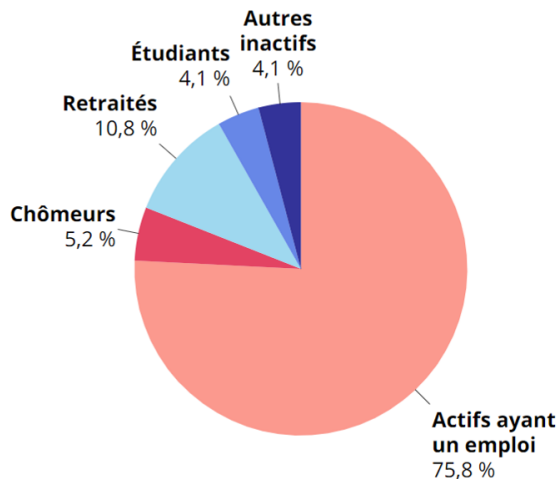
Cependant, Lachy se situe au sein d'un espace touristique important notamment lié aux randonnées. En effet, la commune est traversée par le Chemin de Grande Randonnée de Pays Thibaud de Champagne.

## 2.5.4 POPULATION ACTIVE

Sources : Données Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

### Composition de la population active

Population des 15 à 64 ans par type d'activité en 2015



Les actifs ayant un emploi représentent 75,8% de la population active en 2015. Cette proportion est stable depuis 2015 (75,4%).

La part de la population active au chômage est également restée stable entre 2012 et 2015, avec un taux passant de 5% à 5,2% ce qui représente un taux de chômage au sens du recensement de 6,4%.

La part des élèves et étudiants non rémunérés a quant à elle diminué passant de 5% en 2012 à 4,1% en 2015, en cohérence avec la baisse de la tranche d'âges des 15-29 ans.

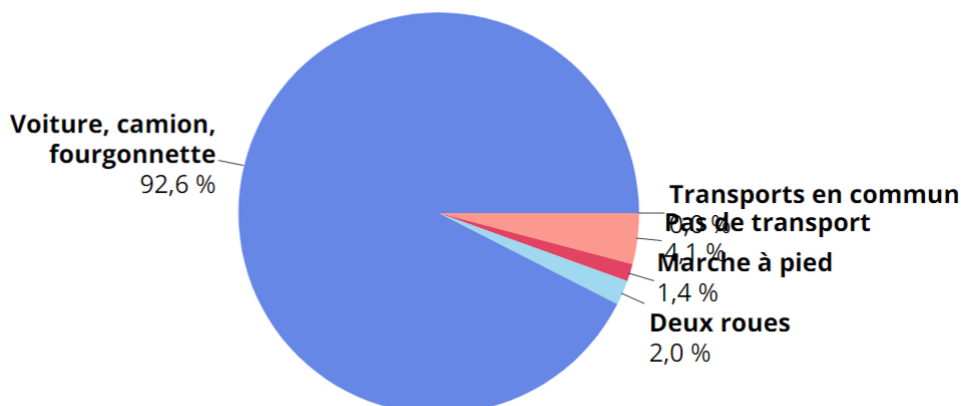
### Migration domicile-travail

En 2015, seulement 16,9% de la population active travaillent et habitent à Lachy. Ce taux était de 16,6% en 2010.

Ce taux est faible et implique de nombreux déplacements domicile-travail puisque les 83,1% des actifs restants de la commune travaillent sur une autre commune. Comme évoqué précédemment, la commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque la zone d'emplois principale se situe à Sézanne.

Ces déplacements s'effectuent majoritairement en voiture individuelle. En effet, 92,6% des trajets s'effectuent en voiture, camion ou fourgonnette. Les modes doux et les transports en commun n'étant pas suffisamment développés ou ne sont pas adaptés à la situation géographique de la commune qui se trouve éloignée des zones d'emplois.

Population des 15 à 64 ans par type d'activité en 2015



## 2.6 EQUIPEMENTS ET SERVICES

### 2.6.1 EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Les équipements scolaires de la commune ont été fermés lors de la rentrée 2018.

Les élèves de maternelle et de primaire de la commune sont répartis dans les écoles de Sézanne et de Charleville. A termes, il est prévu que ce soient les écoles de Sézanne qui accueillent l'ensemble de ces élèves.

Un ramassage scolaire est organisé par la Communauté de Communes

### 2.6.2 EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

#### Les équipements publics

L'offre d'équipements publics de la commune est correctement dimensionnée pour son caractère rural. Les équipements de la commune sont regroupés en deux points au centre du bourg et sont facilement accessibles en voiture (stationnement adapté) et à pied depuis le réseau de trottoirs.

La commune dispose des équipements suivants :

- Mairie,
- Eglise,
- Cimetière communal,
- Terrains de sports,
- Salle polyvalente.

#### Les espaces publics

La commune possède, au sein du village, plusieurs espaces publics aménagés de bancs et de plantations.

On note en particulier la présence d'un étang accompagné d'un espace vert important en lien avec la salle des fêtes et des équipements sportifs de la commune (cours de tennis). Cet espace constitue un lieu de vie / de rencontres pour les habitants.



*Salle polyvalente et terrains de sports en lien avec l'étang*

### Localisation des équipements publics



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

## 2.6.3 EQUIPEMENTS TECHNIQUES

### 2.6.3.A/ Assainissement

#### Eaux usées

Source : [services.eaufrance.fr](http://services.eaufrance.fr)

L'ensemble de la commune est actuellement en assainissement individuel. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est la Communauté de Communes Sézanne – Sud-Ouest Marnais qui est également le gestionnaire du réseau.

A noter que la commune possède un zonage d'assainissement approuvé par délibération du Conseil Municipal en 2009.

#### Eaux pluviales

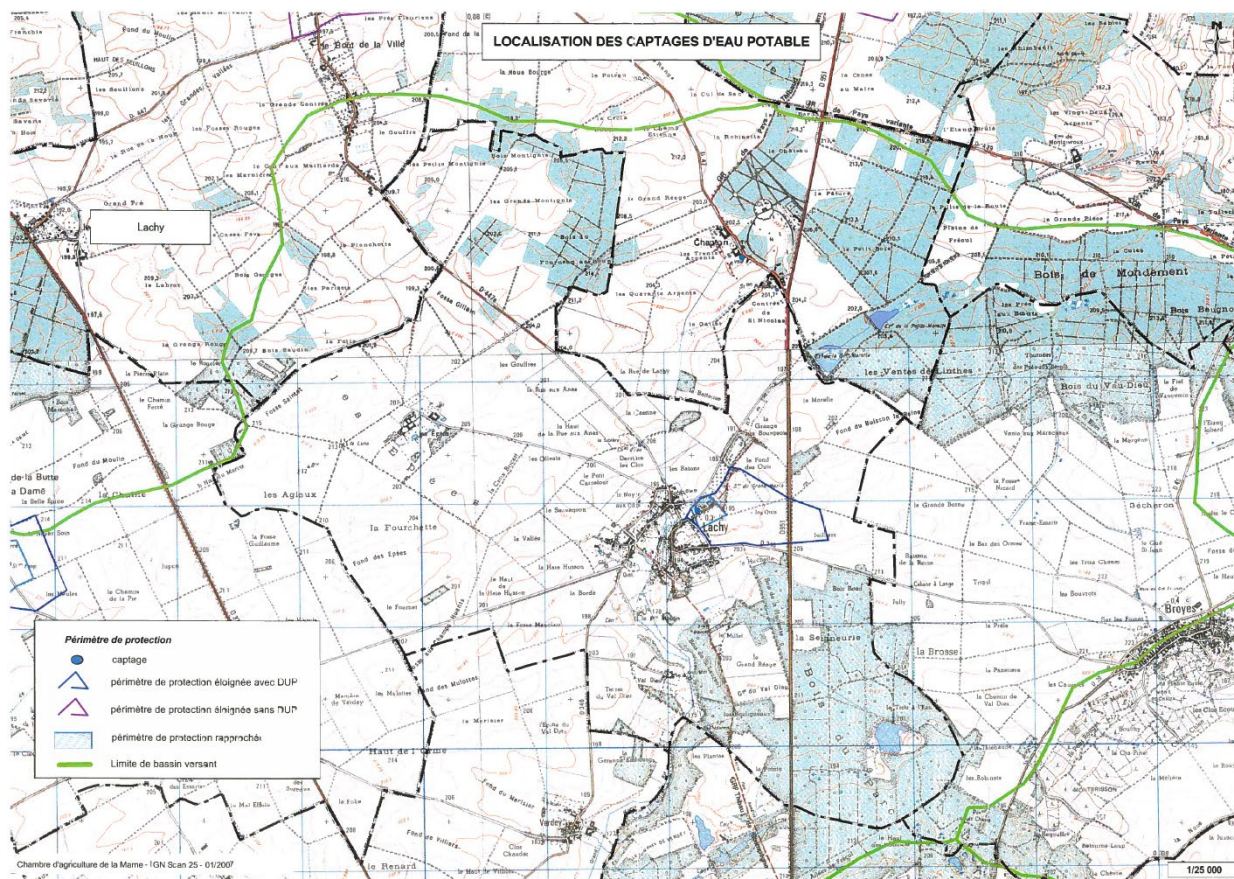
Les eaux pluviales sont évacuées par un réseau de canalisation et de fossés correctement dimensionné sur le village.

La commune ne rencontre pas de problème particulier à ce sujet.

### 2.6.3.B/ Alimentation en eau potable

La production, le transfert et la distribution d'eau potable sont des compétences de la Communauté de Communes Sézanne – Sud-Ouest Marnais qui est également le gestionnaire du réseau. La gestion du réseau est déléguée à la Lyonnaise des eau (SUEZ).

La commune est alimentée par le captage de la source du Grand Morin situé sur le territoire communal. Ce captage fait l'objet de périmètres de protection rapprochés et éloignés déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 19 mai 1978.



L'eau potable est stockée sur la commune au sein du château d'eau situé route de Charleville et d'une capacité de 200m<sup>3</sup>.

La capacité de la ressource est suffisante pour alimenter la commune, de plus une étude est actuellement en cours afin de réaliser des bouclages avec le réseau d'eau potable des Essarts qui entrainerait la fermeture du forage actuel.

### 2.6.3.C/ Défense extérieure contre l'incendie

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

Les solutions techniques doivent être définies au plan local.

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

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

Sur le département de la Marne, l'arrêté préfectoral n° DPC-56/2016 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de la Marne a été pris le 02 Décembre 2016.

Ce dernier fixe les principes de base pour lutter contre un incendie ainsi que la définition des éléments techniques nécessaires à la défense extérieure contre l'incendie.

Ces éléments sont annexés au présent PLU.

### **2.6.3.D/ Traitement des déchets**

La collecte et le transport des déchets ménagers, des matériaux recyclables et des déchets de verres sont de la compétence de la Communauté de Communes Sézanne – Sud-Ouest Marnais.

Les déchets ménagers et les matériaux recyclables sont ramassés aux portes à portes une fois par semaine pour les premiers et une semaine sur deux pour les seconds.

Les déchets de verre sont collectés en points d'apport volontaire situés dans le village près de la rue du Chemin Rouge.

Enfin, la Communauté de Communes de Sézanne Sud-Ouest Marnais dispose de 3 déchetteries sur son territoire. Les particuliers habitant dans l'une des 62 communes de la Communauté de Communes peuvent se rendre indifféremment dans l'une ou l'autre de celles-ci :

- Déchetterie d'Esternay
- Déchetterie de Sézanne
- Déchetterie de Saron-sur-Aube

### **2.6.3.E/ N.T.I.C. : Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication**

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

De plus le département de la Marne est doté d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) qui s'inscrit dans les orientations de la SCoRAN. Le SDTAN représente un document opérationnel (diagnostic, enjeux, orientations, ...) établi par une collectivité sur son territoire. Le Conseil Départemental de la Marne a validé son SDTAN sur la totalité du département en Mai 2014.

Les opérations d'aménagement numérique sont assurées par le Syndicat intercommunal d'énergies de la Marne (SIEM). Il appartient aux Communautés de Communes et aux communes concernées de se rapprocher du SIEM pour réaliser des travaux sur leur territoire.

L'observatoire France Très Haut Débit mise en place par l'Etat indique que la commune est couverte par l'ADSL (moins de 8 Mbit/s) et que celle-ci n'est pas éligible à la fibre.

Les opérations de raccordement de la commune à la fibre seront effectuées au cours de l'année 2019.

## 2.7 RISQUES TECHNOLOGIQUES

### 2.7.1 ACTIVITÉS ET SITES INDUSTRIELS

#### 2.7.1/A Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE

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

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

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

La base de données ICPE indique que la commune de Lachy n'est pas concernée par ce type d'installation.

#### 2.7.1/B Inventaire historique des sites industriels et activités de services - BASIAS

L'inventaire BASIAS recense les sites pollués qui, du fait d'anciennes activités industrielles, créent une pollution des sols et parfois des eaux souterraines, susceptible d'induire un risque pour la santé humaine suivant l'usage ultérieur du terrain.

La base de données BASIAS indique que la commune de Lachy n'est pas concernée par ce type de site.

### 2.7.2 RISQUES DU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES ET D'ENERGIE

#### 2.7.2/A Transport de matières dangereuses – Axe routier

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaines, économiques et environnementales.

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler. Le territoire de la commune de Lachy est concerné par la RD 951.

Cependant, compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident peut intervenir à n'importe quel endroit, notamment sur toutes les voies ouvertes à la circulation.

Un accident se produisant lors du transport de marchandises dangereuses peut produire trois types d'effets pouvant être associés : l'incendie, l'explosion et le dégagement de nuage toxique.

### **2.7.2/B Oléoduc DONGES – MELUN - METZ**

La commune de Lachy est traversée à son extrémité Sud par la canalisation DONGES MELUN METZ, exploitée par S.F.D.M. (Société Française Donges-Metz).

