

Commune de Eclaron / Braucourt / St-Livière

Dossier regroupant la Modification
et les 2 Révisions Simplifiées
du Plan Local d'Urbanisme



Notice de présentation

Fait à Eclaron / Braucourt / Sainte-Livière, le 07/02/2011

Le Maire,



Le Maire,
Jean RIMBERT

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Pépinière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
ZI de Nétreville
763 rue de Cocherel
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

www.auddice.com

Groupe
auddicé



Environnement
Conseil

airele

equinergies

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
1. CONTEXTE COMMUNAL.....	3
2. CONTENU DETAILLE DE LA MODIFICATION DU ZONAGE.....	4
3. CONTENU DETAILLE DE LA MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES	4
3.1. Eclaron	4
3.2. Braucourt.....	4
4. CONTENU DETAILLE DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT	5
4.1. Titre I : Dispositions générales.....	5
4.2. Rappel	5
4.3. Articles UA 6.....	6
4.4. Articles UA 8.....	6
4.5. Articles UA 10.....	5
4.6. Articles 11	6
4.7. Articles UA 12.....	7
4.8. Article UC 7.....	7
4.9. Article UC 10.....	7
4.10. Article UC et 1 AU 12	8
4.11. Article 1 AU 4	8
4.12. Article 1 AU 6	8
4.13. Article 1 AU 10	8
4.14. Article 1 AUX 11	8
4.15. Article 1 AUY 2	9
4.16. Article 1 AUY 3	9
4.17. Article 1 AUY 11	9
4.18. Article A 2	9
4.19. Article A 10	9
4.20. Article N 10	9
4.21. Article N 12	10
5. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	11
6. CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION.....	13

1. Contexte communal

La commune de Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 09 août 2006.

Ils peuvent notamment faire l'objet d'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD et sous les conditions fixées aux b et c de l'article L. 123-13.

Selon l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de modification est autorisée à condition que la modification :

- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La commune de Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière souhaite aujourd'hui modifier son PLU afin de :

- faire évoluer les possibilités de construction en redéfinissant le phasage 1 AU/ 2 AU,
- supprimer des emplacements réservés dont le projet est réalisé ou bien qui ne sont plus adaptés au contexte actuel,
- créer des emplacements réservés afin de répondre à de nouveaux besoins de la collectivité,
- mettre à jour le règlement afin de l'adapter suite à quelques années de pratique,
- intégrer les réformes du Code de l'Urbanisme.

La modification concerne les pièces suivantes du PLU en vigueur : le règlement et les documents graphiques.

cimetière.

Trois autres emplacements réservés sont créés : le n° 31 afin d'aménager un parking, le n° 32 afin d'améliorer la visibilité par un aménagement de la voie et le n° 33 afin d'aménager la voirie.

4. Contenu détaillé de la modification du règlement

4.1. Titre I : Dispositions générales

Afin de prendre en compte la réforme du Code de l'Urbanisme de 2007, les articles sont mis à jour.

4.2. Rappel

Afin de prendre en compte la réforme du Code de l'Urbanisme de 2007, le règlement est complété comme suit :

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation. *Ceci afin de permettre d'appliquer les règles du PLU aux clôtures et préserver les unités urbaines,*
- Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à l'ensemble du projet mais également à chacune des parcelles issues d'une division. *Ceci pour que les règles du PLU s'appliquent bien à chacune des parcelles d'un projet et éviter tout projet incohérent où une utilisation maximale des espaces qui conduirait à des aberrations.*

Par ailleurs, la règle suivante est reformulée :

- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme et au permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques,

4.3. Article UA 6

Dans la zone UA, sauf le secteur UAa, les constructions doivent s'implanter en tout ou partie à l'alignement ou avec un retrait de **2 mètres** minimum.

Dans le centre ancien, compte-tenu du parcellaire dense et imbriqué, la règle de recul de 3 mètres a plusieurs fois posé souci. Il est donc décidé de réduire cette règle à 2 mètres.

4.4. Article UA 10

Dans la zone UA, sauf secteur UAa, la hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage de la toiture à partir du sol naturel, ne peut excéder **10 mètres**.

Dans le centre ancien, la hauteur était limitée à 12 mètres ce qui est très important. En effet, si quelques constructions anciennes présentent cette caractéristique, il n'est pas souhaitable que de nouvelles constructions, présentant alors une architecture différente, puissent présenter une telle hauteur.

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

Les clôtures neuves doivent s'harmoniser avec la construction principale. **Les clôtures d'aspect plaques béton sont interdites sauf dans le cas où elles sont support d'un dispositif à claire-voie, dans ce cas, la hauteur des plaques est limitée à 0,5 mètre.**

Les plaques béton sont en opposition avec le paysage urbain local et sont donc interdites.

4.7. Article UA 12

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Il est exigé au minimum une place de stationnement par logement, **hors garage.**

Le stationnement est une thématique de plus en plus problématique, notamment en centre ancien où le parcellaire est parfois complexe. Malgré tout, il est désormais exigé que la place de stationnement soit prévu hors garage, trop souvent détourné pour une autre fonction.

4.8. Article UC 7

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une seule limite séparative,
- soit en retrait.

Les constructions doivent observer, par rapport aux limites séparatives sur lesquelles elles ne sont pas implantées, un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de trois mètres.

La rédaction est complétée afin d'éviter qu'une construction ne puisse s'implanter sur toute la largeur d'une parcelle, ceci afin d'assurer un respect du caractère rural de la zone UC.

4.9. Article UC 9 - 1AU 9

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la parcelle.

Afin d'assurer le respect du caractère rural et la présence d'espaces verts, la réalisation des places de stationnement, l'emprise au sol est réduite à 30 %.

4.10. Article UC 10

Dans la zone UC, sauf secteur UCs, la hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage de la toiture à partir du sol naturel, ne peut excéder **8 mètres à Eclaron et 8 mètres à Sainte-Livrière.**

En cohérence avec la réflexion relative à la zone UA, la hauteur est réduite à 8 mètres pour assurer une cohérence d'une zone à l'autre.

4.17. Article 1 AUY 2

- toute construction sur les parcelles concernées par la trame « inondation » à condition qu'elle ne comprenne pas de sous-sol et qu'elle soit rehaussée de **1 mètre** par rapport au terrain naturel.

Concernant les parcelles situées en zone humide ou inondable, les connaissances locales conduisent à porter le rehaussement à 1 mètre.

4.18. Article 1 AUY 3

- l'emprise minimale est fixée à **8 mètres**.

L'emprise des voies est ramenée à 8 mètres, largeur amplement suffisante pour la desserte d'une zone de taille modeste, permettant également d'éviter la création d'un boulevard encourageant les vitesses excessives.

4.19. Article 1 AUY 11

L'emploi de couleurs claires et brillantes pour les toitures et les façades est interdit.

~~Les toitures doivent présenter au moins deux pans.~~

~~Les toits terrasses sont interdits.~~

La hauteur des clôtures ne peut être supérieure à 2,5 mètres.

Afin de s'adapter à toutes les contraintes ou techniques relatives aux bâtiments industriels, les règles relatives aux toitures sont supprimées.

4.20. Article A 2

- toute construction sur les parcelles concernées par la trame « inondation » à condition qu'elle ne comprenne pas de sous-sol et qu'elle soit rehaussée de **80 centimètres** par rapport au terrain naturel.

Concernant les parcelles situées en zone humide ou inondable, les connaissances locales conduisent à porter le rehaussement à 0,8 mètre.

4.21. Article A 10

La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée au faîtage de la toiture depuis le sol naturel, ne peut excéder **8 mètres**.

En cohérence avec les zones urbaines, la hauteur maximale est ramenée à 8 mètres.

4.22. Article N 10

La hauteur maximale des constructions nouvelles mesurée au faîtage de la toiture depuis le sol naturel ne peut excéder 3,5 mètres dans la zone N, exceptés les secteurs Nc et Nt dans lesquels la hauteur maximale des constructions nouvelles mesurée au faîtage de la toiture depuis le sol naturel ne peut excéder 5 mètres **et le secteur Ns dans lequel la hauteur est limité à 8 mètres mesurés au faîtage de la toiture depuis le sol naturel.**

Afin de permettre la réalisation de projet dans le secteur réservé aux installations de sport et loisirs, une disposition particulière est prévue, soit une hauteur de 8 mètres comme en zone agricole.

5. Les Orientations d'Aménagement

Des zones 1 AU étant rétrocédées à la zone UC, la zone 2 AU classée en 1 AU les Orientations d'Aménagement sont alors actualisées.

Elles conservent leur vocation première à savoir d'assurer des bouclages et une bonne structuration des dessertes.

6. Conséquences de la modification

6.1. Le règlement

La modification du règlement du PLU de Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière ne fait qu'adapter le règlement, de manière mineure, au contexte réglementaire actuel et au retour sur la pratique du PLU sur ces premières années.

6.2. Le zonage et les orientations d'aménagement

Concernant le zonage, là aussi, il s'agit d'une actualisation du projet initialement défini au contexte foncier d'aujourd'hui.

Il est tout de même à noter la transformation d'une zone 2 AU en 1 AU qui offre un potentiel de 15 hectares de zone constructible. La capacité totale de cette zone 1AU est de 120 nouvelles constructions et 280 habitants répondant ainsi à la demande foncière et au rythme de construction observé depuis l'approbation du PLU.

La création d'Orientations d'Aménagement sur ce nouveau quartier permet d'assurer la cohérence des dessertes internes et des liaisons avec les quartiers existants et l'insertion paysagère par la plantation des haies et bosquets.

La modification n'a pas de conséquence directe sur l'environnement et le paysage.

Ces modifications ne réduisent pas de zone agricole ou de zone naturelle au sens du code de l'urbanisme, ni un espace boisé classé (EBC).

AVANT-PROPOS

La commune de Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 09 août 2006.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifie sensiblement le cadre juridique des différentes politiques publiques en matière d'urbanisme. Elle rénove en profondeur le code de l'urbanisme.

L'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, modifié par la loi SRU, permet la réalisation de révisions simplifiées dans les conditions suivantes :

Lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général pour la commune ou tout autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9.

Afin de permettre le développement de Sainte-Livière par extension de la zone constructible, la commune a prescrit la révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme, par délibération du conseil municipal du 12 juillet 2010.

1. Les objectifs de la révision simplifiée du PLU

Dans un contexte foncier bloqué, le PLU ne permet actuellement aucun développement à Sainte-Livière. Une opportunité se présente sur les parcelles n° 35 et 50, Chemin de la Croix Blanche.

Ainsi, l'objectif de cette révision simplifiée est de classer en secteur en zone 1 AU ces parcelles.

L'accueil de nouveaux habitants est un enjeu important dans l'optique d'un développement équilibré entre Sainte-Livière et le bourg centre.

Cette révision est donc menée dans le cadre de l'intérêt général.

2. Contraintes et servitudes

Le site est en dehors de toute servitude d'utilité publique, de zone de protection naturelle, de périmètre de réciprocité et toute autre contrainte.

Les parcelles concernées sont actuellement occupées par une friche arbustive sans intérêt écologique majeur. Ce boisement contribue toutefois à l'intégration des zones bâties dans son environnement agricole relativement ouvert.

3. Le potentiel de développement

L'évolution du zonage représente une extension de 5100 m² permettant 5 parcelles, soit un développement tout à fait modéré.

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
1. LES OBJECTIFS DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU	5
2. CONTRAINTES ET SERVITUDES	6
3. LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT	6
4. LES TRANSCRIPTIONS SPATIALES ET REGLEMENTAIRES DE LA REVISION SIMPLIFIEE	7
4.1. <i>Le zonage et les Orientations d'Aménagement</i>	7
5. IMPACTS DE LA REVISION SIMPLIFIEE	7
5.1. <i>Le milieu agricole</i>	7
5.2. <i>La forme urbaine</i>	7
5.3. <i>Les réseaux</i>	7
5.4. <i>La circulation</i>	7

AVANT-PROPOS

La commune de Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 09 août 2006.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifie sensiblement le cadre juridique des différentes politiques publiques en matière d'urbanisme. Elle rénove en profondeur le code de l'urbanisme.

L'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, modifié par la loi SRU, permet la réalisation de révisions simplifiées dans les conditions suivantes :

Lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général pour la commune ou tout autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9.

Afin de permettre le transfert de la zone 1 AUX, destinée aux activités artisanales, la commune a **prescrit la révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme, par délibération du conseil municipal du 12 juillet 2010.**

1. Les objectifs de la révision simplifiée du PLU

Une zone destinée aux activités artisanales est prévue dans le PLU, voie communale d'Eclaron à Valcourt, matérialisée par une zone 1 AUX.

Aujourd'hui, la commune est propriétaire des parcelles 22, 23, 24 et 28 situées en entrée de bourg, en venant de Saint-Dizier. Ces parcelles sont donc beaucoup plus accessibles et facilement aménageables.

La commune souhaite donc classer ces parcelles en zone 1 AUX et rétrocéder à la zone agricole la zone initiale.

4. Les transcriptions spatiales et réglementaires de la révision simplifiée

4.1. Le zonage

Les parcelles 22, 23, 24 et 28 sont classées en zone 1 AUX.

5. Impacts de la révision simplifiée

5.1. Le milieu agricole

La création d'une nouvelle zone s'accompagne de la rétrocession au milieu agricole de la zone initiale. Il n'y a donc pas d'impact sur le domaine agricole.

5.2. La forme urbaine

Cette extension se trouve en continuité de la zone urbaine en constituant une légère excroissance ne remettant pas en cause la morphologie générale du bourg.

5.3. Les réseaux

Les réseaux sont présents à proximité des parcelles concernées.

5.4. La circulation

Cette extension limitée ne présente pas d'impact sur les flux routiers. La sécurité routière sera prise en compte dans le cadre de l'accès à la voie départementale.

Reçu à la Préfecture
de la Haute-Marne

10 AOUT 2006

Le

Commune de

Eclaron-Brau-court-Sainte-Livière

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

“Vu pour être annexé à la délibération du 13/05/2005
arrétant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.”

Reçu à la Sous-Préfecture
de SAINT-DIZIER

Fait à Eclaron -Brau-court-Sainte-Livière
Le Maire,

Le : 11 AOUT 2006



ARRETE LE : 13/05/2005
APPROUVE LE : 09 AOUT 2006



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32

environnement.conseil@wanadoo.fr



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	5
INTRODUCTION.....	7
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	9
1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE	11
1.1. Localisation.....	11
1.2. Intercommunalité.....	11
2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	12
2.1. La population de la commune.....	12
2.2. Les facteurs de l'évolution démographique.....	12
2.3. La structure par âge	14
3. ACTIVITES ECONOMIQUES ET SERVICES	14
3.1. L'activité agricole.....	14
3.2. L'activité commerciale.....	15
3.3. L'activité artisanale et industrielle	15
3.4. L'activité touristique	16
3.5. Les services.....	16
4. L'EMPLOI	16
4.1. La population active	16
4.2. Les migrations alternantes	17
5. LE PARC DE LOGEMENTS	18
5.1. Le type de logements.....	18
5.2. L'âge des logements	19
5.3. Le statut d'occupation des logements	19
6. EQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF	21
6.1. Les équipements et services communaux	21
6.2. Les équipements scolaires.....	21
6.3. Le tissu associatif	21
7. TRANSPORTS, RESEAUX, GESTION DES DECHETS	21
7.1. Les voies de communication et les transports	21
7.2. Les réseaux	23
7.3. La gestion des déchets.....	23
8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	23
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	25
1. LE MILIEU PHYSIQUE.....	27
1.1. La topographie	27

1.2. La géologie et l'hydrogéologie.....	27
1.3. L'hydrologie.....	27
2. LE PATRIMOINE NATUREL.....	30
2.1. Les inventaires scientifiques régionaux.....	30
2.2. Les protections réglementaires.....	31
2.3. Les milieux naturels.....	32
3. LE PAYSAGE.....	38
3.1. Les unités paysagères.....	39
4. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....	41
4.1. Typologie et architecture.....	41
4.2. Implantation des constructions.....	45
5. LE PATRIMOINE HISTORIQUE.....	48
5.1. Le patrimoine archéologique.....	48
5.2. Le patrimoine architectural.....	49
TROISIEME PARTIE : APPLICATION DE LA LOI LITTORAL.....	51
1. PRINCIPES GENERAUX DE LA LOI LITTORAL.....	53
1.1. Principe de libre accès au rivage.....	53
1.2. Ouverture et aménagement des campings.....	53
1.3. Réalisation de routes et infrastructures nouvelles.....	53
1.4. Dispositions spécifiques aux aménagements, constructions et ouvrages techniques publics conformes aux dispositions de l'article L. 146-8 du Code de l'Urbanisme.....	54
2. LES 5 TYPES DE ZONES LITTORALES.....	54
2.1. Les zones urbanisées.....	54
2.2. Les Espaces et Milieux à Préserver.....	54
2.3. La bande des 100 mètres.....	56
2.4. Les Espaces Boisés Significatifs.....	56
2.5. Les Espaces Proches du Rivage.....	57
QUATRIEME PARTIE : ETUDE ENTREE DE VILLE.....	59
1. INTRODUCTION.....	61
2. LE DIAGNOSTIC.....	63
2.1. Le diagnostic routier.....	63
3. LE DIAGNOSTIC DES RISQUES NATURELS ET DES NUISANCES.....	64
4. LE DIAGNOSTIC URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER.....	65
4.1. La qualité architecturale.....	65
4.2. Le paysage.....	65
4.3. L'occupation du sol.....	67
5. LE PROJET URBAIN.....	68
5.1. Les principes.....	68
5.2. Les aménagements.....	68
6. LES TRANSCRIPTIONS REGLEMENTAIRES.....	69
6.1. Proposition de zonage (cf. plan).....	69
6.2. Proposition de réglementation.....	69
CINQUIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT.....	75

1.	LES OBJECTIFS	77
1.1.	Le développement communal	78
1.2.	Maintenir et encourager les activités du territoire	78
1.3.	La mise en valeur du patrimoine	79
1.4.	La préservation et la mise en valeur de l'environnement	80
2.	PRESENTATION DES ZONES DU PLU	83
2.1.	Les surfaces des zones	83
2.2.	La zone urbaine (zone U)	84
2.3.	Les zones d'urbanisation future	85
2.4.	Les zones agricoles	87
2.5.	Les zones naturelles et forestières (zone N - anciennement ND)	88
3.	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT	90
3.1.	Les zones urbaines	91
3.2.	Les zones à urbaniser	98
3.3.	La zone agricole	100
3.4.	La zone naturelle	102
3.5.	Les dispositions diverses	104
SIXIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....		107
1.	LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	109
1.1.	L'évolution des zones bâties	109
1.2.	Evolution des zones naturelles	109
2.	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	110
2.1.	La protection du patrimoine architectural	110
2.2.	L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures	110
2.3.	La qualité paysagère des zones agricoles	110
2.4.	La mise en valeur du patrimoine paysager végétal	110
2.5.	La constructibilité limitée de la zone littorale	111
3.	LA SYNTHESE DE L'IMPACT DU PLU	111



AVANT-PROPOS

Un Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui fixe à court et moyen terme dans le cadre des orientations des Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) ou des schémas de secteurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

Le PLU doit (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) :

- délimiter les zones urbaines en tenant compte des zones rurales agricoles,
- définir le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre :

- déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords,
- fixer un ou plusieurs Coefficient d'Occupation des Sols (COS : pourcentage de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété),
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier, ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser les terrains cultivés inconstructibles en zone urbaine,
- délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique,
- délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de bâtiments existants,
- délimiter les zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité égale à celle du bâti initial.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- le règlement,
- les plans de zonage,
- les annexes sanitaires (plans et notice),
- les servitudes d'utilité publique (plans, liste et recueil).



INTRODUCTION

La commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière est issue de la fusion-association d'Eclaron et de Braucourt résultant de l'arrêté préfectoral du 26 décembre 1972 puis de la commune d'Eclaron-Braucourt avec la commune de Sainte-Livière, alors dans la Marne, découlant du décret du 26 décembre 1974.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2001 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifie sensiblement le cadre juridique des différentes politiques publiques en matière d'urbanisme. Elle rénove en profondeur le code de l'urbanisme, en remplaçant notamment les Plans d'Occupations des Sols (POS) par des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Ensuite, la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, a apporté de nouvelles modifications concernant les PLU.

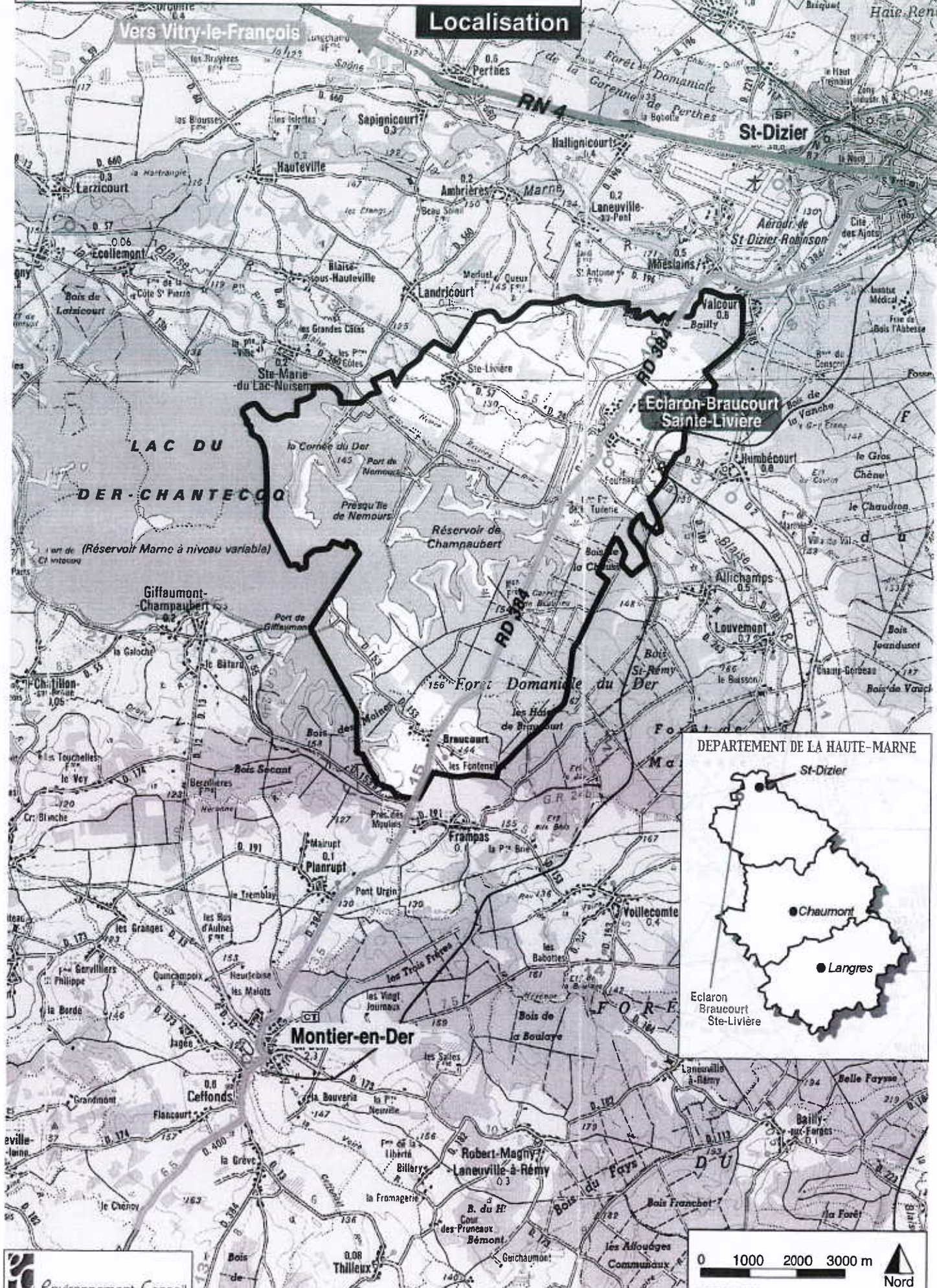
Par délibération du 18 juillet 1997, le Conseil Municipal de la commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière a prescrit l'élaboration d'un Plan d'Occupation des Sols devenu PLU depuis la loi SRU.