Cet ouvrage, déclaré d'utilité publique le 23 novembre 1954, engendre une servitude d'utilité publique.

La situation de l'ouvrage de transport de produits pétroliers (DMM) présent sur le territoire communal a été examinée au regard des termes de la circulaire du 4 août 2006 des ministres de l'industrie et de l'équipement aux préfets. Cet ouvrage, établi avant 1990, n'a fait l'objet d'aucune étude de sécurité. Parallèlement, les zones définies au sein du plan de surveillance et d'intervention (PSI) ne peuvent être corrélées avec les seuils d'effets mentionnés par la circulaire (valeurs issues de l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 et citées en page 416 de la circulaire).

La Société SFDM a toutefois produit une note, précisant des distances, limitée au seul risque majeur des effets thermiques pour les scénarios correspondants à une perforation limitée d'une canalisation de transport de produits pétroliers (brèche de diamètre équivalent 12 mm) et à une rupture complète de la canalisation suivie de l'inflammation immédiate. Pour cet ouvrage, et dans le cas de la rupture complète de l'oléoduc (cas rencontré par exemple lors de travaux tiers), le porter à connaissance partiel consiste, sans préjudice des servitudes d'utilité publique applicables, à prendre les dispositions minimales suivantes :

- proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie, dans une zone de 120 mètres de part et d'autre de l'oléoduc (zone des dangers graves pour la vie humaine),
- proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes dans une zone de 60 mètres de part et d'autre de l'oléoduc (zone des dangers très graves pour la vie humaine).

Dans ces deux derniers cas de figure (zones des dangers graves et très graves pour la vie humaine), il convient que le maire informe également la société SFDM lorsque l'interdiction mentionnée ci-dessus empêche la réalisation d'un projet d'aménagement ou de construction jugé important pour la commune afin de rechercher ensemble la solution la mieux adaptée.

A noter que la canalisation se situe à plus de 1,5 km de la première habitation située au Val Dieu et à plus de 2 km du village.

## 2.8 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### AS1 : Conservation des eaux - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

Périmètres de protection du captage de la source du Gouffre située sur le territoire de la commune de LACHY instauré par l'arrêté préfectoral du 19 mai 1978.

Service responsable : Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé (ARS)  
Service Santé Environnement  
Complexe tertiaire Mont Bernard  
6 rue Dom Pérignon  
CS 40513  
51007 CHALONS-en-CHAMPAGNE cedex

### I1 bis : Hydrocarbures liquides - Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines

Le territoire de la commune de **Souigny** est concerné par la canalisation de transport d'hydrocarbures « **DONGES MELUN METZ** » exploité par la société SFDM (Société Française DONGES-Metz).

Servitude instituée par l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2017.

Effets principaux :

Consultation de SNOI/SFDM dès que sont connus des projets de construction dans les zones de dangers.

Interdiction ou règlementation de certains modes d'occupation du sol à proximité de la canalisation.

Service responsable : Ministère de l'écologie, du Développement Durable et de l'Energie (MEDDE)  
DGEC/DE/SNOI  
Tour Pascal B  
5 Place des Degrés à la Défense 7  
92055 LA DEFENSE cedex

Société Française Donges-Metz (SFDM)  
47 Avenue F. Roosevelt  
77210 AVON

#### **I4 : Électricité - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques**

Servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques profitant au réseau d'alimentation publique HTA et BT

Service responsable : ENEDIS  
Service Reims Champagne  
2 Rue St-Charles  
51095 REIMS CEDEX

#### **PT2 : Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.**

Zones spéciales de dégagement de la liaison hertzienne de **IGNY-COMBLIZY/SÉZANNE - SÉZANNE/LACHY**

Effets principaux :  
Interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF fixée par le texte d'institution.

Service responsable : Orange/URRCA  
101 rue de Louvois  
BP 2830  
51058 REIMS Cedex

#### **PT3 : Télécommunications - Servitude relative aux réseaux de télécommunication**

1) Réseau urbain local

Effets principaux :  
Appui et passage en terrains privés et établissement de supports.

2) Au réseau interurbain  
Présence des câbles

Effets principaux :  
La présence du câble entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.

3) Au réseau national  
Présence des câbles souterrains

Effets principaux :  
La présence du câble entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.

Services responsables : Orange

UPR Nord Est gestion des PLU  
26 av de Stalingrad  
21000 DIJON

Direction Opérationnelle des Télécommunications du réseau national de Metz  
Division Programmation  
150 avenue Malraux  
BP 9010  
57037 METZ CEDEX 01

Armée de terre  
Etat Major de Zone de Défense Metz  
D.AFM/B.SEU  
1, boulevard Clemenceau  
CS 30001  
57044 METZ cedex 1

Centre des Câbles des T.R.N. de Reims  
1 allée P. Halary  
Z.I. Nord-Est  
51084 REIMS CEDEX

**T7 : Relations aériennes - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (couvre l'ensemble du territoire communal)**

Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne.

## Effets principaux :

Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur :

- 50 m hors agglomération,
- 100 m en agglomération.

Services responsables : Armée de terre

Etat Major de Zone de Défense Metz  
D.AFM/B.SEU  
1, boulevard Clemenceau  
CS 30001  
57044 METZ cedex 1

DGAC-SNIA  
210 route d'Allemagne  
BP 606  
69125 LYON SAINT EXUPERY

Région Aérienne Nord-Est (R.A.N.E.)  
Section Environnement  
Aéronautique - VELIZY  
78129 VILLACOUBLAY-AIR

## **PARTIE 3 :**

### **CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA P.A.D.D ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U**

### **MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT**

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

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

- 1- Permettre un développement communal cohérent
- 2- Favoriser un développement respectueux du cadre de vie et de l'environnement

Dans la première orientation « **Permettre un développement communal cohérent** », la commune fixe les orientations concernant l'accueil de nouveaux habitants, les dispositions nécessaires à l'accueil d'activités économiques, les équipements publics, l'offre de services, ainsi que celles concernant les déplacements et l'accessibilité.

Ainsi l'**objectif 1.1** vise à poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, la croissance de la population communale connaissant une légère hausse depuis 1999.

En effet, la commune a connu une légère augmentation de sa population entre 1999 et 2015 à hauteur de 0,2% par an, passant de 312 à 321 habitants. Cette augmentation se confirme avec les dernières données du recensement communal qui présente une population de 336 habitants en 2019.

De plus la commune constate que les demandes d'installations de la part de jeunes couples avec ou sans enfants ont augmenté lors des dernières années. Cependant, le manque de terrains disponibles, ne permet pas l'installation de nouveaux ménages.

La commune souhaite donc profiter de cette dynamique locale pour permettre l'arrivée de nouveaux habitants

La commune envisage donc une croissance moyenne annuelle de 0,5%, légèrement supérieure à celle observé ces dernières années, qui était de 0,2% par an entre 1999 et 2015. Cette croissance démographique permettra à la commune d'atteindre une population totale de 362 habitants d'ici les 15 prochaines années, la commune estimant que la position du territoire à proximité de Sézanne doit lui permettre d'accueillir de nouveau habitants.

Cet objectif d'accueil de nouveaux habitants est complété par la prise en compte d'un desserrement des ménages de l'ordre de 0,1 habitant par ménage dans les prochaines années induisant un besoin de logements supplémentaires.

Cette hypothèse de desserrement des ménages est faible puisque l'ouverture de nouveau terrain constructible doit permettre l'accueil de nouveaux ménages avec enfants ou ayant la volonté d'avoir des enfants. Etant donné ce constat et le phénomène de baisse nationale de la taille moyenne des ménages, on peut supposer que la commune va continuer à connaître une baisse de cette taille moyenne, mais dans une moindre mesure.

L'**objectif 1.1** contribue également à mettre en avant la volonté de la commune d'accueillir ces nouveaux habitants dans un cadre favorable à la qualité de vie en lien avec les constructions. Ainsi, le PLU doit permettre le maintien de l'enveloppe urbaine existantes en y autorisant une offre de logement diversifié et adapté aux enjeux environnementaux.

En parallèle du développement démographique, la commune souhaite permettre le maintien et le développement des activités présentes sur le territoire.

Il s'agit notamment de l'activité agricole et de l'agro-industrie. En effet, la commune est consciente de l'importance de la présence de ces activités sur le territoire et souhaite mettre en œuvre un PLU permettant leur maintien et leur développement en permettant notamment leur diversification au sein de **l'objectif 1.2**.

**L'objectif 1.2** fixe également des dispositions permettant de réaliser ce souhait en affirmant la volonté de la commune de permettre l'accueil de commerces de proximités et d'activités artisanales qui participe à la vie du village.

La commune est également favorable à l'accueil de projets d'énergies renouvelables, si ces derniers s'intègrent dans l'environnement et le cadre paysager local.

La commune a défini un objectif concernant l'offre en équipements publics et de loisirs afin d'accompagner ce développement démographique.

Pour cela **l'objectif 1.3** fixe des dispositions visant à favoriser le maintien et le développement des équipements publics de sport et de loisirs pour permettre notamment la préservation de l'espace public en lien avec le foyer des sources et le développement d'activités de loisirs en lien avec les plans d'eau de la commune.

Il est également question de maintenir et de permettre l'évolution des équipements existants qui correspondent au caractère rural de la commune.

Enfin la commune souhaite faciliter l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication numérique (NTIC) qui est aujourd'hui indispensable au développement des activités économiques et artisanales et favorise l'accueil de nouveaux ménages.

Le dernier objectif de cette orientation vise à l'amélioration des déplacements et l'accessibilité en abordant les thèmes des déplacements professionnels et privés et des déplacements routiers et doux.

Les déplacements professionnels seront améliorés par l'optimisation des déplacements agricoles, notamment au travers d'une étude d'amélioration de la traversée du village (RD346)

Les déplacements privés sont pris en compte au travers des déplacements routiers, notamment de la problématique du stationnement, et des déplacements doux avec le souhait de s'appuyer sur le réseau de chemin existant pour développer la pratique de la marche notamment.

La deuxième orientation « **Favoriser un développement respectueux du cadre de vie et de l'environnement** » développe les volontés communales en termes de protection environnementale, de protection des espaces naturels et agricoles, et notamment en matière de modération de la consommation des espaces, et en matière de préservation du paysage naturel.

Ainsi, **l'objectif 2.1** traite de la protection et de la valorisation du paysage naturel local en mettant en avant les principaux éléments naturels du territoire, à savoir les masses, les arbres et les haies boisées isolées au sein de l'espace agricole et les abords du Grand Morin. Il s'agit également des jardins/vergers en lien avec le passage du Grand Morin qui offre des espaces de respirations au sein du village.

Mais aussi, la protection du paysage bâti qui font partie de l'histoire locale, tels que les vestiges de l'ancien château.

Enfin, la commune souhaite prendre en compte le besoin de maintenir la qualité des franges et des entrées de ville qui participe fortement au cadre de vie de la commune.

**L'objectif 2.2** vise à préciser les dispositions permettant de protéger les espaces naturel et agricole du territoire. Cette protection passe par la maîtrise de l'urbanisation en favorisant un développement urbain cohérent avec les objectifs démographiques fixés précédemment et en favorisant la résorption des dents creuses.

Cet objectif est appuyé par un objectif chiffré de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels pour les 15 prochaines années. Cet objectif a été fixé en prenant en compte la consommation d'espaces des 15 dernières années, calculée par l'étude du cadastre, des photos aériennes et des visites de terrains, les données de la DREAL sur la période 1999 - 2009 et les objectifs démographiques et d'accueil d'activités fixé précédemment.

Ainsi la commune se fixe une consommation d'espaces agricole et naturel maximale de 0,2 ha par an qui permettra de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et d'entreprises.

La commune émet également la volonté d'optimiser la densification des nouvelles opérations d'aménagement en fixant une densité moyenne de 12 logements/ha. Cette optimisation de la densité bâtie permettra de limiter l'étalement urbain au détriment des espaces agricoles et naturels

**L'objectif 2.3** permet d'identifier les points environnementaux sensibles du territoire qui méritent d'être protégé au travers de l'élaboration du PLU. Ainsi, la commune souhaite protéger l'eau en tant que ressource et en tant que milieu écologique important en préservant les zones humides et le périmètre de protection de captage en y limitant fortement les possibilités de constructions et en incitant à la gestion des eaux à la parcelle préservant ainsi la nappe phréatique.

Cet objectif met également en avant la protection des continuités écologiques et plus précisément de la trame verte et bleue qui se développe le long du Grand Morin.

Enfin, la commune identifie la ZNIEFF de type 1 « Bois du Parc au Nord de Sézanne » comme un élément du territoire à protéger en y interdisant les constructions qui ne sont pas en lien avec l'espace naturel et en y limitant les constructions liées à l'espace naturel et aux plans d'eau.

Enfin, **l'objectif 2.4** permet de montrer le souhait de la commune de tenir compte des différents risques et nuisances présents sur le territoire afin de les prendre en compte dans les futures opérations d'aménagement.







## Délimitation du secteur UAb

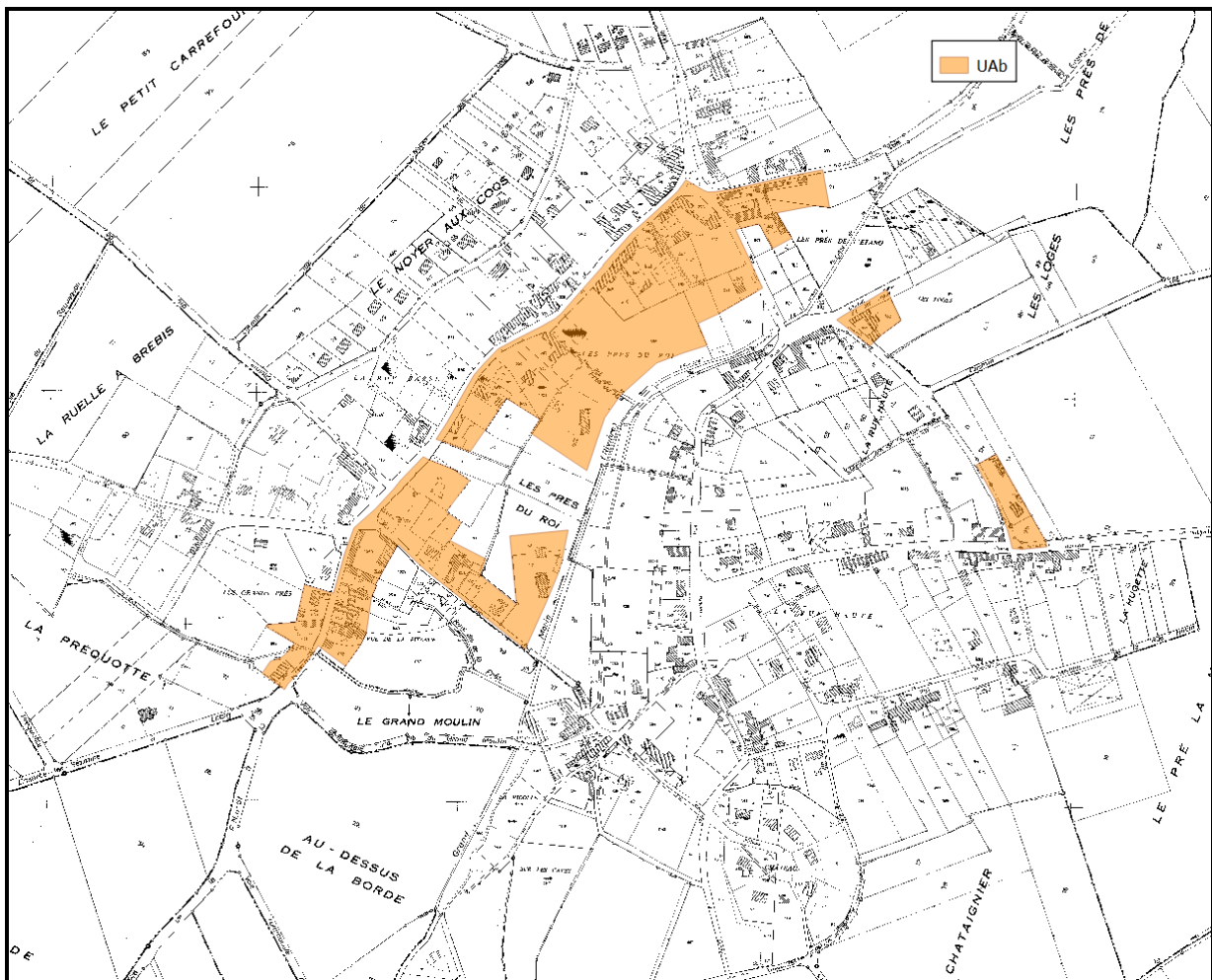
Le secteur UAb permet d'identifier la partie de la zone urbaine bâtie cumulant les enjeux environnementaux notamment le long du Grand Morin.

Cette espace constitue le principal corridor écologique de la commune en associant la trame bleue et la trame verte. On note également la présence de zones à dominante humide que la commune souhaite préserver.

Le secteur UAb s'étend à au Nord du Grand Morin puisque c'est sur cette partie que l'on trouve des constructions concernées par ces enjeux, les terrains non bâtis ont été classés en zone naturelle.

Les parcelles situées à l'Est du chemin Rouge ont également été intégrées au secteur UAb, celles-ci se situant dans le périmètre rapproché du captage.

Ainsi, le secteur UAb doit permettre de définir des règles adaptées à ces enjeux environnementaux en limitant notamment l'imperméabilisation des sols.



Extrait du zonage du PLU

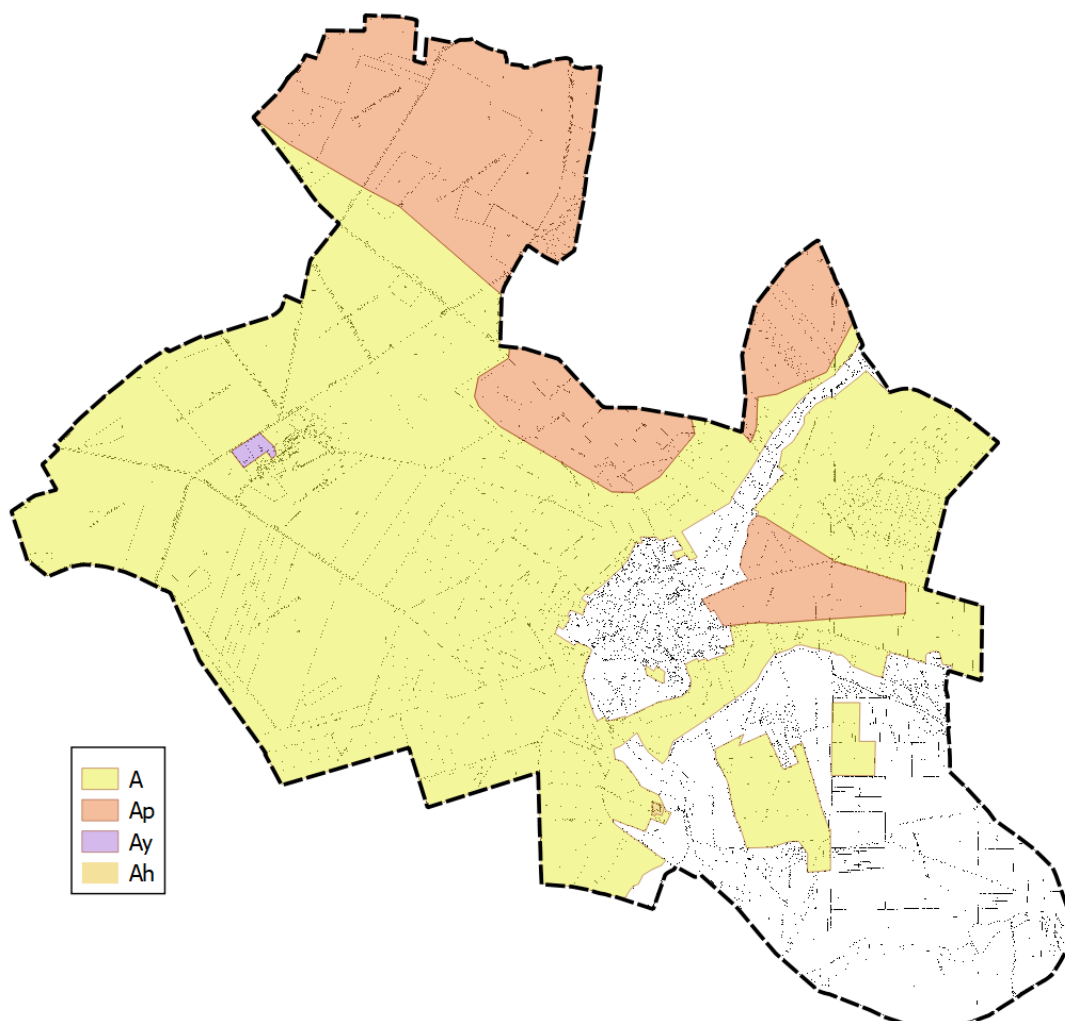


### 3.2.2 LA ZONE AGRICOLE

La zone A concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend :

- un **secteur Ap** inconstructible,
- un **secteur Ay** autorisant les activités économiques au sein de l'espace agricole,
- un **secteur Ah** destiné à l'habitat isolé.



*Extrait du zonage du PLU*

La délimitation de la zone A est conforme à la volonté de la commune de préserver l'activité agricole tout en protégeant les sites et les paysages conformément aux objectifs du PADD.

Elle permet également la diversification de l'activité agricole avec la définition du secteur Ay et la prise en compte des habitations existantes au sein de l'espace agricole avec le secteur Ah.

## Délimitation de la zone A

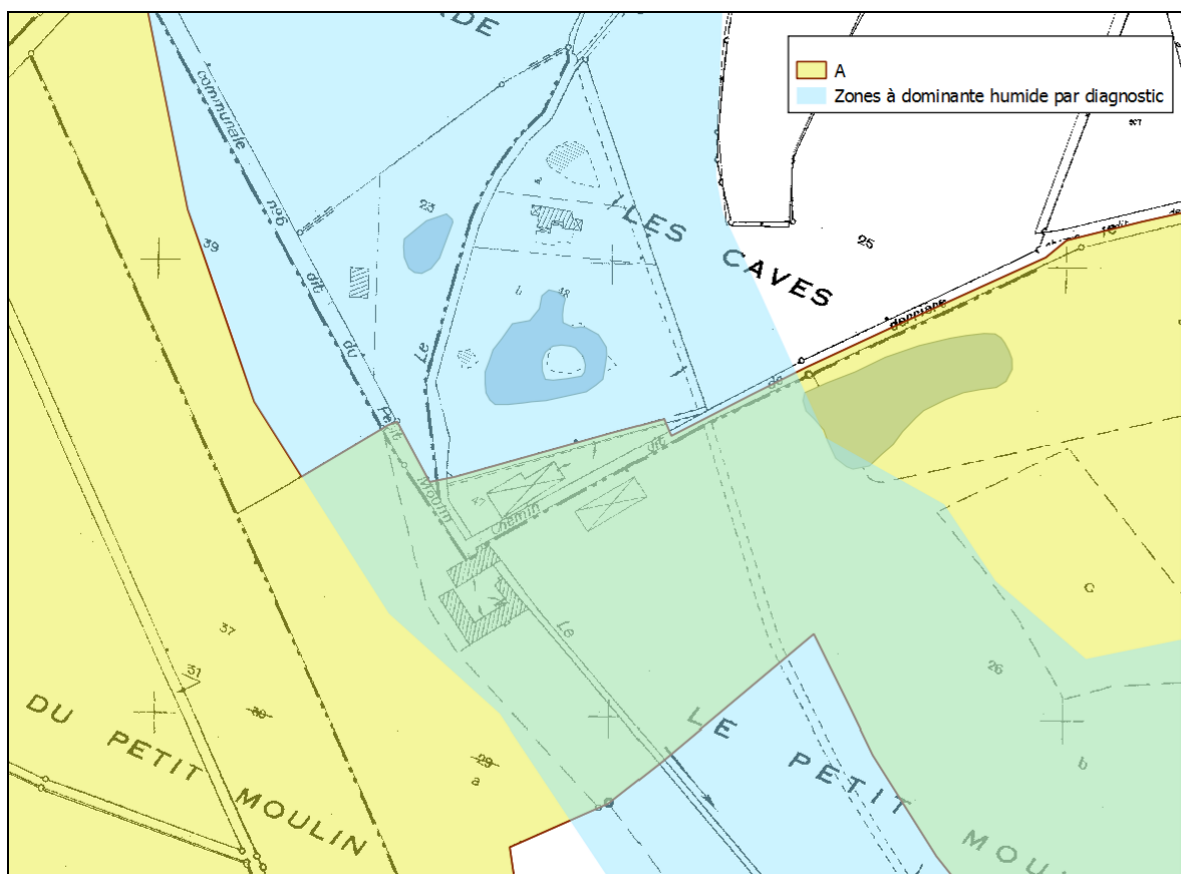
La zone agricole est située autour du tissu urbain et occupe la majeure partie du territoire communal.

Pour prendre en compte les besoins de cette activité et maintenir l'équilibre entre la partie urbanisée du territoire et la partie agricole, une réunion de concertation avec les exploitants agricoles a permis de tenir compte des exploitations existantes au regard de la localisation des exploitations et des projets éventuels de nouveaux bâtiments envisagés. Ainsi, les bâtiments agricoles situés en frange du village, aux écarts du Petit Moulin et des Epées sont conservés en zone agricole pour permettre leur développement.

La préservation des terres agricoles est quant à elle assurée par la limitation du développement urbain de la commune qui a privilégié la reprise des dents creuses pour son développement.

On note également la présence de terre agricole au sein du Bois du Parc que la commune a souhaité identifier en zone agricole afin d'affirmer leur caractère de terre agricole. Ces parcelles agricoles ne font pas partie de la ZNIEFF « Bois du Parc au Nord de Sézanne ».

La zone agricole a été définie sur une partie des abords du Grand Morin afin d'identifier l'écart du Petit Moulin comme espace agricole. En effet, on y trouve des bâtiments d'exploitation qui pourront faire l'objet d'évolution dans les années à venir. Cependant, l'écart du Petit Moulin est concerné en grande partie par des zones à dominante humide, l'exploitant devra donc s'assurer de la compatibilité de son projet de développement de son activité agricole avec la préservation de ces zones à dominante humide.