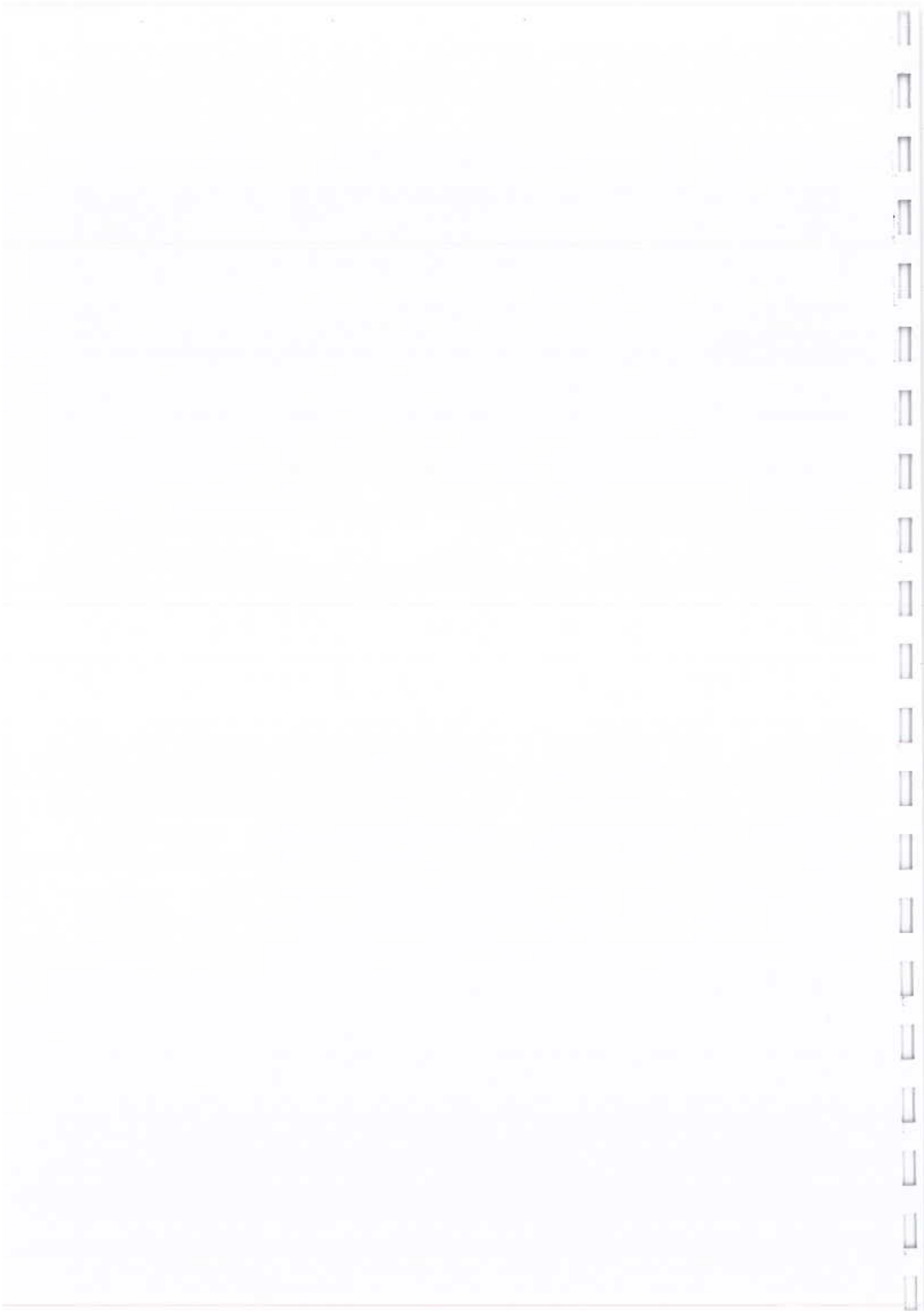


Commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte Livière

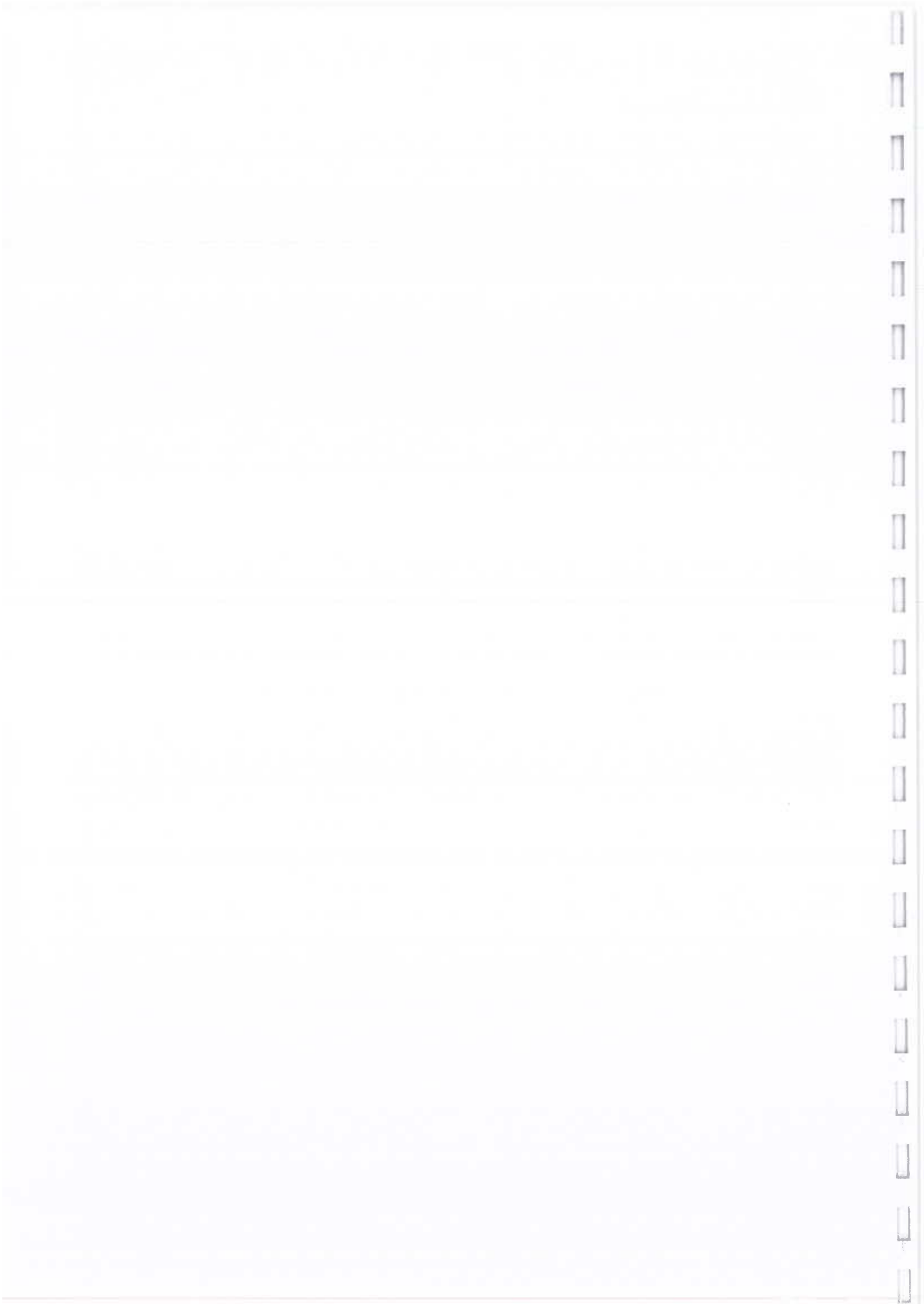
Plan Local d'Urbanisme

Localisation





PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE



1. Carte d'identité communale

1.1. Localisation

Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière est située dans la partie Nord-Ouest du département de la Haute-Marne en région Champagne-Ardenne, à environ 10 km au Sud-Ouest de Saint-Dizier. Elle s'étend sur **5425 hectares** dans la région agricole de la **Champagne humide** en bordure du Lac du Der-Chantecoq dont elle représente la totalité du rivage sur le département de la Haute-Marne. Elle appartient à l'arrondissement de Saint-Dizier.

Le bourg d'Eclaron (1550 habitants, 3752 ha) se situe sur l'axe de la RD384 qui relie Saint-Dizier à Montier-en-Der. Depuis cet axe, la RD 24 dessert vers l'Ouest le village de Sainte-Livière (320 habitants, 723 ha) et se poursuit par la RD 57 vers Blaise-sous-Hauteville (51), puis Arrigny (51) en longeant les rives nord du lac. Vers l'Est, cette voie permet la desserte du village d'Humbécourt. Au Sud d'Eclaron, le village de Braucourt (156 habitants, 1295 ha) également sur la RD 384 est traversé par la RD 153 qui permet l'accès aux abords du Lac et à l'église de l'ancien village de Champaubert. Plusieurs voies, aux statuts divers (communale, ONF, IIBRBS) relient également les villages aux rivages du lac ou au massif forestier qui compose la partie Sud du territoire (Forêt Domaniale du Der).

Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière est riveraine des communes de :

- Laneuville-au-Pont, Moëslains, Valcourt au Nord,
- Humbécourt, Allichamps à l'Est,
- Frampas, Planrupt, Giffaumont-Champaubert (51) au Sud,
- Sainte-Marie-du-Lac-Nuisement, Landricourt, Ambrières (51) au Nord-Ouest sur la rive Nord du lac.

1.2. Intercommunalité

La commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière adhère depuis le 1er janvier 2001 à la **Communauté de Communes Saint-Dizier, DER ET PERTHOIS** dont les compétences sont les suivantes :

- actions de développement économique,
- aménagement de l'espace communautaire,
- création et entretien de la voirie d'intérêt communautaire,
- politique du logement et du cadre de vie,
- protection et mise en valeur de l'environnement,
- construction, entretien et fonctionnement des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

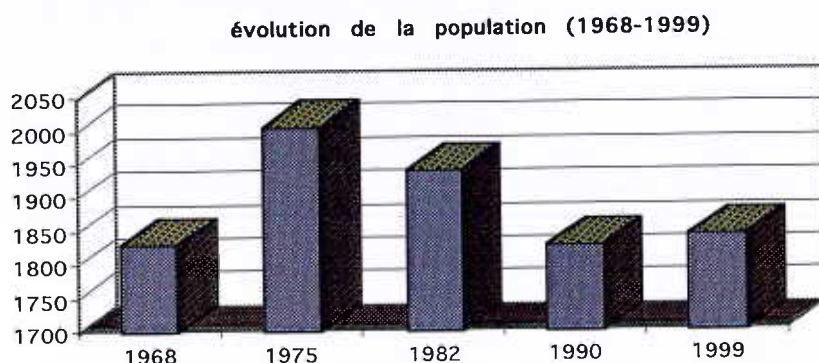
Concernant la protection, la mise en valeur et le développement touristique, la commune adhère au **Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du Lac du Der** en charge notamment des infrastructures du port de Nemours de la piste cyclable autour du lac.

La commune est également membre :

- du Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères de la Région de Saint-Dizier,
- du Syndicat du Chemin de Fer de la Blaise et du Der (fréquentation touristique en été),
- du Syndicat de curage de la Blaise,
- du Syndicat d'Electrification de la rive gauche,
- du Syndicat Départemental d'Electrification de la Haute-Marne.

2. Evolution démographique

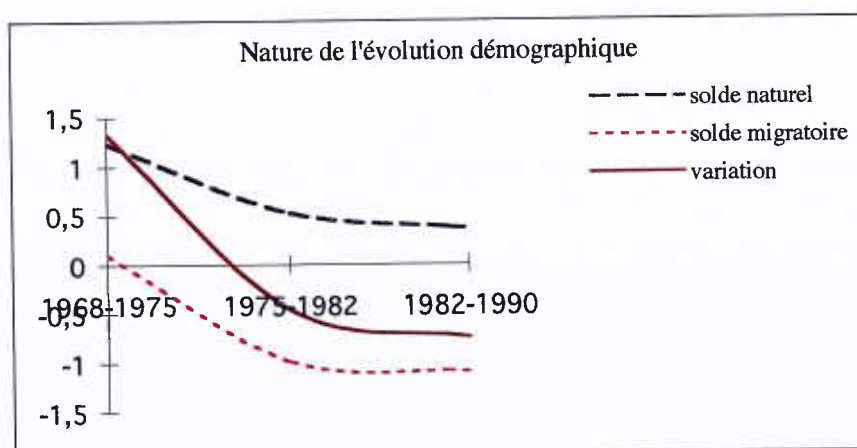
2.1. La population de la commune



Après une baisse importante et continue entre 1975 et 1990, l'étude des données démographiques issues du Recensement Général de la Population de 1999 met en évidence une certaine stabilisation de la démographie communale lors de la dernière période inter-censitaire.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs et la proximité de l'agglomération de Saint-Dizier ont ainsi permis l'accueil de nouveaux habitants. La prévision de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains permettant l'accueil de nouvelles populations encouragera le maintien de cette tendance puis son évolution positive.

2.2. Les facteurs de l'évolution démographique



L'évolution démographique est due à deux facteurs :

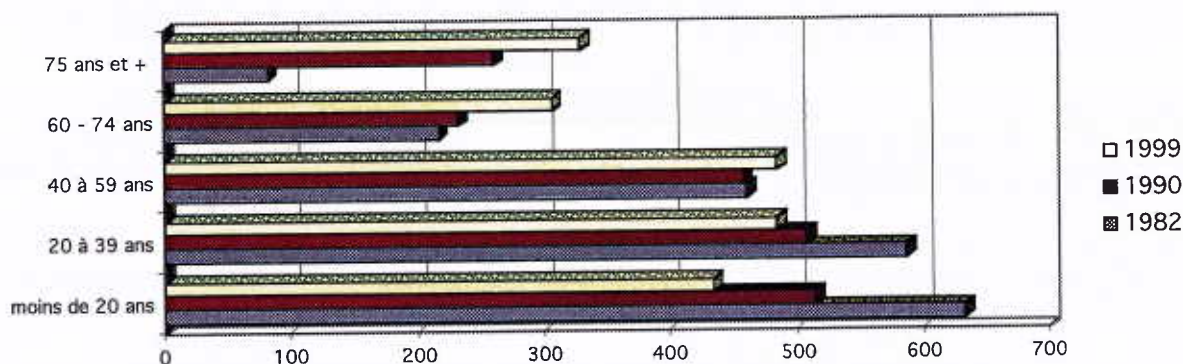
- Le solde naturel, différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès,
- Le solde migratoire, différence entre le nombre des habitants qui s'installent dans la commune et le nombre de ceux qui la quittent.

La stabilité démographique observée ces dernières années a été acquise grâce à un équilibre du bilan migratoire (arrivée-départ). La commune bénéficie, à nouveau, d'une certaine attractivité favorisant le maintien de la population en place et l'installation de nouveaux ménages.

Le solde naturel étant toujours resté positif depuis 1975, l'évolution du solde migratoire est le facteur explicatif principal de l'évolution de la population communale.

2.3. La structure par âge

évolution de la structure par âge (en %)



Le vieillissement de la population est une deuxième tendance lourde de la démographie communale. Même s'il s'agit d'une tendance sociétale structurelle, on observe une identification marquée de ce phénomène à Eclaron sur les 20 dernières années. Le recul de la part des moins de 20 ans y est considérable. La pyramide se recompose alors au profit des classes d'âge les plus élevées.

Il convient également de relever la forte progression du nombre de ménages passant de 630 en 1982 à 728 en 1999 alors que la population totale a depuis diminué.

Une seconde tendance sociétale structurelle est la baisse du nombre de personnes par ménage (149 ménages de 1 personne en 1999 contre 86 en 1982) et corrélativement, la progression du nombre de ménages (728 en 1999 soit +15 % depuis 1982). Cette nouvelle donne démographique implique notamment des incidences inédites sur le contexte immobilier communal.

3. Activités économiques et services

3.1. L'activité agricole

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000 la Surface Agricole Utile (SAU) occupe 1263 hectares pour Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière.

Précisons que la superficie de la SAU concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune, quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elle ne peut donc pas être comparée à la superficie de la commune.

La SAU communale se partage entre les cultures de production et la superficie toujours en herbe dédiée à l'élevage.

On dénombrait 20 exploitations agricoles en 1988 contre 15 en 2000.

Avec près de 500 Unités Grands Bétails comptabilisées en 2000, la commune est d'abord une région d'élevage et une région laitière.

Dans ce cadre, il existe de nombreuses exploitations recensées au titre du Règlement Sanitaire Départemental et du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Il est ainsi recensé des périmètres d'isolement de 50 ou 100 mètres pouvant rendre certaines parcelles situées en zone urbaine inconstructibles.

Par ailleurs, le territoire est compris dans la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) "Fromage de Brie".

Le document d'urbanisme doit prendre en compte les réalités économiques agricoles :

- il doit d'une part ne pas entraver le bon déroulement des activités agricoles (utilisation des chemins d'association foncière, mitage de l'urbanisation...) et ne pas remettre en cause les droits acquis (principe des droits d'antériorité) en étendant l'urbanisation dans les périmètres d'isolement des exploitations ou des silos agricoles,
- à l'inverse, la réglementation d'urbanisme communale doit prémunir les futurs propriétaires extérieurs au monde agricole contre des réalisations incompatibles avec la préservation du cadre de vie et la protection de la salubrité publique.

3.2. L'activité commerciale

Les activités marchandes regroupent l'ensemble du tissu commercial et de services dans la commune, notamment dans le bourg d'Eclaron.

On recense un garage automobile, une alimentation générale, une boulangerie-pâtisserie, une librairie-papeterie, une fleuriste, un salon de coiffure, trois débits de boissons, 1 bureau de tabac et 5-8 restaurants, un dépôt de pain, un point de vente d'électro-ménager.

3.3. L'activité artisanale et industrielle

On recensait 7 entreprises à caractère industriel ou artisanal de production en 1999. Aujourd'hui, certaines d'entre elles, distillerie, déshydratation, ont cessé leur activité.

L'entreprise principale, Briffoteaux-Bois à Eclaron, est située à proximité de la gare. Cette scierie occupe l'ensemble de la partie Sud de la zone industrielle. Cette unité de découpe et de production de palettes est également inscrite au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (puissance électrique des éléments de production). Les projets de développement et de réaménagement de cette entreprise ont conduit à la programmation d'une zone industrielle future au Sud du site d'activités actuel.

D'autres entreprises, de taille plus réduite, sont également installées à Eclaron :

- Electricité Générale,
- Chauffagiste Latarte,
- Chaudronnerie Collet,
- autres artisans.

Afin de préserver la qualité de l'eau des baignades de la presqu'île de Champaubert, de la Cornée du Der et des Sources du Der, il conviendra de contrôler parfaitement l'installation d'activités à caractère polluant susceptibles d'avoir une incidence sur les eaux du Lac du Der par l'intermédiaire du réseau hydraulique superficiel s'y déversant.

3.4. L'activité touristique

L'aménagement du lac du DER s'est accompagné d'une politique d'ensemble de développement touristique de la région. Dans ce cadre, Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière est dotée de nombreux équipements qui ont fait de la commune un des pôles majeurs du tourisme départemental avec :

- 2 terrains de camping,
- 3 plages aménagées ouvertes au public,
- 1 port de plaisance réhabilité de 250 places,
- des structures d'hébergement collectifs pour les écoles de voile en place,
- des hôtels, des restaurants et des gîtes d'accueil.

La Commune adhère au Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du lac du Der-Chantecoq.

Le renforcement de ces équipements est un impératif pour le développement communal.

Les objectifs de renforcement de la capacité d'accueil et d'animation autour du DER ont été retenus dans le cadre strict des modalités d'application de la loi Littoral.

3.5. Les services

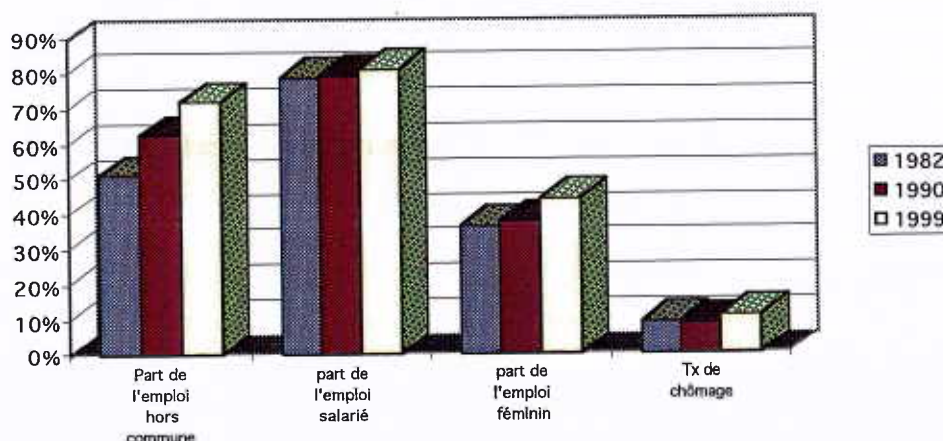
La commune dispose d'un bureau de poste, d'une gendarmerie, d'un centre de secours et d'intervention communal, d'une bibliothèque, d'un foyer rural et d'un centre aéré.

En terme de services médicaux, il existe dans la commune 1 dentiste, 1 kinésithérapeute, 2 médecins généralistes, 1 pharmacie, 1 infirmier(e) et des services de soins et de surveillance à domicile.

4. L'emploi

4.1. La population active

structure de la population active



L'étude du graphique ci-dessus permet de détailler les quatre grandes composantes de la population active communale :

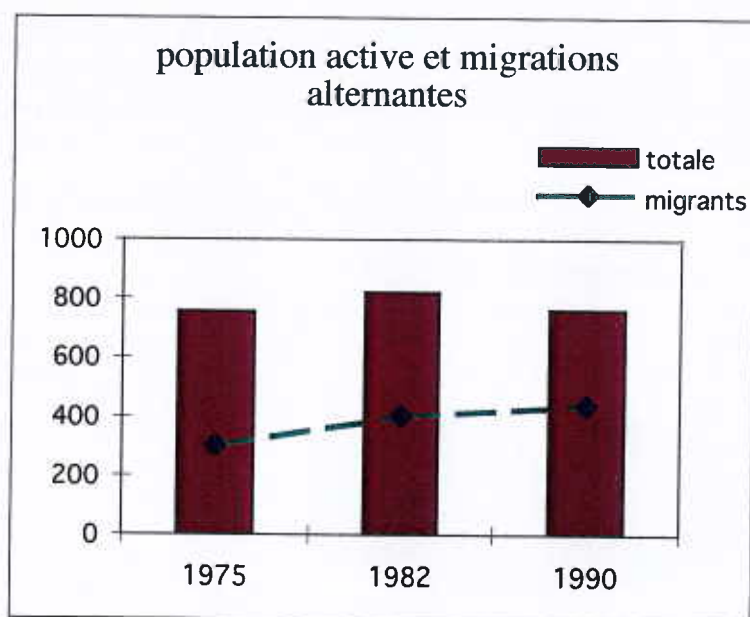
❶ l'emploi hors-commune - il s'agit de la variable ayant le plus évolué depuis 1982. Aujourd'hui, plus de 7 actifs sur 10 (contre seulement 5 sur 10 en 1982) travaillent en dehors de la commune. Cette donnée traduit la **pleine intégration d'Eclaron à la zone périurbaine et au bassin d'emploi de l'agglomération de Saint-Dizier**,

❷ l'emploi salarié - élevé depuis 1982, cette composante de la population active confirme qu'Eclaron n'est plus depuis longtemps une commune rurale. Dans le détail pourtant, il s'avère que cette réalité socio-économique est moins prégnante pour les villages de Sainte-Livière et de Braucourt (représentativité statistique d'un peu moins de 20 %),

❸ l'emploi féminin - il existe une certaine "poussée" de l'emploi féminin (+28 % entre 1990 et 1999) passant de 37 % des actifs en 1990 à 45 % en 1999. Les nouveaux ménages installés à Eclaron lors de ces dix dernières années sont des ménages d'actifs (homme et femme),

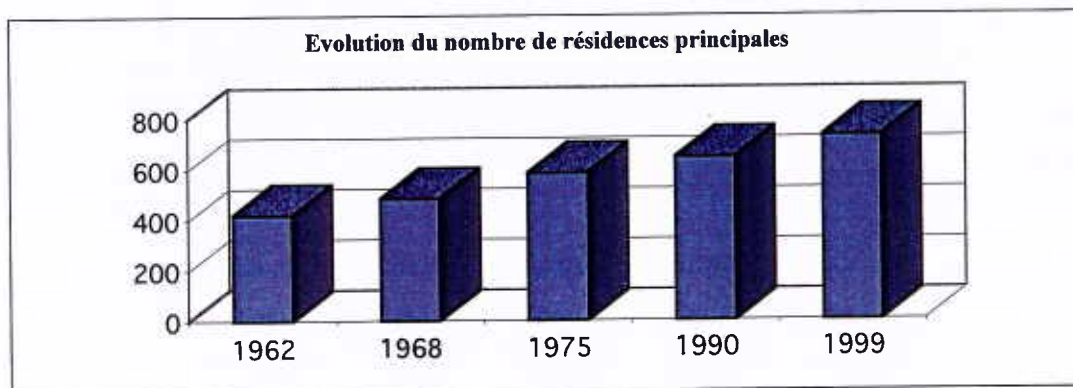
❹ le taux de chômage - le taux de chômage est en hausse avec plus de 1 actif sur 10 à la recherche d'un emploi. Le bassin d'emploi Vitry-le-François-Saint-Dizier souffre d'une profonde restructuration de son tissu économique (industries textiles, agro-alimentaire et mécaniques). La fermeture de la distillerie d'Eclaron complique le contexte. Le développement économique, de compétence communautaire désormais, est une nécessité majeure pour la commune d'Eclaron.

4.2. Les migrations alternantes



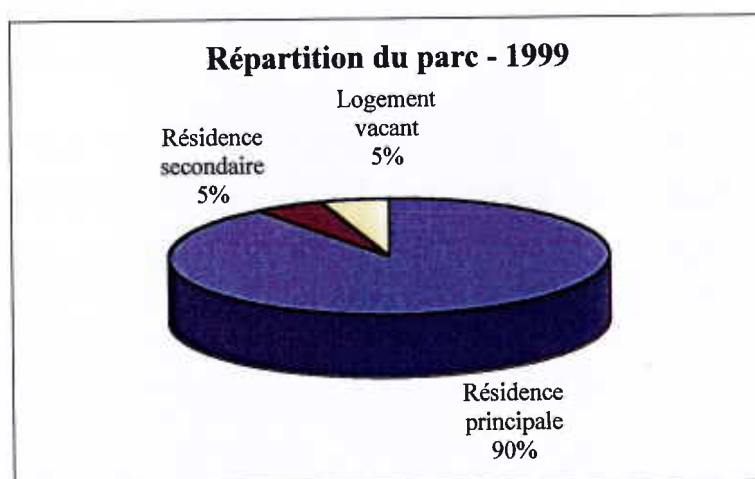
5. Le parc de logements

5.1. Le type de logements



Parallèlement à la progression du nombre de ménages, le parc immobilier communal a augmenté en moyenne de plus de 10 % avec un pic de croissance de 20 % entre 1968 et 1975. C'est au cours de cette période que se sont réalisés un grand nombre de lotissements dans le bourg d'Eclaron (rue Pasteur, V. Hugo et Jolliot Curie).

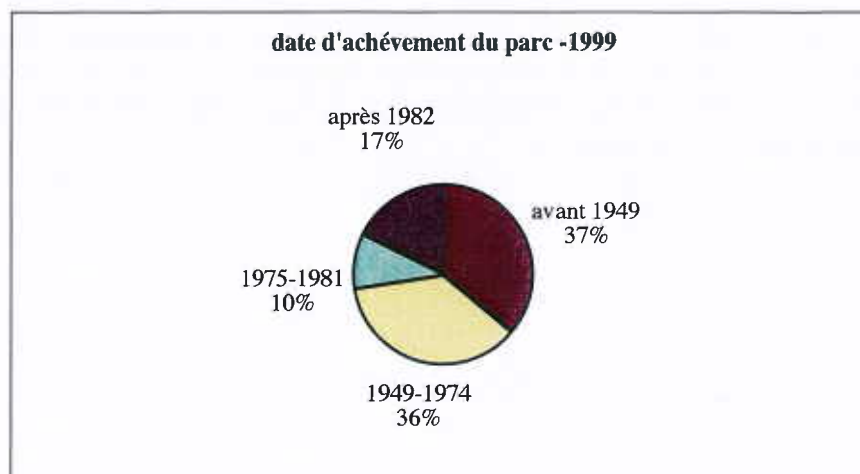
Aujourd'hui, on recense 728 résidences principales pour 1844 habitants soit un peu plus de 2,5 habitants par résidence en moyenne.



La répartition par type de logement n'a pas évolué depuis trente ans dans la commune avec un maintien d'une faible part de résidences secondaires (5 %) qui trahit **une faible attractivité immobilière de l'équipement touristique du Der**.

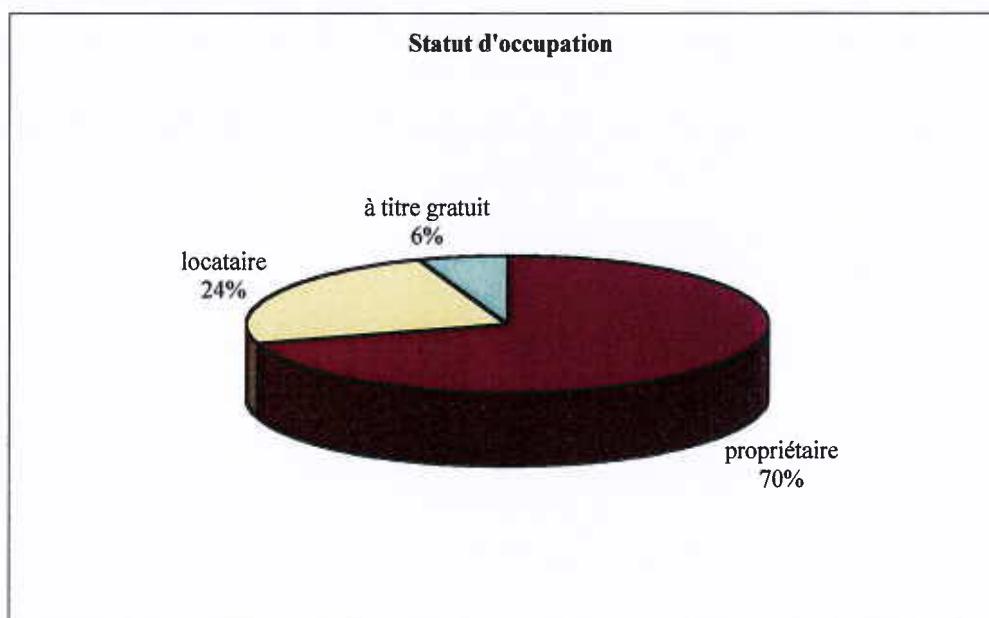
Un second point important est la faible vacance immobilière constatée en 1999. La réalisation récente d'une OPAH a certes aidé à la remise sur le marché du parc ancien. Mais un taux aussi bas de vacance immobilière est un handicap pour la commune : il existe une certaine pénurie de l'offre qui peut contraindre des résidents potentiels à rechercher dans d'autres communes un logement disponible.