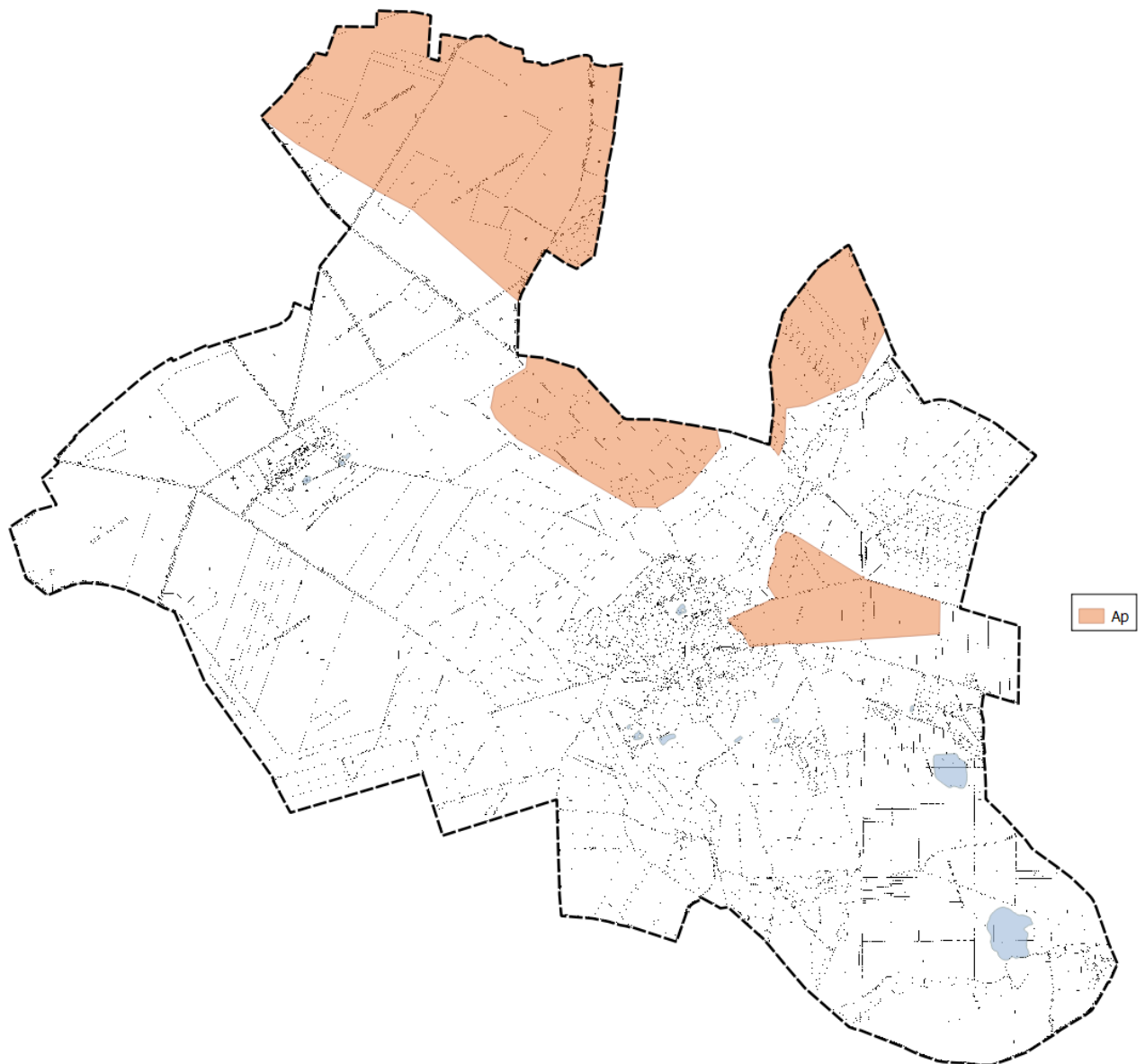


Extrait du zonage du PLU

### Délimitation du secteur Ap

La commune a délimité un secteur Ap correspondant au périmètre de protection éloigné du captage en eau potable et aux zones de fortes vulnérabilités liées à la pollution des sols.

De cette façon les constructions y seront fortement limitées dans le but de préserver la ressource en eau conformément aux objectifs du PADD et du SGAE des 2 Morin.



Extrait du zonage du PLU

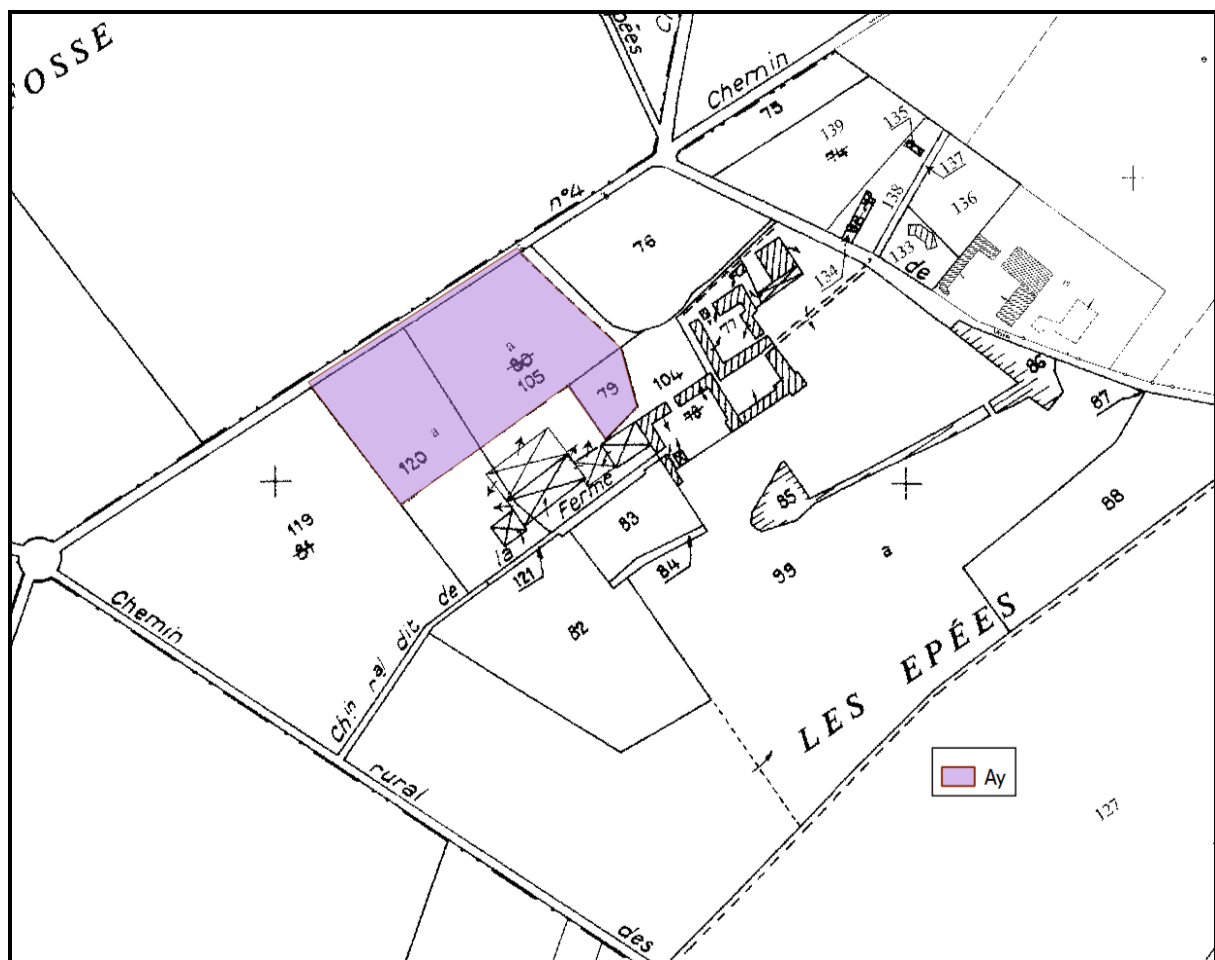
### Délimitation du secteur Ay

Suite à la réunion de concertation avec les exploitants agricole, un exploitant de l'écart de Epées a exprimé le développement d'une activité de stockage déjà existante au sein de son exploitation.

La commune a souhaité encadrer le développement de cette activité existante et en développement en définissant un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) Ay.

Ce secteur est défini sur les parcelles 79, 105 et 120 à l'écart des Epées pour une surface de 2,6 ha.

La commune a défini un STECAL de 2,6 ha pour permettre à l'exploitant de s'installer de la façon la plus pertinente ; cependant, les dispositions du secteur Ay limiteront de façon importante l'emprise au sol des constructions.



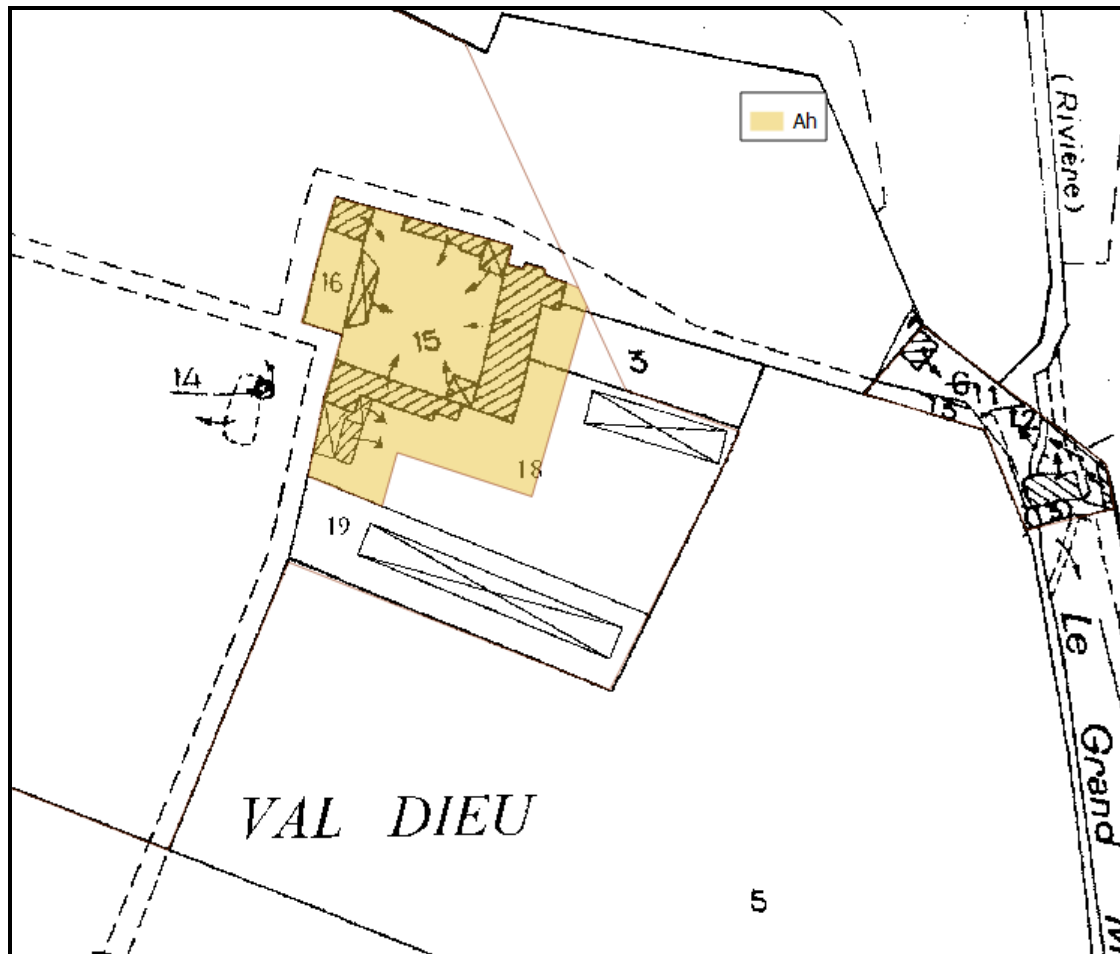
Extrait du zonage du PLU

### Délimitation du secteur Ah

L'ancienne exploitation agricole du Val Dieu est aujourd'hui une habitation appartenant à un tiers.

Les bâtiments liés à cette habitation sont donc intégrés au secteur Ah destiné aux habitations isolées de l'espace agricole.

Les limites du secteur Ah ont été définies selon le tracé des chemins privés existants et selon une distance de 10 mètres depuis les constructions pour permettre la construction d'annexes et d'extensions de façon limitée.

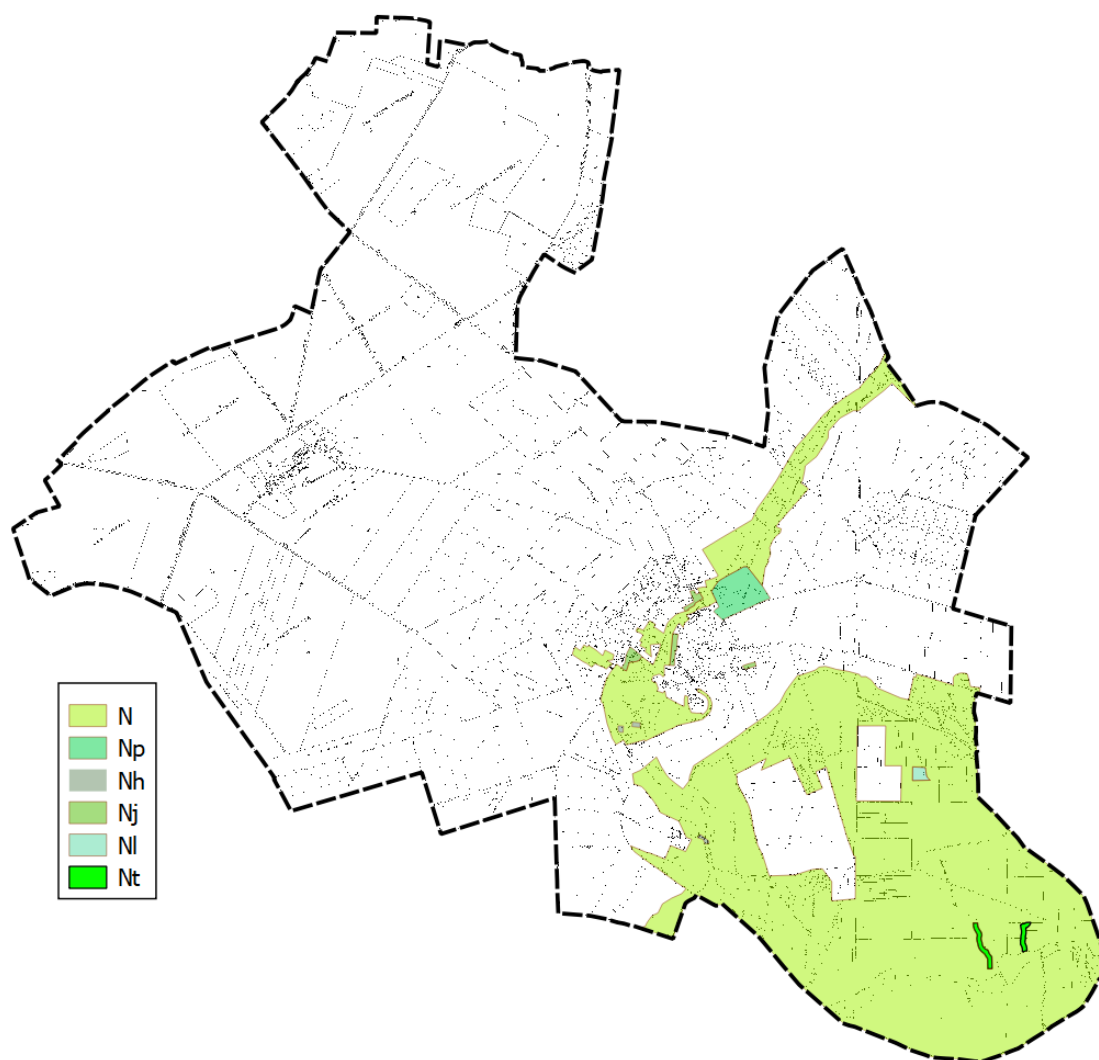


### 3.2.3 LA ZONE NATURELLE

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un **secteur Np** situé dans le périmètre de protection rapproché du captage,
- un **secteur Nj** correspondant aux terrains de jardins et vergers cultivés par des particuliers,
- un **secteur Ni** dédié aux activités de loisirs liées aux plans d'eau dans le respect du caractère naturel de la zone,
- un **secteur Nt** dédié aux activités de loisirs et de tourisme liées aux plans d'eau dans le respect du caractère naturel de la zone.
- un **secteur Nh** destiné à l'habitat isolé.



*Extrait du zonage du PLU*

L'objectif de la zone N est de préserver l'environnement, les espaces naturels et les paysages et de prendre en compte l'état initial de l'environnement et la présence de constructions existantes (habitations, loisirs) ou de projet (loisirs)





## Délimitation des secteurs NI et Nt

La commune compte deux plans d'eau important situés au sein du Bois du Parc. Ces plans d'eau font l'objet de demande d'installation de constructions de loisirs en lien avec le caractère naturel de la zone.

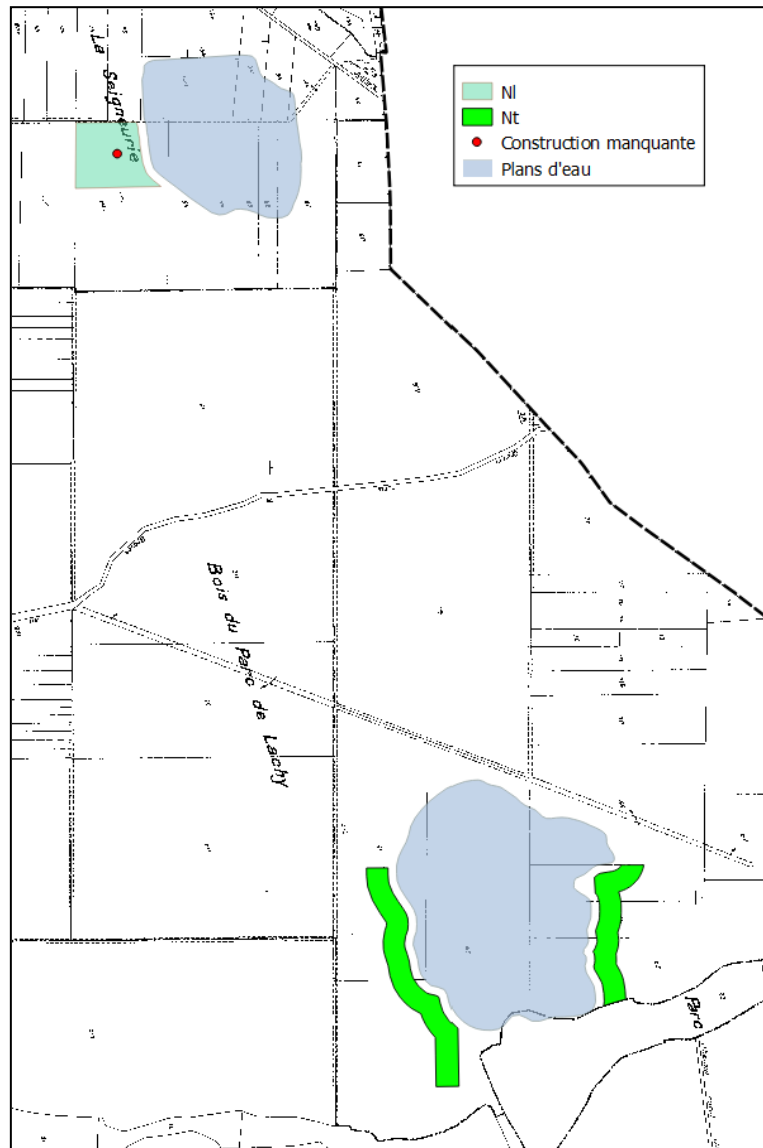
Afin de permettre l'installation de ces constructions à vocation de loisirs tout en s'assurant de la préservation du caractère naturel du secteur, la commune a défini deux STECAL NI et Nt autorisant ce type de constructions.

A noter que le secteur Nt autorise en plus des constructions à vocation de loisirs, des constructions liées aux activités touristiques de façon limitées. Le but est de permettre le développement d'une activité d'hébergement touristique en lien avec le cadre naturel du plan d'eau.

De cette façon, ont été identifiés les terrains les moins sensibles ayant déjà fait l'objet de défrichement et/ou de construction.

Ainsi, la commune limite le développement de ces constructions aux seuls secteurs définis et garde la maîtrise de leur implantation notamment en termes de hauteur, d'implantation et de densité.

A noter que les secteurs NI et Nt ont été définis à 10 mètres des plans d'eau afin de ne pas permettre les constructions sur leurs abords immédiats.



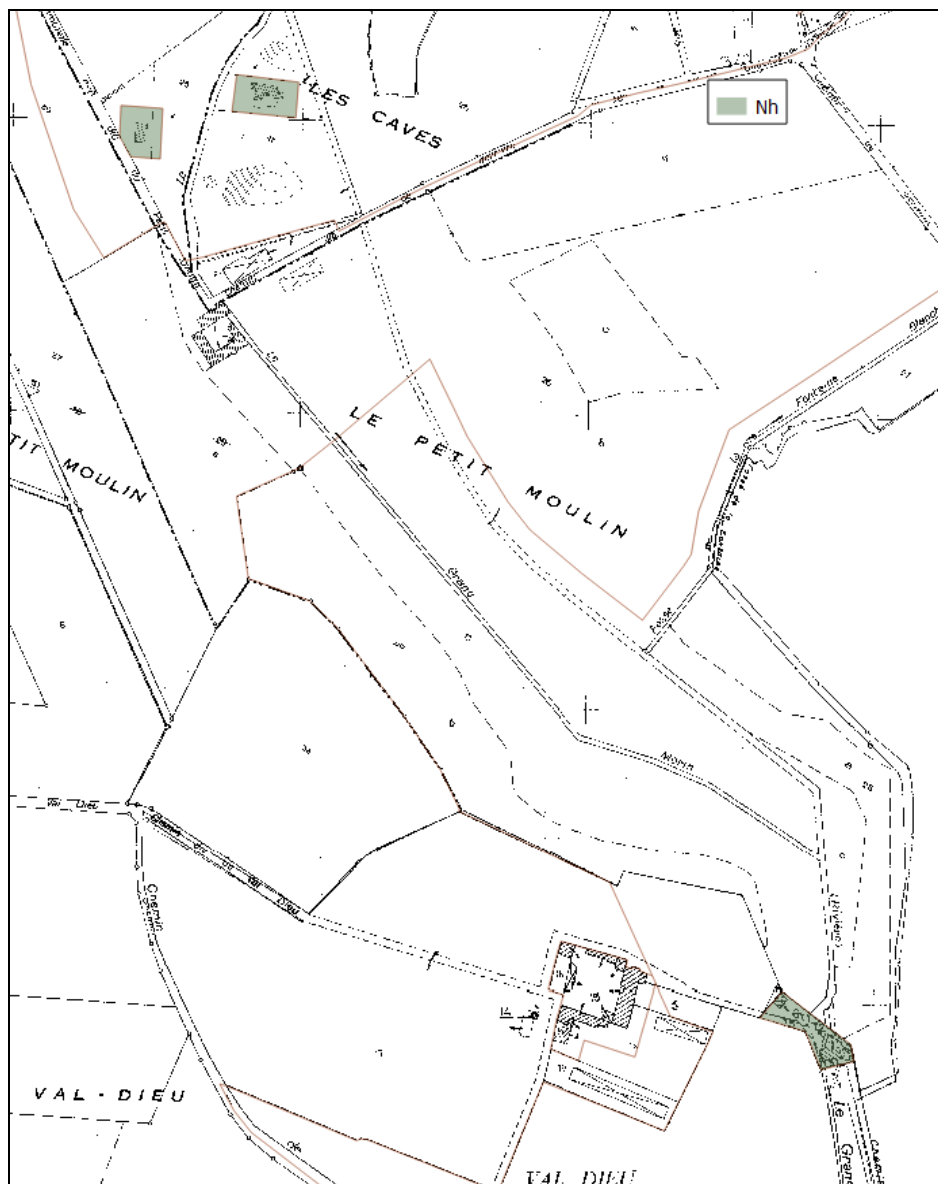
Extrait du zonage du PLU

## Délimitation du secteur Nh

Les constructions existantes situées au Val Dieu et aux Caves sont occupées par des habitations.

Afin de tenir compte de leur existence et de permettre aux propriétaires de faire évoluer les constructions dans la limite du respect de l'environnement. Les constructions sont intégrées au secteur Nh destiné aux habitations isolées de l'espace naturel.

Les limites du secteur Nh ont été définies selon le tracé des chemins privés existants, des emprises publiques et selon une distance de 10 mètres depuis les constructions pour permettre la construction d'annexes et d'extensions de façon limitée.



## 3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU

### 3.3.1 JUSTIFICATIONS DES REGLES ASSOCIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE

Outre les limites des différentes zones du PLU, les plans de zonage (pièces 3B et 3C) du PLU comportent un certain nombre de figurés graphiques instaurés en application de différents articles du Code de l'urbanisme, traduisant des règles spécifiques.

#### Espaces Boisés Classés (EBC)

Pour assurer la protection des espaces boisés présents ponctuellement sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L.113-1 à L.113-4 du code de l'urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé des sites, en complément des zones naturelles ainsi que les boisements isolés au sein de l'espace agricole.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

La majorité des espaces boisés sont protégés au titre des espaces boisés classés à conserver, il s'agit de l'espace boisé situé à l'extrémité Nord du territoire, du Bois du Parc, de la ripisylve du Grand Morin au sein du village et des boisement associés au sein de l'espace agricole, des boisements de plus petite taille et isolés au sein de l'espace agricole qui ont pour effet de marquer le paysage agricole et des boisement accompagnant le lotissement du château et participant à son intégration paysagère.

Ce sont ainsi **321,5 ha** qui ont été protégés au titre des espaces boisés classés.

#### Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien.

## Liste des emplacements réservés

<b>EMPLACEMENT RESERVE</b>			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
<b>1</b>	Confortement du chemin existant	183 m <sup>2</sup>	Commune
<b>2</b>	Confortement du chemin existant et création d'un pan coupé	142 m <sup>2</sup>	Commune
<b>3</b>	Aménagement d'un espace de stationnement	1311 m <sup>2</sup>	Commune
<b>4</b>	Aménagement écoulement des eaux et chemin	373 m <sup>2</sup>	Commune
<b>5</b>	Création d'une voirie d'accès	315 m <sup>2</sup>	Commune
<b>6</b>	Création d'un cheminement vers le coeur d'îlot et aménagement des réseaux	148 m <sup>2</sup>	Commune
<b>7</b>	Création d'un pan coupé	30 m <sup>2</sup>	Commune

Les emplacements n°1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 permettent de répondre à l'objectif 1.4 du PADD portant sur l'intégration de la mobilité et de l'accessibilité dans le cadre du développement communal. En effet, le développement de la commune peut entraîner des problématiques liées aux mobilités et au stationnement que la commune souhaite anticiper en renforçant son réseau routier et son offre en stationnement. Il s'agit également d'assurer la sécurité du réseau communal.

### Éléments de patrimoine et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

#### Liste des éléments de patrimoine et de paysage

ELEMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE L151-19 CU			
	Désignation		Désignation
1	Lavoir	9	Anciennes galeries du château
2	Lavoir	10	Ensemble bâti (maison ancienne et grange)
3	Lavoir	11	Ancienne chocolaterie
4	Source du Grand Morin	12	Etang
5	Ensemble bâti (maison ancienne et grange)	13	Haie
6	Maison ancienne «le château»	14	Chemin du Château
7	Maison ancienne	15	Anciennes douves du château
8	Maison ancienne	16	Haie

Ces éléments font partie intégrante du patrimoine historique et de la qualité paysagère de Lachy. Ces éléments font notamment référence au passé de la commune en lien avec les Comtes de Champagne, il s'agit des éléments n°9, 14 et 15.