5.2. L'âge des logements



Ce point traite de l'ancienneté du parc immobilier. La répartition apparaît égale avec un 1/3 pour le parc ancien (avant 1949), 1/3 pour le parc moderne (1949-1974) et 1/3 pour le parc récent.

5.3. Le statut d'occupation des logements



La part des propriétaires occupants est en hausse depuis 10 ans. Plus de 7 ménages sur 10 sont propriétaires-occupant de leur logement. Pourtant, plus d'une quarantaine de logements locatifs ont été mis en route et livrés dans cette période (lotissement dit de l'Onigel d'une quarantaine de logements).

La typologie immobilière communale est propre aux petites communes - 94 % des résidences principales sont des résidences individuelles. Cette typologie est à l'origine de l'attractivité nouvelle : il existe du foncier disponible à prix raisonnable dans les 3 parties agglomérées. Couplée au taux d'équipement satisfaisant (commerces, services...) et à la proximité de la tête du bassin d'emploi (Saint-Dizier), l'offre foncière est un atout prépondérant pour la commune. Il ne doit pas être cependant perdu de vue que le logement locatif est bénéfique pour la vie communale. Base de départ de la trajectoire résidentielle des jeunes ménages, **le logement locatif est une clef principale pour le rajeunissement de la population.**

6. Equipements publics et milieu associatif

6.1. Les équipements et services communaux

La commune bénéficie d'une offre complète d'équipements d'activités sportives avec :

- un complexe sportif dans Eclaron (terrains de grands jeux, tennis, stade de football...),
- un gymnase couvert,
- deux bases nautiques sur le lac du Der et la présence de plusieurs écoles de voile,
- trois sites de plages aménagées (Cornée du Der, Sources du Der, Presqu'île de Nemours...),
- un port de plaisance,
- des circuits de randonnée et une piste cyclable autour du Der.

6.2. Les équipements scolaires

Eclaron dispose de 7 classes scolarisant les enfants de la maternelle au primaire. L'école d'Eclaron accueille les scolaires de Braucourt. Sainte-Livière conserve une classe unique.

La scolarité dans le secondaire s'effectue principalement à Saint-Dizier.

6.3. Le tissu associatif

On compte une trentaine d'associations dans la commune proposant à leurs membres des activités sportives (tennis, judo, gymnastique volontaire, voile, football, pétanque...) et des activités culturelles (fanfare, club des loisirs...). Il existe également plusieurs associations ayant pour objet la défense du cadre de vie communal.

7. Transports, réseaux, gestion des déchets

7.1. Les voies de communication et les transports

La desserte de la commune est exclusivement routière depuis la fermeture au trafic voyageur de la voie ferrée Saint-Dizier-Wassy et la disparition du trafic sur le canal de Wassy.

Deux axes principaux structurent les déplacements :

- la RD 384 (Troyes-Nancy), classée à grande circulation, qui traverse la commune dans le sens Nord-Sud et reliant notamment Eclaron et Braucourt. Il existe un projet de déviation de la RD 384 dans sa traversée d'Eclaron. **Ce tracé de déviation figure au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme en emplacement réservé,**
- la RD 24 qui dessert les communes de la rive Nord du lac et relie Sainte-Livière à Eclaron.

La RD 384 est classée à grande circulation et par conséquent l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Cet article prescrit que : "En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de **soixante-quinze mètres** de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation."

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des **nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.**

Par ailleurs, l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1998 a classé la RD 384 en catégorie 3 au niveau de la réglementation applicable au bruit des infrastructures de transport terrestre. Une bande de 100 mètres de part et d'autre de cette voie est concernée par cette mesure. Ainsi, les constructions neuves définies par cet arrêté préfectoral doivent faire l'objet de mesures d'isolement acoustique conformes à la réglementation.

Le conseil général de Haute-Marne prévoit la réalisation de la déviation de la RD 384 dans la traverse d'Eclaron. Cette opération répond à une nécessité urgente sur le plan de la sécurité routière et de la qualité de vie des habitants. Le PLU prend en compte ce projet en reportant le tracé en Emplacement Réservé. Il est à noter que la réalisation de la déviation conduira au déclassement de l'ancienne voie et ainsi l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme évoqué précédemment ne s'appliquera plus à l'ancienne voie mais il s'appliquera au nouveau tracé de la déviation.

L'ancienne RD 384 délaissée suite à la mise en place de la déviation restera impérativement une voie départementale.

Plus localement, la RD 153 traverse la partie Sud du territoire (Braucourt à Frampas) et conduit à la presqu'île de Champaubert.

La Route Nationale express la plus proche est à moins de 10 kilomètres (RN 4 - échangeur de Valcourt).

Enfin, il convient de préciser que les chemins d'association foncière sont de domanialité privée et qu'en cas d'utilisation à des fins autres qu'agricole (desserte d'urbanisation future notamment), il est nécessaire d'obtenir un accord préalable de l'association elle-même et de la commission départementale d'aménagement foncier.

Une piste cyclable a été réalisée autour du lac de Der et entre Eclaron et Saint-Dizier.

La quasi-totalité des déplacements est assurée par l'utilisation d'un véhicule individuel. 282 ménages en 1999 possédaient au moins deux voitures. Ce chiffre est en hausse de + de 35 % par rapport à 1990 (sources - RGP 1999).

7.2. Les réseaux

7.2.1. L'alimentation en eau potable

Les informations sont contenues dans les annexes sanitaires.

7.2.2. L'assainissement

Les informations sont contenues dans les annexes sanitaires.

7.2.3. La défense incendie

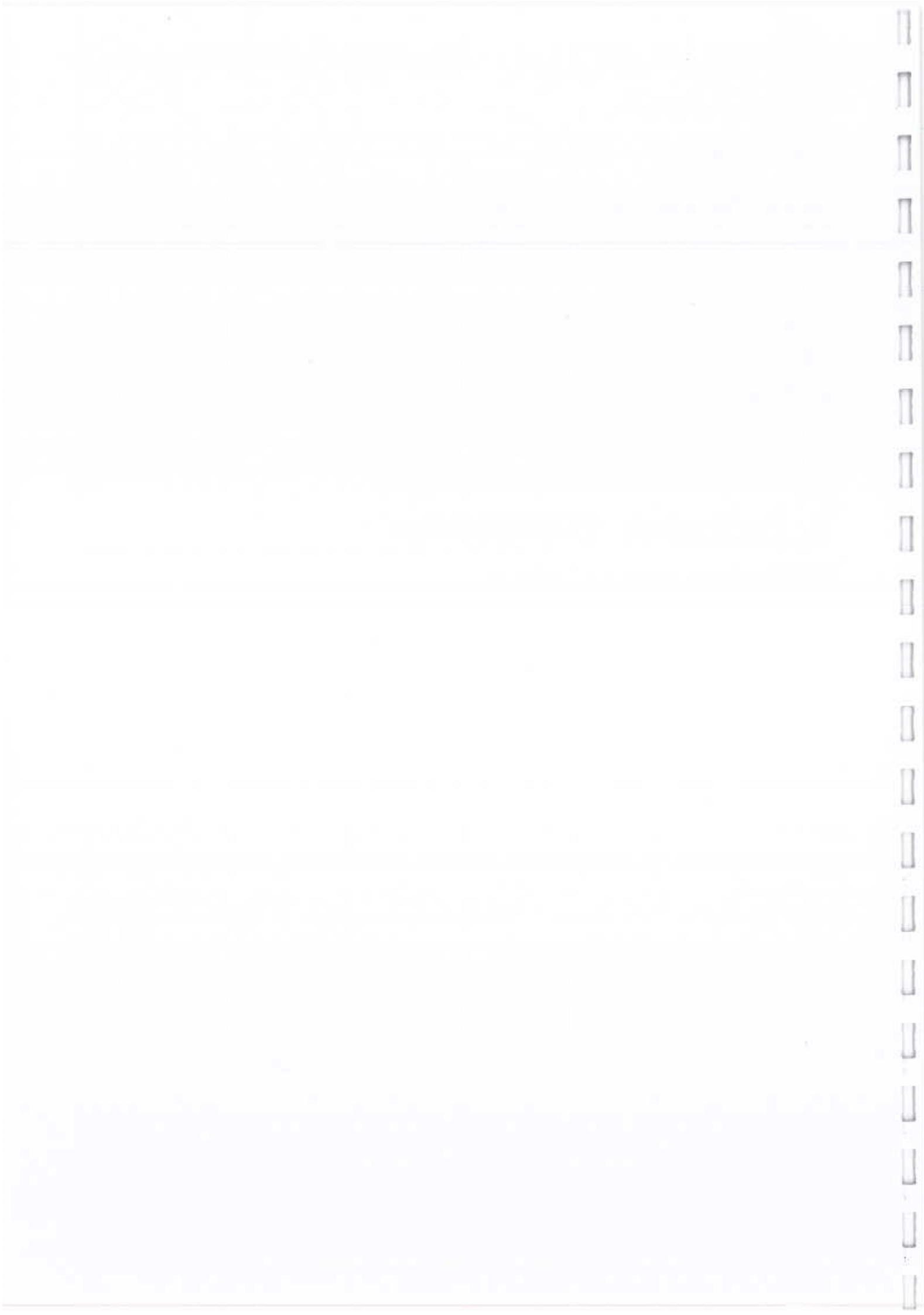
Les informations sont contenues dans les annexes sanitaires.

7.3. La gestion des déchets

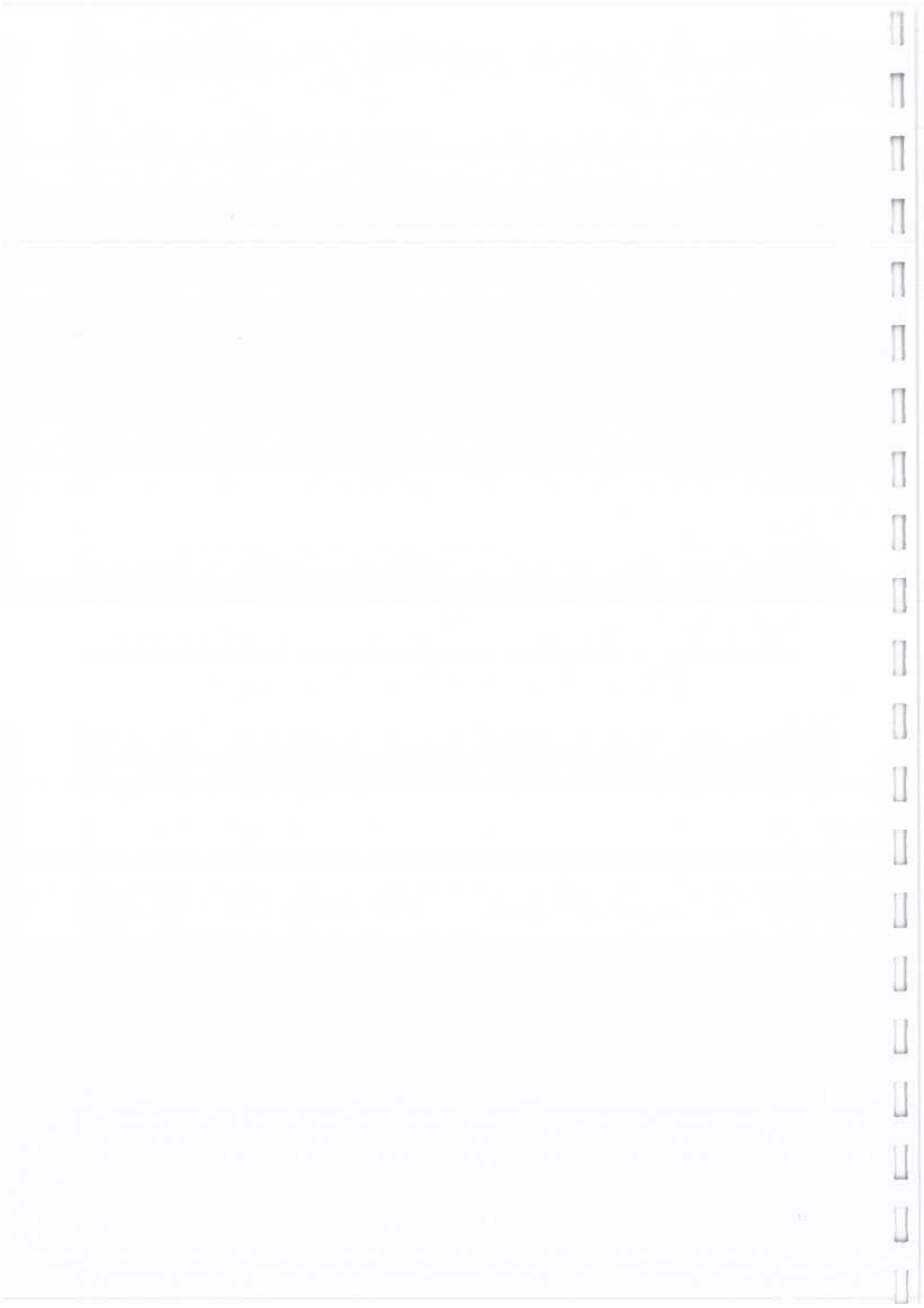
Les informations sont contenues dans les annexes sanitaires

8. Les Servitudes d'Utilité Publique

Les informations sont contenues dans les annexes.



DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



1. Le milieu physique

1.1. La topographie

Le territoire d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière est un territoire étendu. Il s'étire sur les rives Est du lac du Der selon un axe Sud-Ouest Nord-Est sur une longueur de 12,5 km et présente une largeur maximale de 8 km de la Cornée du Der à Humbécourt. La majeure partie Ouest du territoire est constituée par l'emprise du lac-réservoir avec des rivages aux contours complexes présentant une succession ininterrompue d'anses et de presqu'îles.

La topographie générale du territoire est peu marquée. Les finages d'Eclaron et de Sainte-Livière occupent la vallée de la Blaise qui s'ouvre vers l'Ouest et constitue les points bas du territoire avec des altitudes variant de 137,5 mètres en amont à 125 mètres en aval soit un dénivelé de 12,5 mètres. Au Nord d'Eclaron, le Bois de Bailly culmine à 161 mètres.

Vers le Sud, le relief s'élève peu à peu pour former un plateau forestier argileux qui culmine à 168 mètres au Nord-Est du village de Braucourt. Ce village est installé au fond d'une petite vallée secondaire qui s'ouvre sur le lac à une altitude moyenne de 144 mètres.

Enfin, les rivages du lac en hautes eaux s'établissent autour de la côte moyenne de 140 mètres.

1.2. La géologie et l'hydrogéologie

Le territoire d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière est situé à la limite orientale du Bassin de Paris (cartes géologiques de Saint-Dizier et Wassy), sur la limite des terrains crétacés et jurassiques.

Le pendage général des couches est faible et dirigé vers l'Ouest, soit le centre du Bassin.

La stratigraphie est simple puisqu'elle est composée par les argiles de l'Albien supérieur, dite argiles du Gault, recouvertes par des limons argilo-sableux jaunes.

Au Nord de Sainte-Livière, le territoire est recouvert par des alluvions anciennes. Celles-ci sont composées de graviers à galets et de sables. Elles résultent vraisemblablement de la fonte des neiges et des glaces au Quaternaire ancien (Pléistocène).

Dans la vallée de la Blaise s'étendent des alluvions modernes (Holocène), argilo-sableuses.

Les niveaux aquifères se succèdent en rapport avec l'alternance de couches perméables et imperméables. Pour le territoire concerné, on relève la présence d'une très importante nappe générale peu profonde dans les graviers du Pléistocène. Les autres nappes aquifères sont situées dans des couches sous-jacentes à l'Albien supérieur.

1.3. L'hydrologie

Le réseau hydrographique des communes d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière est principalement constitué par la Blaise qui traverse d'Est en Ouest la partie Nord du territoire.

La rivière de la Blaise est un affluent rive gauche de la Marne. C'est un cours d'eau non domanial classé en deuxième catégorie piscicole. La Police de l'eau et la Police de la pêche sont assurées par la DDAF. La Blaise présente de nombreux ouvrages anciens qui ont modifié son faciès. Le barrage-réservoir de la Marne permet de capter les eaux de la Blaise en amont d'Eclaron par le canal alimentant l'ancien réservoir de Champaubert qui reçoit également les eaux de la Marne. Les eaux sont rejetées soit par l'ancien canal de restitution qui se jette dans la Blaise en aval de Sainte-Livière, soit par le nouveau canal de restitution qui se jette dans la Marne, en aval d'Arrigny.

Les débits sont donc influencés par le barrage-réservoir Marne, tant au niveau des prélèvements que des restitutions.

La Blaise et ses affluents font partie du programme d'actions prioritaires et techniques du Schéma Départemental de Vocation Piscicole de la Haute-Marne notamment pour la restauration de la circulation du poisson (*Truite fario*).

La commune est concernée par les risques d'inondation engendrés par la rivière "la Blaise". Les champs d'inondation observés au cours des dernières grandes crues n'ont fait l'objet d'aucune procédure réglementaire mais doivent néanmoins être pris en compte dans le PLU.

Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière est adhérente au syndicat intercommunal de la vallée de la Blaise.

Il existe également un réseau secondaire très complexe lié à l'aménagement de l'ancien réservoir de Champaubert (Vieux Der) et plus récemment à celui du réservoir Marne.

Les eaux de la Blaise sont grossies :

- en rive droite, par le ruisseau de la Prêle,
- en rive gauche, par le ruisseau des Fabriques qui possède une dérivation dénommée la Grande Noue qui communique en aval avec la Neuve Livière, fossé en grande partie rectiligne qui traverse le territoire au Sud avant de rejoindre le canal de sortie des eaux de l'ancien lac du Der,
- d'autre part, plusieurs ruisseaux et petits rus prennent source dans la Forêt domaniale puis aboutissent dans le réservoir Marne. C'est le cas notamment du ruisseau qui traverse le village de Braucourt.

Enfin, le territoire d'Eclaron est traversé par 2 canaux :

- Au sud par celui d'alimentation de l'ancien réservoir,
- Du nord au sud, par le canal d'amenée des eaux de la Marne au nouveau réservoir du Der Chantecoq recoupant le cours de la Blaise au niveau d'Eclaron.

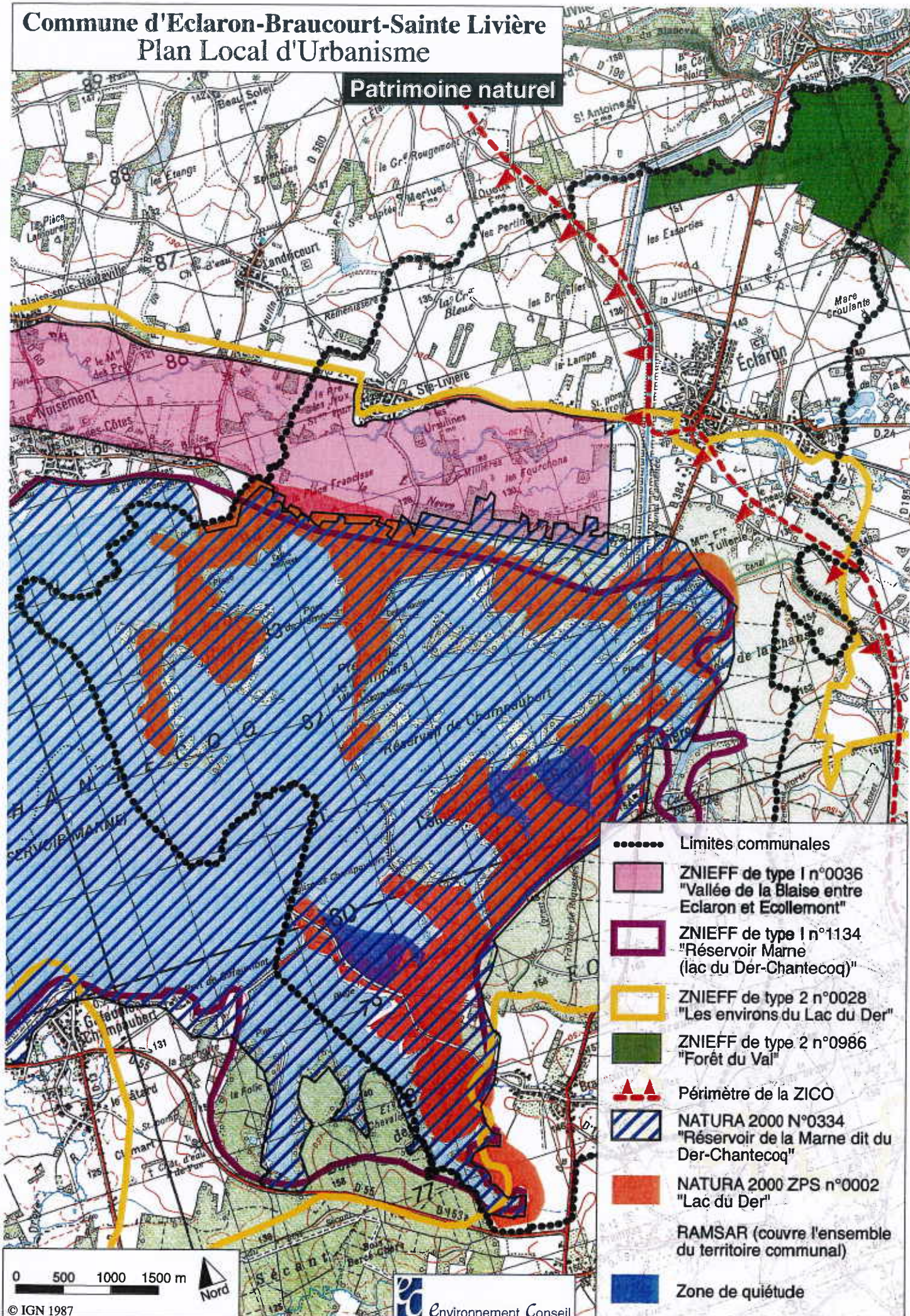
Les inondations catastrophiques de la Seine en 1910, 1924 et les étiages estivaux très bas ont amené très tôt à une réflexion sur les possibilités de régulariser les débits de la Seine. Elle a abouti à la nécessité de régulariser les affluents du bassin-versant de la Seine en amont de Paris par la création de barrages-réservoirs, dans le but de stocker l'eau lors des crues, et donc de les écrêter pour Paris, puis de restituer cette eau en été lorsque les étiages sont très faibles. Le Réservoir de Champaubert aux Bois fut ainsi réalisé en 1938, sur la Blaise. Il présentait une capacité de 23,5 millions de m³, et s'étendait sur 450 hectares.

Les inondations de 1955 ont fait accélérer la procédure de création de réservoir. Elle comporte plusieurs ouvrages plus importants que les premiers et utilise les eaux dérivées de la Seine, de la Marne et enfin de l'Aube. Le Réservoir Seine, dit Lac de la Forêt d'Orient, est terminé en 1966 puis le réservoir Marne ou lac du Der-Chantecoq, sur le cours de la Marne, entre Saint-Dizier et Vitry-le-François, est mis en service en 1974.

Commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte Livière

Plan Local d'Urbanisme

Patrimoine naturel





D'une capacité de 350 millions de m³, et d'une superficie de 4 800 hectares, c'est le plus grand lac artificiel d'Europe, et la pièce maîtresse des aménagements du bassin de la Seine. Les caractéristiques géologiques et topographiques ont déterminé la localisation de ce lac. En effet, seuls des terrains imperméables permettent la création d'un réservoir, nécessitant une cuvette suffisamment étanche pour conserver jusqu'en été les eaux accumulées en hiver. L'eau, prélevée dans la Marne en amont de Saint-Dizier, arrive par un canal d'amenée et retourne à la Marne en amont d'Isle-sur-Marne par un canal de restitution.

8 digues furent donc élevées pour retenir l'énorme volume d'eau, dont la hauteur peut s'élever jusqu'à la cote 139,40 m. Ces digues sont composées par les argiles prélevées dans le bassin.

La création du lac a entraîné la disparition de trois villages : Champaubert-aux-Bois, Chantecoq et Nuisement-aux-Bois.

2. Le patrimoine naturel

2.1. Les inventaires scientifiques régionaux

La commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière fait l'objet de plusieurs prescriptions environnementales.

2.1.1. ZNIEFF

Qu'est qu'une ZNIEFF ?

C'est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel.

Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels.

Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Au plan national, plusieurs parties de ces territoires communaux figurent à l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**, qui correspond à l'inventaire des zones les plus remarquables de la région Champagne-Ardenne.

Une ZNIEFF de type II existe sur le territoire de ces communes « **Forêt du Val** ». Elle s'étend principalement à l'est d'HUMBECOURT et concerne une surface de 7640 ha à l'intérieur du massif forestier. Seul, le Bois de Bailly au nord d'ECLARON est intégré à la délimitation de cette ZNIEFF. L'intérêt scientifique de cette zone repose sur la présence d'une **végétation et d'une faune caractéristique comprenant quelques espèces rares en Haute-Marne**.

Une deuxième ZNIEFF de type II est recensée : "**les Environs du Lac du Der**". Cette ZNIEFF couvre une superficie de 14 430 hectares à cheval sur les départements de la Marne et de la Haute-Marne. Le lac du Der constitue la partie centrale de la ZNIEFF. Cette grande ZNIEFF s'inscrit dans un contexte patrimonial important, elle fait partie de la ZICO et du réseau RAMSAR. Par ailleurs, elle abrite plusieurs ZNIEFF de type 1, dont la surface est plus faible et couvre un milieu plus particulier.

La première ZNIEFF de type I se nomme "**Vallée de la Blaise entre Eclaron et Ecollemont**" et couvre 943 ha. Elle comprend surtout des prairies fauchées ou pâturées, des cultures et des boisements alluviaux.

Ensuite il s'agit de la ZNIEFF de type I d'une surface de 5953 ha "**Réservoir Marne (Lac du Der-Chantecoq)**". Cette ZNIEFF s'inscrit également dans un contexte patrimonial important. Elle fait l'objet d'une Zone Protection Spéciale (ZPS), fait partie de la ZICO et du réseau international des zones humides (RAMSAR). Une partie du site a également été proposée pour Natura 2000.

Enfin, il faut mentionner l'existence de la **Réserve Nationale de Chasse du Lac du Der-Chantecoq** créée par l'Arrêté Ministériel du 17 janvier 1978 qui porte sur une surface de 5107 hectares. L'objectif premier de cette réserve de chasse est la protection de l'avifaune migratrice.

2.1.2. ZICO

Au plan communautaire, le territoire d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière est situé dans l'une des zones retenues à l'inventaire des **Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)**. Ce dernier constitue un inventaire des milieux prioritaires pour la conservation des espèces d'oiseaux sauvages de la Communauté Européenne réalisé en application de la Directive Oiseaux du 2 avril 1979.

Les ZICO sont établies sur des critères techniques qui prennent en compte l'aspect quantitatif (nombre d'oiseaux hivernants par exemple) et l'aspect qualitatif (espèces remarquables) des populations avifaunistiques présentes.

Le territoire d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière est contenu dans la délimitation de la **ZICO n° CA05, "Lac du Der-Chantecoq et étangs latéraux"** d'une superficie de 56 000 ha.