Mais la commune a également souhaité identifier le patrimoine urbain « commun » qui participe au caractère villageois de la commune. Il s'agit des 3 lavoirs encore existant (n°1 à 3), de maisons anciennes et d'ensemble bâti typique de la région champenoise (n°5 à 8 et n°10 et 11).

Enfin, la commune a identifié des éléments naturels participant fortement au cadre paysager du territoire et plus particulièrement au sein de l'espace urbain. Il s'agit de la source du Grand Morin (n°4), de l'étang communale (n°12) et de haie (n°13 et 16).

L'identification des ces éléments de patrimoine et de paysages répondent à la problématique soulevée dans le diagnostic de territoire et à l'orientation du PADD « **2.1 Prendre en compte le paysage local favorisant le cadre de vie** ».

### 3.3.2 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU

	Zone urbaine UA, secteurs UAa et UAb et zone d'urbanisation future 1AU
<b>Usage des sols et destination des constructions</b> (L.151-9 CU)	<p>La <b>zone urbaine UA</b> est principalement vouée à recevoir des constructions d'habitations. Mais les élus souhaitent y permettre une mixité des fonctions conformément aux objectifs du PADD et notamment aux objectifs 1.2 et 1.3 portant sur le développement des activités économiques au sein du village et des équipements publics de loisirs.</p> <p>Cependant, cette mixité fonctionnelle ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie des habitants. Ainsi, les élus ont fait le choix d'interdire ou de limiter en surface les destinations et sous-destinations n'étant pas compatibles avec le caractère résidentiel de ces zones.</p> <p>Les <b>secteurs UAa et UAb</b> qui permettent de différencier les secteurs soumis à enjeux environnementaux ou présentant des conditions particulières d'évacuation des eaux pluviales interdisent en plus les exploitations agricoles afin de limiter l'impact sur ces zones.</p> <p>La <b>zone 1AU</b> permet d'identifier un cœur d'îlot vert au sein de l'espace urbain du village afin d'y assurer une urbanisation cohérente avec l'ensemble de la zone UA. Ainsi, les dispositions de la zone UA sont applicable à la zone 1AU.</p>

<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p>Afin de conserver une cohérence entre le bâti ancien du bourg et les futures constructions, les habitations devront présenter un profil similaire limité à une hauteur de 10 mètres permettant la réalisation d'un gabarit de type : rez-de-chaussée + 1 étage + comble.</p> <p>De plus, afin de limiter la réalisation d'annexes de taille et de volume trop important leur hauteur est limitée à 6 mètres au point le plus haut.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant et aux équipements d'intérêt collectif pour ne pas freiner ce genre d'initiative.</p> <p>L'implantation en limite d'emprises publiques est imposée avec un recul de 6 mètres afin de tenir compte de la réalisation d'un espace de stationnement et limiter les sorties de garages directes sur les voies pour des raisons de sécurité. Cependant, ces dispositions peuvent être dérogées dans le cas d'une construction existante afin de permettre l'intégration des constructions dans le tissu urbain existant.</p> <p>En ce qui concerne les limites séparatives, les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres afin de limiter tant que possible les conflits de voisinage notamment dû à l'ombre portée des bâtiments.</p> <p>L'implantation des constructions sur une même unité foncière et l'emprise au sol des constructions est règlementée afin d'assurer une distance permettant le passage de véhicules et notamment des véhicules de défense incendie. Cette distance est fixée à 6 mètres minimum pour correspondre au minimum au double de la distance imposée par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Dans la zone UA, seule l'emprise au sol des constructions et installations à destination d'industrie est règlementée afin de ne permettre uniquement l'installation de « petites » industries qui présentent moins d'impact sur le caractère résidentiel des zones.</p> <p>Dans les secteurs UAa et UAb, des emprises au sol spécifiques ont été déterminées pour limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols sur le rejet des eaux pluviales en secteur UAa et sur les enjeux environnementaux (zone humide, ...) en secteur UAb.</p> <p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village, lié à son identité architecturale.</p> <p>Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur les façades, les toitures et les clôtures. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures.</p> <p>Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées ont été définies afin de limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols dans la même logique que les réglementations de l'emprise au sol.</p>
---	---

<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p>Il est demandé que soit privilégiée l'utilisation d'essences mélangées en cas de plantation de haies ainsi que l'intégration paysagère des bâtiments utilitaires et des dépôts afin de préserver le paysage urbain du village.</p> <p>La zone urbaine UA et la zone d'urbanisation future 1AU règlementent également le stationnement, qui devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg.</p> <p>De plus, il est imposé la réalisation de deux places de stationnement par logement en plus du stationnement couvert pour s'assurer que le stationnement sera limité sur l'emprise publique.</p> <p>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</p>
<p><b>Équipements et réseaux</b> (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Les largeurs minimales définies et l'obligation de réaliser des espaces de retournement permettent ainsi de garantir cette desserte.</p> <p>Des largeurs inférieures pourront être définies afin de s'adapter aux formes urbaines. En effet, un quartier d'habitation ne présentant pas les mêmes besoins qu'une zone d'activités ou qu'une voie de trafic.</p> <p>En terme d'accès, les élus ont fait le choix d'imposer une largeur minimale de 6 mètres afin que chaque terrain constructible soit accessible pour assurer la sécurité de tous, notamment en terme de défense incendie.</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement selon la réglementation en vigueur s'imposant aux futures constructions au-delà de la réglementation du PLU.</p> <p>Le souhait de développer le village, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>

	<b>Zone Agricole A et secteurs Ap, Ay et Nh</b>	<b>Zone Naturelle N et secteurs Np, Nj, NI et Nh</b>
<b>Usage des sols et destination des constructions</b> (L.151-9 CU)	<p>La <b>zone A</b>, doit permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles et la préservation des terres agricoles.</p> <p>Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles sont seules autorisées en zone A.</p> <p>Le <b>secteur Ap</b> doit permettre la protection de la ressource en eau en identifiant le périmètre de protection éloigné du captage.</p> <p>Pour cela, seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés y sont autorisés.</p> <p>Le <b>secteur Ay</b> doit permettre le maintien d'une activité agricole pratiquant également une activité de stockage industriel.</p> <p>Ainsi, le secteur Ay autorise en plus des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des exploitations agricoles, les constructions et changement de destination à destination d'entrepôt.</p> <p>Le <b>secteur Ah</b>, qui se présente comme un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) autorise uniquement les extensions et annexes des constructions d'habitation existante de façon limitée.</p>	<p>La <b>zone N</b>, doit permettre la préservation des espaces naturels et des corridors écologiques de la commune.</p> <p>Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations forestières sont seules autorisées en zone N.</p> <p>Le <b>secteur Np</b> doit permettre la protection de la ressource en eau en identifiant le périmètre de protection rapproché du captage.</p> <p>Pour cela, seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés y sont autorisés.</p> <p>Le <b>secteur Nj</b> permet d'identifier les espaces de jardins et vergers à préserver à proximité du Grand Morin et en frange de l'urbanisation tout en permettant les constructions liées à l'entretien de ces jardins et vergers. Ainsi, le secteur Nj autorise la construction de constructions et d'installations à vocation de loisirs (abris à bois, abris de jardin, ...) à condition que le nombre de constructions n'excède pas 1 bâtiment par unité foncière.</p> <p>Le <b>secteur NI</b>, qui se présente comme un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) autorise la construction d'abris de loisirs de façon limitée pour permettre le développement des loisirs en lien avec les plans d'eau.</p> <p>Le <b>secteur Nt</b> qui se présente comme un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) autorise la construction d'hébergement hôtelier et touristique et les abris de loisirs de façon limitée pour permettre le développement des loisirs en lien avec les plans d'eau.</p> <p>Le <b>secteur Nh</b>, qui se présente comme un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) autorise uniquement les extensions et annexes des constructions d'habitation existante de façon limitée.</p>

<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p>Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation sera limitée à 10 mètres au point le plus haut et de 6 mètres pour les annexes en zone A et au sein du secteur Ah.</p> <p>La hauteur des bâtiments d'activités n'est pas réglementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de l'activité.</p> <p>Des règles d'implantations sont imposées afin de ne pas engendrer de conflit d'usage ou de nuisances sur l'emprise publique et notamment en termes de circulation. Cette distance de 6 mètres depuis les voies et emprises publiques permet notamment le passage et la manœuvre des engins agricoles.</p> <p>Dans le secteur Ah, les extensions et annexes des constructions d'habitations existantes sont limitées à une surface de 30m<sup>2</sup> maximum par extension et par annexe sur une même unité foncière afin de limiter l'impact de ces constructions sur l'espace agricole et le paysage local.</p> <p>Au sein du secteur Ay, une emprise au sol de 10% a été définie pour limiter la consommation d'espaces pouvant être engendrée par le STECAL. Cette emprise permettra d'assurer une maîtrise des constructions sur l'ensemble d'une unité foncière et non à la parcelle ou à la construction.</p> <p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD. Les mêmes règles que les zones urbaines s'appliquent aux habitations.</p>	<p>Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation sera limitée à 10 mètres au point le plus haut et de 6 mètres pour les annexes au sein du secteur Nh.</p> <p>Afin de limiter l'impact des constructions au sein des STECAL Nj, Ni et Nt, les hauteurs des constructions sont limitées à 3 mètres.</p> <p>Des règles d'implantations sont imposées afin de ne pas engendrer de conflit d'usage ou de nuisances sur l'emprise publique et notamment en termes de circulation. Cette distance de 6 mètres depuis les voies et emprises publiques et de 3 mètres depuis les limites séparatives.</p> <p>Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives pour les secteurs Nj, Ni et Nt sont plus souples pour convenir à la taille plus petite des parcelles de jardins et vergers et liées aux plans d'eau. Cette distance de 1 mètre, permet notamment l'entretien autour des cabanons.</p> <p>Dans le secteur Nh, les extensions et annexes des constructions d'habitations existantes sont limitées à une surface de 30m<sup>2</sup> maximum par extension et par annexe sur une même unité foncière afin de limiter l'impact de ces constructions sur l'espace agricole et le paysage local.</p> <p>Au sein des secteur Nj, Ni et Nt, la commune a fait le choix de limiter l'emprise au sol d'une construction à 20m<sup>2</sup> ; le nombre de cabanon étant déjà limité à 1 par unité foncière. De plus dans le secteur Nt le nombre de constructions est limité à 5 par unité foncière afin de ne pas permettre l'aménagement de zone touristique trop importante dans le but de respecter le cadre naturel (ZNIEFF, Zones humides, ...)</p>
---	--	--

<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p>Aucune part minimale de surfaces non-imperméabilisées n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole.</p> <p>Une disposition a été définie sur la réalisation d'écrans végétaux autour des dépôts à l'air libre et des espaces de stationnement afin de préserver la qualité paysagère de la commune.</p> <p>De plus, il est demandé que soit privilégiée l'utilisation d'essences mélangées en cas de plantations de haies afin d'assurer la qualité paysagère des aménagements.</p> <p>Aucune réglementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole.</p>	<p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD. Les mêmes règles que les zones urbaines s'appliquent aux habitations.</p> <p>Aucune part minimale de surfaces non-imperméabilisées n'est définie. Ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace naturel.</p> <p>Une disposition a été définie sur la réalisation d'écrans végétaux autour des bâtiments non construits dans des matériaux traditionnels (bois, pierre, ...) afin de préserver la qualité paysagère de la commune.</p> <p>De plus, il est demandé que soit privilégiée l'utilisation d'essences mélangées en cas de plantations de haies afin d'assurer la qualité paysagère des aménagements.</p> <p>Aucune réglementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace naturel.</p>
<p><b>Équipements et réseaux</b> (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).</p> <p>En terme d'accès, les élus ont fait le choix de ne pas contraindre les futures constructions. Ils souhaitent cependant, que chaque terrain constructible soit accessible pour assurer la sécurité de tous, notamment en terme de défense incendie.</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie.</p>	

### **3.3.3 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR L'OAP**

L'aménagement global de la zone a été envisagé au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'OAP de la zone 1AU a été définie de façon à répondre aux orientations du PADD pour permettre l'accueil de nouveaux habitants en favorisant la densification du village et notamment à l'objectif 1.1 qui fixe un rythme de croissance moyen de 0,5% par an pour les 15 prochaines années.

De plus, cette orientation d'aménagement intègre la problématique de l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage local en imposant un traitement végétal des limites séparatives conformément à l'objectif 2.1 du PADD qui vise à assurer la création de franges urbaines de qualité en lien avec les nouvelles opérations d'aménagement.

Enfin, l'OAP intègre la problématique des déplacements en imposant la réalisation d'un cheminement piéton qui permettra une continuité entre le village et ce nouveau secteur bâti conformément à l'objectif 1.4 du PADD qui vise à intégrer la mobilité et l'accessibilité au développement communal.

## **3.4 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES**

La politique de développement menée au travers de l'élaboration du PLU a été définie dans le respect des nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.), et en particulier les principes fixés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

En effet, les périmètres des zones constructibles ont été définis en fonction des parties urbanisées existantes et des besoins notamment en termes d'habitat et d'activités.

De plus, au travers de son PLU, la commune favorise le comblement des dents creuses et ne définit aucune extension urbaine afin de réduire la consommation d'espaces agricole et naturel et de limiter l'extension des réseaux et des déplacements favorisant les émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, les risques et nuisances de toute nature (périmètres sanitaires, ICPE, ...) et les enjeux environnementaux (zones humides, corridors écologiques) ont été pris en compte en n'y développant pas l'urbanisation.

Ainsi le PLU permet un développement démographique et une pérennisation des activités agricole et sylvicole dans le respect des entités paysagères, du patrimoine naturel et urbain et de l'environnement du territoire.

Le territoire de Lachy n'étant pas couvert par un SCoT, un PDU ou un PDH, le PLU ne va pas à l'encontre des dispositions énoncées à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme.

Dispositions supra-communales à respecter	Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible
<p><b>Extrait des principaux objectifs du SRADET Grand Est applicable au PLU:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectif 6 ■ Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages</li> <li>- Objectif 7 ■ Préserver et reconquérir la trame verte et bleue</li> <li>- Objectif 10 ■ Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau</li> <li>- Objectif 11 ■ Économiser le foncier naturel, agricole et forestier</li> <li>- Objectif 12 ■ Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients</li> <li>- Objectif 13 ■ Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien</li> <li>- Objectif 14 ■ Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation</li> <li>- Objectif 15 ■ Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique</li> </ul> <p><b>Extrait des orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La diminution des pollutions ponctuelles ;</li> <li>- La diminution des pollutions diffuses ;</li> <li>- La restauration des milieux aquatiques ;</li> <li>- La gestion de la rareté de la ressource en eau ;</li> <li>- La prévention du risque d'inondation.</li> </ul> <p><b>Extrait des enjeux du SAGE des 2 Morin :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La protection de la qualité de l'eau ;</li> <li>- La protection des zones de forte vulnérabilité des nappes ;</li> <li>- La limitation du ruissellement ;</li> <li>- La préservation et le rétablissement des continuités écologiques ;</li> <li>- La préservation des berges et de la ripisylve ;</li> </ul>	<p><b>Compatibilité avec le SRADET Grand Est :</b></p> <p>Au travers de son PADD et des choix de délimitation des zones naturelles, agricoles et urbaines, le PLU de Lachy assure la protection et la préservation des espaces naturels et des sites à forts enjeux environnementaux (cours du Grand Morin, zones humides, espaces forestiers, source du Grand Morin).</p> <p>De plus, dans le cadre du PLU, la commune a fait le choix de ne pas définir d'extension de l'urbanisation favorisant la reprise des logements vacants et des dents creuses et l'urbanisation d'un espace agricole délaissé au cœur du village (zone 1AU).</p> <p><b>Compatibilité avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie et le SAGE des 2 Morin :</b></p> <p>Le PLU prévoit la préservation du cours du Grand Morin et de ses abords avec un classement en zone naturelle N ou en secteurs Nj et Nh limitant fortement les possibilités de construction et les interdisant même à certains endroits avec une identification en EBC.</p> <p>Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE et aux enjeux du SAGE suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restauration des milieux aquatiques ;</li> <li>- La préservation et le rétablissement des continuités écologiques ;</li> <li>- La préservation des berges et de la ripisylve ;</li> <li>- La restauration des espaces de mobilité des cours d'eau.</li> </ul> <p>Les espaces actuellement bâtis et concentrant les enjeux environnementaux tels que les zones humides et les risques tels que les zones d'expansion de crues et les remontées de nappes sont classés au sein d'un secteur spécifique de la zone urbaine (UAb) limitant fortement l'emprise au</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- La restauration des espaces de mobilité des cours d'eau ;</li> <li>- La lutte contre les espèces envahissantes exotiques ;</li> <li>- La protection des zones humides ;</li> <li>- La protection de la zone d'expansion des crues.</li> </ul> <p><b>Extrait des objectifs du PGRI du bassin Seine-Normandie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ réduire la vulnérabilité des territoires</li> <li>✓ agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages</li> <li>✓ raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés</li> <li>✓ mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque</li> </ul> <p><b>Extrait des défis du SRCE Champagne-Ardenne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;</li> <li>- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;</li> <li>- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;</li> <li>- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;</li> <li>- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;</li> <li>- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.</li> </ul>	<p>sol des constructions et imposant une surface non-imperméabilisée plus importante. Les espaces non bâtis concernés par ces enjeux environnementaux et risques sont classés en zone naturelle N ou en secteur Nj.</p> <p>Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE, aux enjeux du SAGE et aux objectifs du PGRI suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prévention du risque d'inondation ;</li> <li>- La protection des zones de forte vulnérabilité des nappes ;</li> <li>- La protection des zones humides ;</li> <li>- La protection de la zone d'expansion des crues.</li> </ul> <p>Les périmètres de protection de captage rapprochés et éloignés ont été classés dans des secteurs spécifiques des zone A, N et UA afin de limiter les possibilités de constructions en emprise au sol et en destination.</p> <p>Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE et aux enjeux du SAGE suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La diminution des pollutions ponctuelles ;</li> <li>- La diminution des pollutions diffuses ;</li> <li>- La protection de la qualité de l'eau.</li> </ul> <p>Le règlement écrit interdit au sein de l'ensemble des zones du PLU l'utilisation d'espèces invasives dans les aménagements paysagers. Pour cela, la liste des espèces invasives réalisée par le SAGE des 2 Morin est annexée au règlement.</p> <p>Cela permet de répondre à l'enjeu du SAGE de lutte contre les espèces envahissantes exotiques.</p> <p><b>Compatibilité avec le SRCE Champagne-Ardenne :</b></p> <p>Le PLU est compatible avec les orientations du SRCE puisqu'il protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE et à l'échelle locale en classant en zone naturelle N les abords du Grand Morin, les milieux humides qui lui sont associés et les espaces boisés du territoire, notamment le Bois du Parc.</p> <p>Le STECAL NI situé dans le Bois du Parc permet de maîtriser le développement des constructions en lien avec les plans d'eau et ainsi réduire leurs impacts.</p> <p>Des Espaces Boisés Classés ont également été définis afin de préserver les boisements à proximité du Grand Morin, mais également au sein de la plaine agricole et des espaces forestiers plus importants.</p>
--	--

Les servitudes d'Utilité Publique :	Compatibilité avec les servitudes d'Utilité Publique :
<p><b>AS1</b> : Conservation des eaux - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales</p>	<p><b>AS1</b> : Le PLU a défini des secteurs spécifiques des zones A, N et UA permettant de prendre en compte les périmètres de protections rapproché et éloigné du captage de Lachy.</p> <p>Au sein de la zone UA, les parcelles concernées par le périmètre de protection éloigné sont classées en secteur UAb limitant fortement l'emprise au sol des constructions (10 % de l'unité foncière).</p> <p>Au sein de la zone naturelle, les parcelles concernées par le périmètre de protection rapproché sont classées en secteur Np inconstructible.</p> <p>Au sein de la zone agricole, les parcelles concernées par le périmètre de protection éloigné, sont classées en secteur Ap inconstructible.</p>
<p><b>I1 bis</b> : Hydrocarbures liquides - Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines</p>	<p><b>I1 bis</b> : Le PLU ne prévoit pas de zone constructible dans les secteurs affectés par le passage de pipeline. De plus, l'ensemble des informations relatives à cette pipeline est annexé au PLU afin de garantir la bonne information du public.</p>
<p><b>I4</b> : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques</p>	<p><b>I4</b> : Le PLU ne prévoit pas de zone constructible en dehors des parties actuellement urbanisées du territoire dans les secteurs affectés par le passage de canalisations électriques.</p>
<p><b>PT2</b> : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.</p>	<p><b>PT2</b> : Les constructions soumis à cette servitude sont limitées en hauteur. Les constructions prenant place sur ce site devront s'assurer de ne pas dépasser la limite de la cote NGF fixée par le texte d'institution.</p>
<p><b>PT3</b> : Télécommunications - Servitude relative aux réseaux de télécommunication</p>	<p><b>PT3</b> : Le PLU ne prévoit pas de zone constructible en dehors des parties actuellement urbanisées du territoire dans les secteurs affectés par le passage des réseaux de télécommunications.</p>
<p><b>T7</b> : Relations aériennes - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (couvre l'ensemble du territoire communal)</p>	<p><b>T7</b> : Les constructions soumis à cette servitude sont limitées en hauteur. Les futures constructions du territoire devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur.</p>



## **PARTIE 4 :**

# **INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION**

## 4.1 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

### 4.1.1 PRISE EN COMPTE DES RESERVES FONCIERES ET DU PHENOMENE DE RETENTION FONCIERE

#### Pour l'habitat

Un travail d'identification effectué par la commune a permis de localiser l'ensemble des terrains constructibles en dents creuses de la zone UA soumise au phénomène de rétention foncière.

La commune ne souhaite pas que le gel de ces parcelles situées au sein du village ou des zones d'urbanisation future compromettent les objectifs de développement fixés au sein du PLU.

Ce travail a permis de définir un taux de rétention d'environ 45% par rapport à l'ensemble des surfaces pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions en dents creuses.

**La commune a tenu compte de ce taux de rétention au sein de la zone urbaine pour établir son projet d'accueil de nouveaux habitants et en tiendra compte lors de la présentation du potentiel constructible du PLU.**



Parcelles	Type	Occupation	Surface
1219 et 1220	Dent creuse	Jardin/verger	0,17 ha
531, 532 et 535	Dent creuse	Jardin/verger	0,46 ha
713 et 715	Dent creuse	Jachère de 6 ans ou plus	0,14 ha
734	Dent creuse	Agricole (cultivé)	0,50 ha
1018	Dent creuse	Prairie non déclarée au RPG	0,37 ha
1252	Dent creuse	Jardin/verger	0,33 ha
947, 944, 774, de 20 à 23, 35, de 1345 à 1347, 1252 et 1253	Ouverture à l'urbanisation	Agricole (prairie permanente) + espace enherbé	1,08 ha
<b>TOTAL</b>			<b>3,05 ha</b>

### **4.1.3 PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DANS LE PLU**

Pour rappel, la commune a connu une légère augmentation de sa population entre 1999 et 2015 à hauteur de 0,2% par an, passant de 312 à 321 habitants. Cette augmentation se confirme avec les dernières données du recensement communal qui présente une population de 336 habitants en 2019.

De plus la commune constate que les demandes d'installation de la part de jeunes couples avec ou sans enfant(s) ont augmenté lors des dernières années. Cependant, le manque de terrains disponibles, ne permet pas l'installation de nouveaux ménages.

La commune envisage donc une croissance moyenne annuelle de 0,5%, légèrement supérieure à celle observée ces dernières années, qui était de 0,2% par an entre 1999 et 2015. Cette croissance démographique permettra à la commune d'atteindre une population totale de 362 habitants d'ici les 15 prochaines années.

Cet objectif nécessite la construction de 12 logements qui sont nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants.

Cet objectif d'accueil de nouveaux habitants est complété par la prise en compte d'un desserrement des ménages de l'ordre de 0,1 habitant par ménage dans les prochaines années induisant un besoin de 7 logements supplémentaires.

Ainsi, ce sont 19 logements qui sont nécessaires pour accueillir de nouveaux habitants et compenser le desserrement des ménages à venir.

Les statistiques 2015 de l'INSEE font apparaître 15 logements vacants sur le territoire communal dont seulement 6 pourraient potentiellement être réintroduits dans le parc de logements.

En effet, certains logements ont été vendus et la commune souhaite tenir compte de la vétusté d'autres logements ne pouvant difficilement être repris.

**Ainsi, la commune a besoin d'un potentiel de construction de 13 nouvelles constructions.**

La commune a souhaité identifier les dents creuses de l'enveloppe urbaine avant de pouvoir identifier des espaces d'urbanisation future permettant d'atteindre les objectifs démographiques et de satisfaire les besoins en logements.

La commune a donc décidé de conserver en zone urbaine immédiatement urbanisable, l'ensemble des parcelles correctement desservies pouvant accueillir des constructions. Il est à noter que ces dernières ne sont pas toujours libérables du fait du phénomène important de rétention foncière qui s'applique sur le village. Pour rappel, un taux de rétention foncière de 45% est applicable à la zone UA.

**Suite à l'identification des dents creuses et l'application du taux de rétention foncière, il est apparu que les capacités de constructions sont insuffisantes pour répondre aux objectifs démographiques de la commune.**

**La commune a donc fait le choix de ne pas définir de zone d'urbanisation future immédiatement urbanisable en extension de l'enveloppe urbaine.**

**Cependant, la commune a fait le choix de définir un cœur d'îlot en zone d'urbanisation future afin d'assurer son bon aménagement.**



## 4.1.4 BILAN DES SURFACES DU PLU

<b>SURFACES PLU</b>		
<b>Zones</b>	<b>Précision</b>	<b>Surface (en ha)</b>
<b>U</b>	<b>Zone urbaine</b>	<b>33,9</b>
UA	Zone urbaine	23,7
UAa	Secteur de la zone urbaine dont les eaux pluviales doivent être évacuées vers la rue des Sources	3,8
UAb	Secteur de la zone urbaine cumulant les enjeux environnementaux	6,4
<b>1AU</b>	<b>Zone à urbaniser</b>	<b>1,4</b>
1AU	Secteur de la zone urbaine constitué d'un cœur d'îlot vert inconstructible	1,4
<b>A</b>	<b>Zones agricoles</b>	<b>1300,9</b>
A	Zone agricole	985,8
Ap	Secteur de la zone agricole concerné par le périmètre de protection éloigné du captage	312,2
Ay	Secteur de la zone agricole autorisant les activités économiques	2,6
Ah	Secteur de la zone agricole destiné à l'habitat isolé	0,4
<b>N</b>	<b>Zones naturelles</b>	<b>358,2</b>
N	Zone naturelle	348,8
Np	Secteur de la zone naturelle concerné par le périmètre de protection rapproché du captage	5,6
Nj	Secteur de la zone naturelle correspondant aux terrains de jardins et vergers cultivés par des particuliers	1,7
NI	Secteur de la zone naturelle dédié aux activités de loisirs liées aux plans d'eau	0,6
Nt	Secteur de la zone naturelle dédié aux activités de loisirs et de tourisme liées aux plans d'eau	1,2
Nh	Secteur de la zone naturelle destiné à l'habitat isolé	0,3
	<b>TOTAL</b>	<b>1694</b>
	Dont EBC	321,5

Surfaces calculées par SIG

## 4.2 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

### 4.2.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

Les constructions anciennes et les extensions récentes sont désignées en zone UA, soit une « zone urbaine à vocation mixte ». Cette zone urbaine a été définie pour tenir compte des constructions existantes et des dents creuses dans le but de garder une cohérence entre les constructions anciennes et nouvelles au sein du tissu urbain du village, tout en permettant la réalisation de constructions modernes.

La zone urbaine UA n'engendrera donc pas d'évolution significative sur le paysage urbain en permettant la maîtrise du développement du village.

Le P.L.U. a identifié des éléments du patrimoine et du paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'éléments de patrimoine bâti marquant fortement le paysage urbain. Ces éléments concernent plus précisément des éléments remarquables en lien avec l'histoire des Comtes de Champagne, des maisons anciennes typiques du village et du patrimoine lié à l'eau (lavoirs). Ces identifications permettent à la commune une préservation et une mise en valeur du patrimoine local de la commune.

### 4.2.2 EVOLUTION DES PAYSAGES AGRICOLE ET NATUREL

Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois Solidarité et Renouveau Urbain (S.R.U.) et Urbanisme et Habitat (U.H.), du respect des principes inscrits dans les lois Grenelle et dernièrement dans la loi ALUR.

La préservation des terres agricoles et le développement de cette activité ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages, font partie des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

LES ZONES AGRICOLES ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs établis au cours de l'élaboration du PLU à travers une réunion spécifique aux acteurs agricoles. De plus un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) a été déterminé pour permettre le développement d'une activité agricole existante pratiquant d'autres activités tout en maîtrisant la hauteur, la densité et l'implantation des constructions afin de limiter leurs impacts sur le paysage naturel.

LES ZONES NATURELLES ont été définies en tenant compte des éléments paysagers au sein de l'espace agricole (boisements) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages en lien avec le cours d'eau de la Vaure, principal élément naturel du territoire (ripisylve, milieux humides, ...). De plus, un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) a été déterminé à proximité des plans d'eau afin de permettre leur développement tout en maîtrisant la hauteur, la densité et l'implantation des constructions afin de limiter leurs impacts sur le paysage naturel.

La répartition entre espaces naturel et agricole, dans le PLU, correspond également aux différentes unités paysagères qui ont été définies dans le diagnostic paysager.

Ainsi, le PLU n'aura pas d'incidence significative sur les paysages agricole et naturel et vise même à les préserver en classant notamment les abords du Grand Morin en zone naturelle, en identifiant les massifs boisés de la plaine agricole comme Espaces Boisés Classés et en prescrivant des dispositions particulières pour les futures constructions de ces milieux. De plus, des éléments naturels ont également été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, tels que des haies.

## 4.3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

### 4.3.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

Un classement en zone agricole A des terrains à protéger en raison :

- du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- du caractère sensible pour le cadre de vie et le développement de la commune.

Un classement en zone naturelle (zones N et secteurs Np et Nj) des terrains à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de leur caractère d'espaces naturels,
- de la présence de zones à dominante humide,
- de la protection des cours d'eau soumis à conditionnalité,
- de la protection des corridors écologiques,
- du développement d'activités de loisirs en lien avec l'espace naturel.

De plus, la commune à veiller à limiter la consommation de ces espaces naturel et agricole en ne définissant aucune extension urbaine et en privilégiant la reprise des logements vacants, des dents creuses tout en tenant compte des phénomènes de rétention foncière.

Ainsi, le PLU présente peu d'impacts sur les espaces naturel et agricole et vise à les protéger.

### 4.3.2 PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Les trames verte et bleue sont prises en compte dans le PLU à travers du :

#### **Rapport de présentation**

Les trames verte et bleue sont détaillées dans le paragraphe 1.2.5 du présent rapport de présentation à l'échelle du SRCE et de la commune en précisant notamment les éléments constitutifs des trames verte et bleue ainsi que les continuités écologiques qui y sont liées.

#### **PADD**

La préservation des trames verte et bleue est détaillée dans l'objectif 2.3. « Préserver les continuités écologiques et la ressource en eau » du PADD en indiquant les éléments principaux constitutifs de ces trames tels que les abords du Grand Morin et les milieux humides qui lui sont associés.

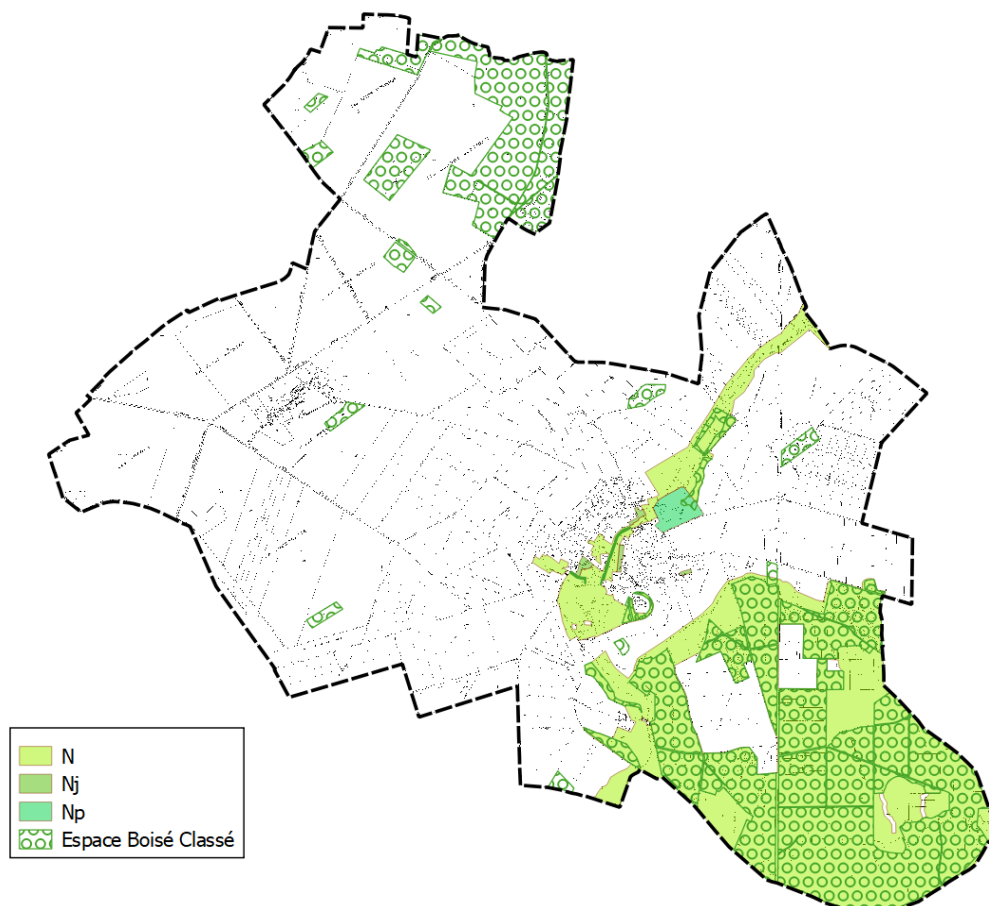
### Plan de zonage (voir extrait de zonage suivant)

L'élaboration du zonage du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement d'une trame verte qui permet la création d'une continuité végétale se développant au cœur du bourg le long du Grand Morin. Il s'agit d'une succession de zones de boisements et de zones à dominante humide classées en zone N ou en secteur Nj.

La ripisylve du cours d'eau a également été identifiée, en grande partie, en Espaces Boisés Classés, renforçant ainsi sa protection au sein du village.

Le Bois du Parc fait quant à lui l'objet d'un classement en zone naturelle et en EBC, assurant ainsi sa préservation.

Sur le reste du territoire, les corridors des trames verte et bleue sont peu développés ; cependant le PLU identifie les boisements de la plaine agricole en Espaces Boisés Classés permettant ainsi de protéger ces espaces de la trame verte locale.



Extrait du zonage du PLU

### Règlement écrit

Le chapitre I précise les constructions interdites et autorisées. Ceci a permis de limiter les constructions autorisées dans la zone naturelle N et les différents secteurs, en particulier le STECAL NI en lien avec les plans d'eau du Bois du Parc.

Dans le chapitre II, l'emprise au sol des constructions est limitée au sein des différents secteurs de la zone naturelle afin de préserver au maximum l'espace naturel.

**Au travers de ces différentes pièces, le PLU tend donc à protéger les éléments naturels des trames verte et bleue qui se développent en grande partie autour du Grand Morin et dans le Bois du Parc.**



## **PARTIE 5 :**

## **INDICATEUR DE SUIVI**

Selon les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 9 ans au plus après la délibération portant approbation.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	PADD	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
FONCIER/ LOGEMENTS/ EQUIPEMENTS/ ECONOMIE LOCALE	Organiser l'urbanisation de manière cohérente en permettant l'accueil de nouvelles constructions d'habitat, d'équipements, d'activités pour garantir la mixité fonctionnelle du village	Permettre l'accueil de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain	Accueillir de nouveaux habitants avec un rythme de croissance de 0,5% par an en tenant compte du desserrement des ménages	Evolution nombre d'habitants : 321 en 2015* Evolution nombre de personnes par foyer : 2,3 en 2015* *Données INSEE	Commune INSEE  Tous les 3 ans
			Privilégier le développement de l'urbanisation dans le secteur du bourg, en continuité de l'urbanisation existante	Observer où la typologie des nouvelles constructions s'implante : dent-creuse, frange du village ; Observer l'évolution de la composition des ménages pour adapter l'offre : Pyramide des âges ; Taille des ménages	Commune Services fonciers du cadastre Bailleurs du territoire INSEE  Tous les 3 ans
			Permettre la diversification de l'offre en logements afin de favoriser le parcours résidentiel des habitants		

<b>FONCIER/ LOGEMENTS/ EQUIPEMENTS/ ECONOMIE LOCALE</b>	Organiser l'urbanisation de manière cohérente en permettant l'accueil de nouvelles constructions d'habitat, d'équipements, d'activités pour garantir la mixité fonctionnelle du village	Permettre le maintien des activités économiques du territoire et l'installation de nouvelles activités au sein du village	Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques de l'agro-alimentaire, industrielles, de services, de commerces.	Nombre (évolution) de commerces et activités et leur localisation ; Rendre compte de la mise en accessibilité numérique des sites.	Commune CCI Département  Tous les 3 ans
			Maintenir les terres agricoles du territoire et permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles et le maintien des exploitations existantes	Suivi de la Surface Agricole Utile (SAU) ; Evolution du nombre d'activités agricoles.	Commune Chambre d'Agriculture  Tous les 3 ans
		Maintenir et permettre le développement de l'offre d'équipements publics et de loisirs	Favoriser le maintien et le développement des équipements éducatifs, cultures, sportif et de loisirs	Localisation des équipements créés ; Suivi du développement des équipements.	Commune Département  Tous les 3 ans
			Faciliter l'accès aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication	Rendre compte de la mise en accessibilité numérique des sites.	Commune CCI Département  Tous les 3 ans

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	PADD	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
AMENAGEMENTS/ CADRE DE VIE/ DEPLACEMENTS	Préserver le patrimoine architectural du bâti et le patrimoine paysager.	Prendre en compte le paysage local favorisant le cadre de vie	Appuyer le traitement paysager au niveau des entrées de ville et des franges urbaines.	Contrôle des aménagements en frange de l'urbanisation.	Commune Services de l'Etat (DDT)  A chaque demande d'autorisation d'urbanisme
			Identifier les éléments bâtis et naturels qui contribuent au cadre de vie dans le but de les préserver	Observer la présence des éléments identifiés par le PLU (EBC, éléments de paysage).	Commune Services de l'Etat (DDT)  A chaque demande d'autorisation d'urbanisme
	Prendre en compte les déplacements	Intégrer la mobilité et l'accessibilité au développement communal	Optimiser les déplacements privés et agricoles.	Suivre la création d'itinéraires piétons, voies cyclables, ... et de la signalétique ; Suivi des permis de construire ; Evolution du tissu urbain (photo aérienne) ; Voir si la réglementation sur le stationnement est respectée.	Commune Services de l'Etat (DDT)  A chaque demande d'autorisation d'urbanisme
			Favoriser les continuités des déplacements et les possibilités de déplacements doux.		
	Intégrer les notions de risques et de nuisances	Prendre en compte les risques et les nuisances	Retranscrire la prise en compte de risques ou protections particulières dans le but d'informer la population et afin d'en tenir compte dans le cadre du développement futur de la commune	Présence des informations dans le dossier du PLU ; Respect des réglementations en vigueur lors de dépôt d'autorisation d'urbanisme.	Commune Services de l'Etat (DDT)  A chaque demande d'autorisation d'urbanisme

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	PADD	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
<b>MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES</b>	Protéger et mettre en valeur des espaces agricoles, naturels et bâtis en accord avec les objectifs de protection et de préservation des patrimoines et de la biodiversité	Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers par la modération de la consommation de ces espaces	Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels.	Suivi des espaces consommés et de la densité lors de dépôt d'autorisation d'urbanisme ;	Commune DDT Chambre d'Agriculture  <i>A chaque demande d'autorisation d'urbanisme</i>  <i>Tous les 3 ans</i>
			Optimiser la densification des nouvelles opérations d'aménagement	Suivi de la Surface Agricole Utile (SAU) ;	
		Préserver les continuités écologiques et la ressource en eau	Préserver la ressource en eau.	Contrôle des permis de construire au regard de l'implantation de la construction ; Veiller à la non construction des zones naturelles sensibles ; Evolution de la trame verte et bleue.	Commune Associations compétentes DDT  <i>Tous les 3 ans</i>
			Préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue et les zones humides.		