L'intérêt ornithologique de cette zone se justifie par :

- les populations d'oiseaux nicheurs (Blongios nain, 8-15 couples ; Milan royal, 10-35 c. ; Milan noir, 40-55 c. ; Busard des roseaux, 8-12 c. ; Aigle botté, 1-3 c. ; Hibou des marais, 0-2 c. ; Pic mar, 30-50 c....),
- l'importance internationale du site pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau (Grand Cormoran, Oie des moissons, Sarcelle d'hiver, Canard souchet, Canard chipeau, Harle piette, Pygargue à queue blanche, Grue cendrée, Vanneau huppé, Chevalier arlequin...).

Les ZICO constituent donc des labels de reconnaissance de la qualité ornithologique des zones qui en font l'objet. La réalisation de l'inventaire des ZICO aboutit au classement des sites les plus stratégiques pour la conservation de l'avifaune en Zones de Protection Spéciale (ZPS). Avec les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) de la Directive Européenne "Habitats", celles-ci constitueront le réseau communautaire du programme "Natura 2000".

2.2. Les protections réglementaires

2.2.1. NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien, ou le rétablissement, d'un état de conservation favorable des habitats naturels d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Ce réseau est composé des sites désignés par chacun des Etats membres en application des directives Oiseaux et Habitats.

La zone NATURA 2000 "**Réservoir de la Marne dit du Der-Chantecoq**" concernant la commune couvre une surface de 6759 ha.

Le Lac du Der est le plus vaste réservoir de France et possède une superficie analogue à celle du lac d'Annecy. Il est caractérisé par de fortes variations annuelles du niveau de l'eau. Il s'agit d'un lac eutrophe. L'intérêt ornithologique est national voire international par certains aspects (grues cendrées...). De nombreuses espèces de la Directive Habitat y séjournent temporairement ou effectuent la totalité de leur cycle biologique.

Dans le cadre de la mise en place du réseau NATURA 2000, une partie de la ZICO, correspondant au lac du Der (6620 ha) a été désignée comme **ZPS**, secteur favorable à la conservation de certaines espèces. Ainsi, en application de la Directive Habitats Naturels 92/93 CEE, cette ZPS a été retenue à l'inventaire Habitats sous l'intitulé "Réservoir de la Marne dit du Der-Chantecoq" (n° de site 0089). Ce site peut ainsi faire l'objet de mesures conservatoires diverses définies en concertation et-ou à l'initiative du comité de pilotage local. Ainsi, il est notamment prévu la mise en place de zones de quiétudes pour les oiseaux, celles-ci feront l'objet d'un arrêté inter-préfectoral.

2.2.2. RAMSAR

Au plan international, le territoire de la commune s'inscrit dans la délimitation du site **RAMSAR "Etangs et réservoirs de Champagne Humide"** dont l'inscription est enregistrée à la convention depuis 1991. D'une superficie de 235 000 hectares, c'est la plus grande zone RAMSAR de France.

La Convention sur la protection, la gestion des zones humides d'importance internationale, dite convention RAMSAR du nom de la ville iranienne où s'est déroulée la conférence, a été signée en 1971. La France est devenue partie contractante de la convention le 1er octobre 1986.

L'adhésion d'un Etat à la convention entraîne pour celui-ci 4 obligations principales :

- désigner au moins une zone humide sur la "Liste des zones humides d'importance internationale" (En France, 8 sites dont les étangs et réservoirs de Champagne Humide),
- promouvoir l'utilisation rationnelle des zones humides,
- se consulter sur l'exécution des obligations découlant de la Convention sur les zones humides nationales et transfrontalières,
- créer des réserves naturelles dans les zones humides, que celles-ci soient ou non inscrites sur la liste.

Pour être désignés sur la liste, les sites doivent avoir une importance internationale établie sur la base des critères écologiques, botaniques, zoologiques et-ou hydrologiques.

La désignation d'un site RAMSAR résulte d'un engagement volontaire de l'Etat concerné à assurer au travers d'une gestion raisonnée la préservation du patrimoine biologique de la zone concernée. La Convention laisse en effet aux gouvernements la liberté de décider du statut juridique des sites et des modalités de leur conservation, mais à condition que les caractéristiques écologiques de ceux-ci soient préservées.

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

2.3. Les milieux naturels

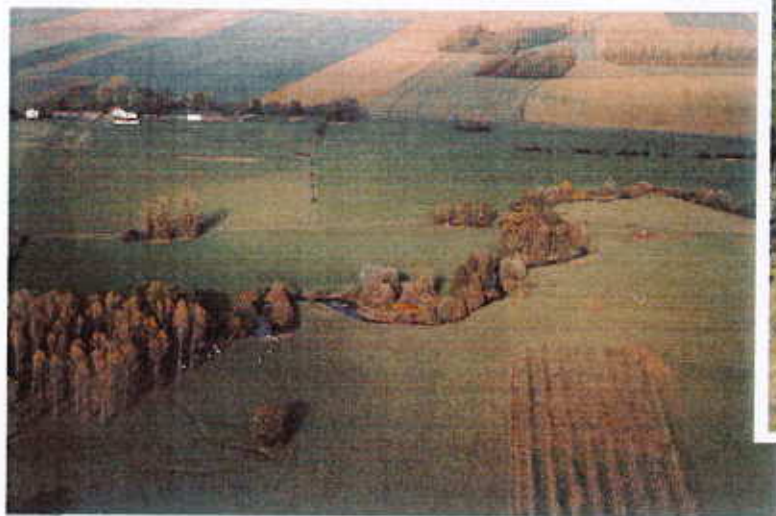
Hormis les grands ensembles exceptionnels de valeur régionale, nationale et internationale, le territoire communal se caractérise par différents milieux naturels aux intérêts variables mais souvent complémentaires. L'étude du territoire permet d'individualiser les ensembles décrits ci-après :

- les cours d'eau,

Commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte Livière

Plan Local d'Urbanisme

Environnement



Cours de la Blaise



Il est important de préserver les berges des déboisements et de l'urbanisation



Les vieux vergers et les prés sont des zones de nidification et de gagnage pour la faune



Zone de quiétude de Champaubert



Le Der est devenu en 30 ans un espace écologique majeur pour la faune et la flore



- les rivages du lacs
- les cultures,
- les prés,
- les boisements,
- le village et ses abords.

2.3.1. Les cours d'eau

La Blaise et ses affluents, présentent généralement un boisement de rive assez bien développé sauf dans quelques secteurs ponctuels. Le boisement rivulaire est constitué principalement de Frênes, d'Aulnes glutineux, de Saules, de Peupliers et d'essences arbustives diverses, qui contribuent à stabiliser les berges. Sa préservation est essentielle pour le maintien de la qualité du cours d'eau.

La faune que l'on rencontre est caractéristique et d'une grande qualité. Outre certaines libellules des eaux vives, on peut citer parmi les oiseaux, la présence du Martin pêcheur, du Cincle plongeur et de la Bergeronnette des ruisseaux.

Des prospections menées durant l'hiver 1993-1994 permettent d'établir une présence certaine du **Castor** sur un tronçon de 5 km de rivière à la hauteur de Landricourt et Blaise-sous-Hauteville soit immédiatement en aval de Sainte-Livière. Cet animal protégé¹ a une très faible abondance dans le Der et les bassins hydrographiques adjacents. Issu de réintroductions opérées en Haute-Marne sur les étangs domaniaux de la Forêt Domaniale du Der, le Castor avait réussi à établir une petite population viable au milieu des années 1970.

Depuis 1980, cette population est en fort déclin et sera probablement amenée à s'éteindre si des mesures particulières ne sont pas prises en faveur de son habitat (d'après F. Léger, 1997). La préservation des ripisylves, du lit naturel et du cours d'eau en général est un premier élément déterminant pour la survie de cet animal.

Le potentiel piscicole est moyen, car il existe de nombreuses entraves à la circulation du poisson par les anciens moulins qui ne sont franchissables qu'en période de hautes voire très hautes eaux. Sur ce tronçon avec de nombreux aménagements, la zonation piscicole du cours d'eau correspond à une rivière à cyprinidés d'eaux vives et calmes, avec des carnassiers dominants autres que la Truite fario (Brochet essentiellement). La truite est malgré tout présente, mais en faibles quantités.

On peut rappeler que les espaces riverains de ce cours d'eau correspondent pleinement à la définition de zone humide retenue par la loi sur l'eau² et que par conséquent ils doivent faire l'objet d'une attention particulière.

¹ **Arrêté modifié du 17/04/81 fixant les listes des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire (JORF du 19/05/1981)**

Article 1 modifié (JORF du 11/09/1993)

Sont interdits en tout temps et sur tout le territoire national pour les spécimens vivants la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la naturalisation ; pour les spécimens vivants ou morts, le transport, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat.

² « 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 ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». *Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992.*

2.3.2. Les rivages du lacs

A l'interface entre l'eau et les milieux terrestres, les rivages du lac constituent des écosystèmes très intéressants et complexes du fait de l'alternance régulière des basses et hautes eaux.

La végétation s'organise en ceintures de différentes hauteurs en fonction de la durée et de la hauteur de submersion, des vases exondées peu colonisées du bord de l'eau jusqu'à la saulaie basse sur les rives les plus hautes et les plus anciennement colonisées. Ainsi, plusieurs études récentes³ démontrent que plusieurs sections de rives situées sur les territoires d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière, sont d'un intérêt écologique majeur :

- Cornée du Der, rives Nord-Ouest : secteur riche en oies, canards, limicoles et grues (dortoir et nutrition), nombreux passereaux nicheurs et migrateurs ; diversité élevée en libellules et présence du **Cuivré des marais (papillon protégé⁴)**; groupements végétaux très intéressants sur vases exondées avec une riche transition des prairies aux groupements nageants ; intérêt floristique élevé : Crypsie faux-vulpin, Plantain d'eau à feuilles lancéolés, **Pâturin des marais (plante protégée⁵)**,
- Cornée du Der, rives Est : zone très abritée, secteur de gagnage des oies et sarcelles ; présence du **Cuivré des marais** et d'une diversité élevée en libellules,
- Vieux Der, anses de part et d'autres de la RD384 : En aval, seul secteur connu en 1994 avec permanence du Castor. Nidification des foulques, du Lorient jaune, des canards chipeau et colvert, de la Grive litorne et du Martin pêcheur. En 1999, nidification probable de la rare Gorgebleue mentionnée⁶ pour le bassin d'Eclaron. Site fréquenté précocement par les limicoles. Grande diversité floristique en particulier en potamots, un peu de **Pâturin des marais**. Etang du Chenil avec une grande richesse entomologique et floristique (Cardamine amère, Orme lisse, Laîche faux-souchet),

³ Royer J.-M., Riols C., Didier B. et Coppa G. - Février 1995 - Le Lac du Der (Marne et Haute-Marne) **Etude floristique et faunistique. Synthèse générale.** Groupe Régional Etude Faune Flore Ecosystèmes. Syndicat mixte d'Aménagement touristique du Lac du Der-Chantecoq. 44 pages.

⁴ Arrêté du 22/07/93 fixant la liste des insectes protégés sur le territoire national (JORF du 24/09/1993)

Article 1

Sont interdits en tout temps et sur tout le territoire national pour les spécimens vivants la destruction ou l'enlèvement des oeufs, des larves et des nymphes, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la préparation aux fins de collections ; pour les spécimens vivants ou morts, le transport, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat.

⁵ Arrêté du 8 février 1988 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Champagne-Ardenne complétant la liste nationale. (JORF du 11/03/1988)

Article 1

"...sont interdits en tout temps, sur le territoire de la région Champagne-Ardenne, la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout ou partie des spécimens sauvages des espèces ci-après énumérées". "Toutefois, les interdictions de destruction, de coupe, de mutilation et d'arrachage, ne sont pas applicables aux opérations d'exploitation courante des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées".

⁶ Sauvage A. - Décembre 1999 - Nidification de la Gorgebleue sur les bassins de décantation de la sucrerie d'Attigny (Ardennes) - L'Orfraie n°37 : 24-30. L.P.O. Champagne-Ardenne, Vitry-le-François.

Commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte Livière

Plan Local d'Urbanisme

Unités paysagères



Paysage agricole



Espace agricole cloisonné à caractère semi-bocager



Bourg d'Eclaron



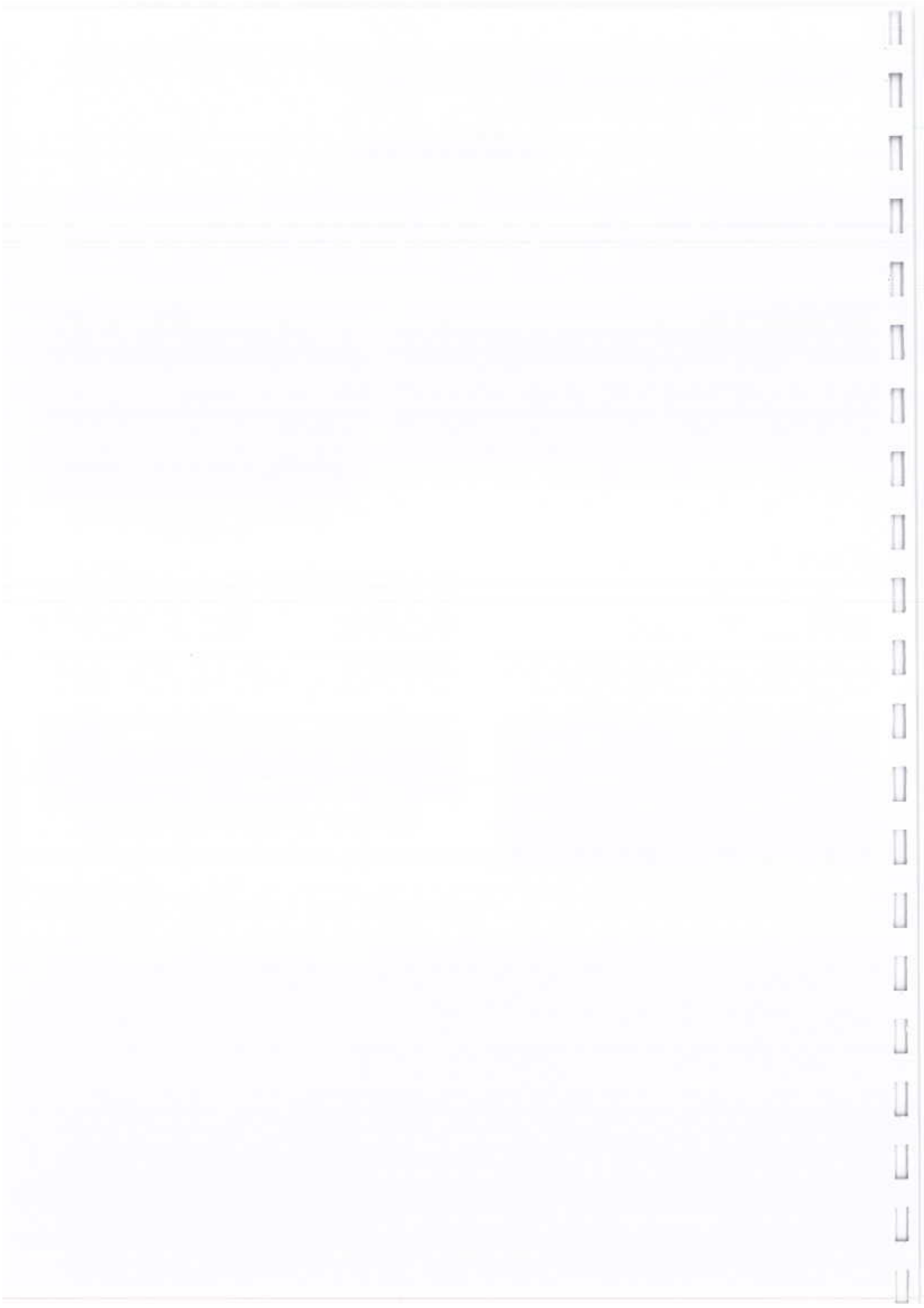
Présences de vergers à la périphérie des villages



Plage de la Cornée du Der - Transformation d'un barrage-réservoir en équipement touristique

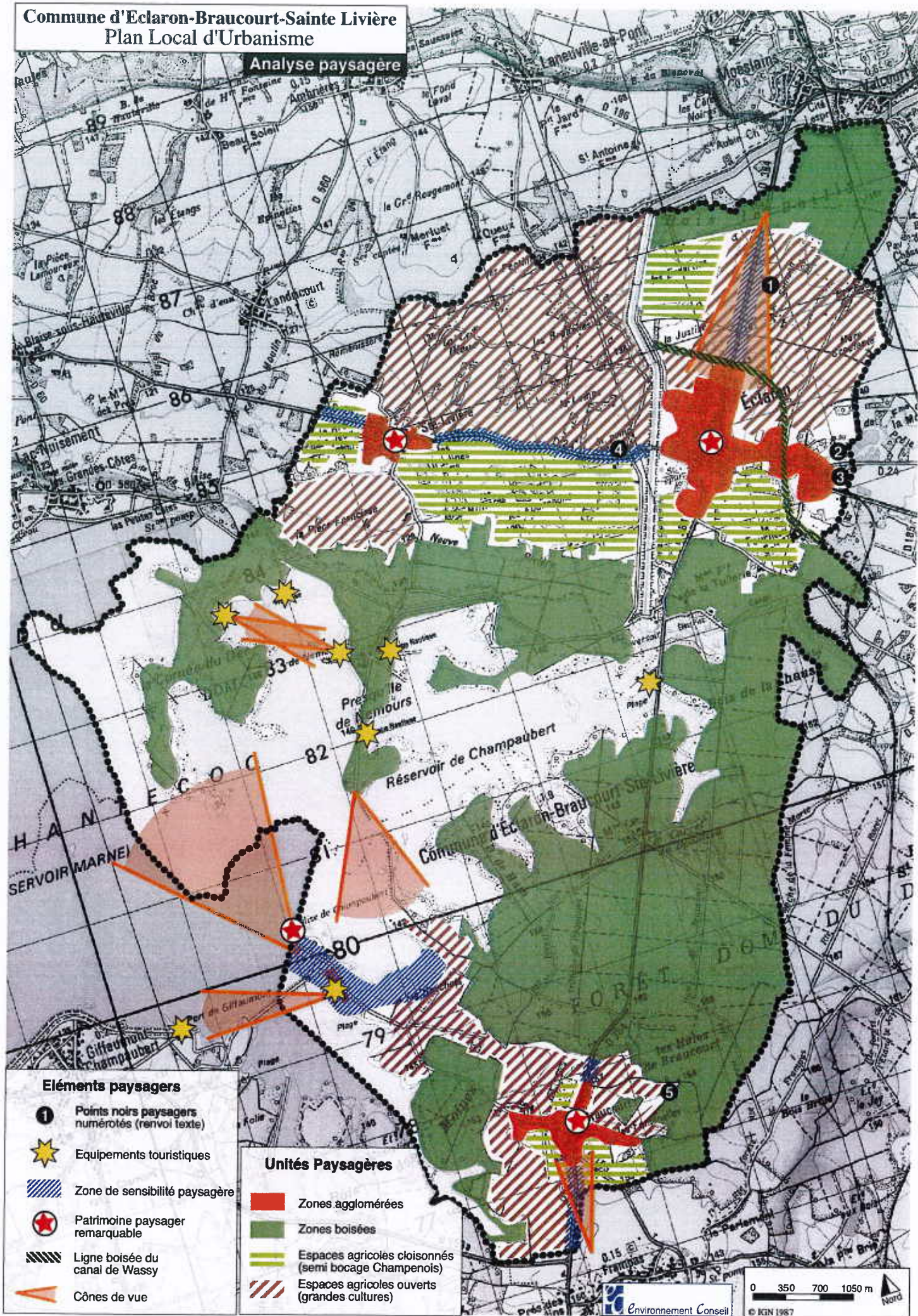


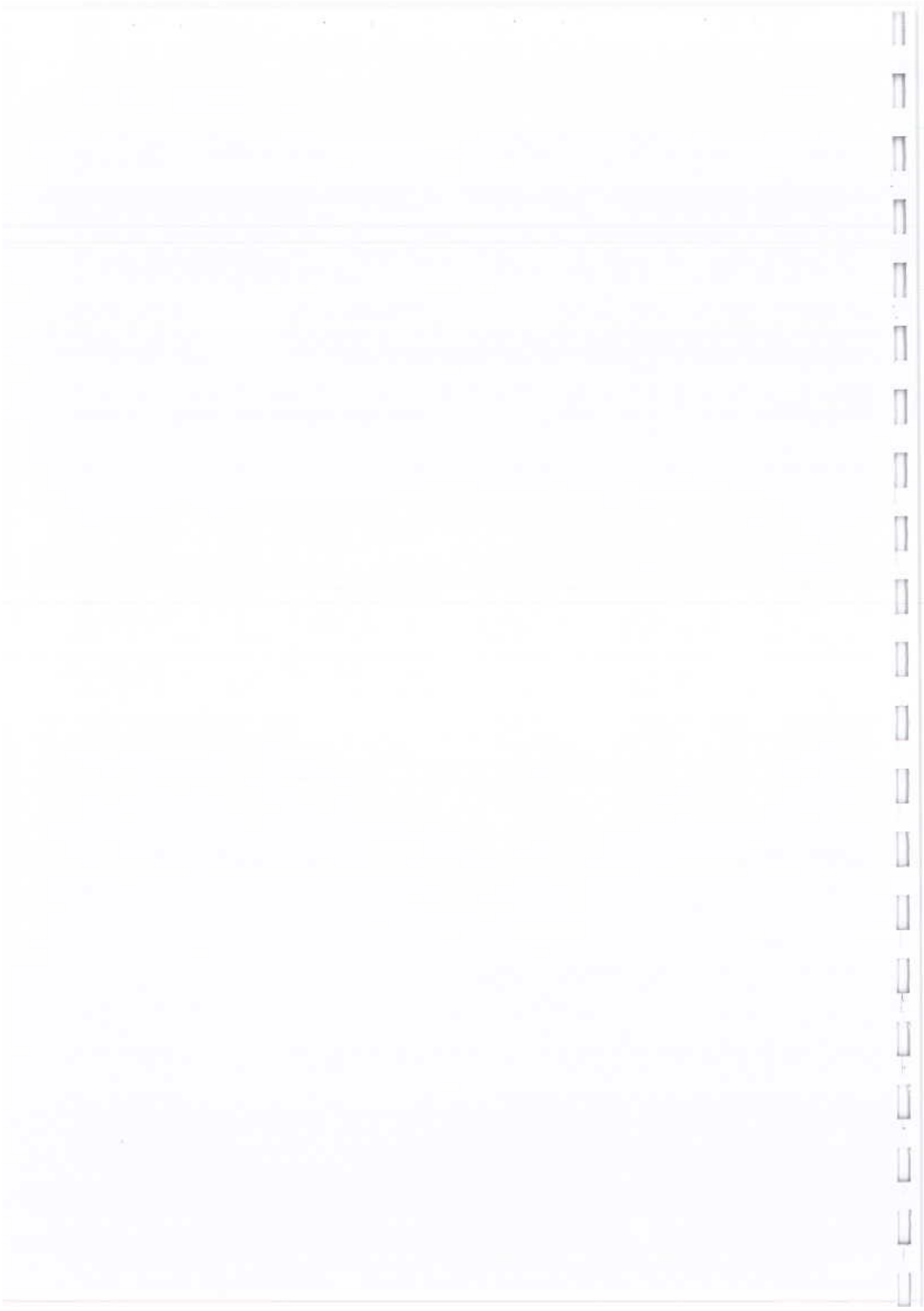
Entrée Nord de Braucourt



Commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte Livière Plan Local d'Urbanisme

Analyse paysagère





- Vieux Der, rives centre-sud et centre-nord : Abondance des limicoles, des canards, des passereaux au niveau des vasières, présence des harles ; parfois erratisme du castor ; diversité en libellules ; diversité floristique, importante population de **Germandrée des marais (plante protégée⁷)**, présence de Potentille norvégienne, P. couchée, Scirpe à inflorescence ovoïde. Pour l'anse nord, bonne zone de nidification pour le Blongios nain, les fauvettes aquatiques, la Grive litorne et le Râle d'eau,
- Vieux-Der, Ouest du bois de Ham : Présence d'une héronnière, zone primordiale pour la migration de certains passereaux (isthme particulier : comptage exceptionnel de 1400 mésanges en une journée). Végétation très particulière avec beaucoup de Plantain d'eau à feuilles de graminée. Présence de la Fougère langue-de-Cerf au niveau de la digue. Grande diversité en libellules,
- Presqu'île de l'église de Champaubert : Fort intérêt ornithologique, sites à limicoles (bécasseaux, gravelots), sarcelles, oies, grues. Bonne zone à Harle pie, sarcelles, cygnes et de nidification pour le Canard chipeau, voire le souchet, les sarcelles. Grande diversité en libellules et présence du **Cuivré des marais**. Zone importante pour les batraciens. Flore très intéressante : Erythrée élégante, Potentille couchée, Scirpe épingle. Groupements végétaux typiques des vases exondées. Mares à sagittaires et rubaniers,
- Etang à la Dame au sud de Braucourt : Richesse botanique très élevée avec de nombreuses espèces très rares ou rares, Potamot de Ziz, P. à feuilles aiguës, P. à feuilles obtuses, Grande Naiade, Nénuphar des grenouilles. Groupements végétaux variés et typiques ; richesse en libellules et batraciens.

2.3.3. Les cultures

Les cultures (maïs, colza, céréales...) sont majoritairement localisées dans la partie nord du territoire de part et d'autre de la Blaise. On les rencontre également dans la clairière autour de Braucourt. La faune présente est fortement dépendante des compléments de ressources qu'elle peut trouver aux abords des parcelles labourées (lisières, banquettes herbeuses des chemins). On trouve donc dans les cultures quelques espèces qui réussissent à s'adapter telles l'Alouette des Champs, la Perdrix grise... Mais, la végétation peu diversifiée profite surtout à un petit nombre d'espèces animales peu exigeantes et souvent spécialisées, tels les rongeurs et des insectes.

La relative proximité du réservoir Marne confère à certaines zones de cultures un intérêt majeur pour les oiseaux migrateurs et hivernants. Ainsi, le secteur est utilisé comme site de gagnage diurne par les Grues cendrées. Y ont été observées également des espèces remarquables comme l'Oie cendrée, le Pluvier doré, le Faucon émerillon et le Pigeon colombin.

Les zones de culture sont aussi le lieu de passage d'animaux forestiers ou des abords de lisières, comme le Chevreuil et le Renard. Certaines libellules peuvent même à l'occasion y effectuer de brèves incursions pour capturer quelques insectes volants.

Les zones de cultures représentent aujourd'hui un milieu relativement banal sans enjeux écologiques majeurs. Cependant le maintien d'un maximum d'élément diversificateur (bosquets, petits boisement, talus...) est primordiale pour la survie d'une faune très spécialisée.

⁷ Cf. infra 5

2.3.4. Les prés

Les prés de fauche et les pâtures sont aujourd'hui assez peu représentés à Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière. Ils sont dispersés dans la vallée de la Blaise et en périphérie des boisements et forêts.

Les prés de fauche constituaient encore jusqu'à une époque récente une composante essentielle des secteurs bocagers de la Champagne Humide. Leur stabilité floristique était due à la pratique de la fauche et à la quasi absence d'autres interventions humaines : drainage et amendements qui appauvrissent et banalisent les groupements végétaux.

La nature du sol est l'autre élément qui influe fortement sur la composition floristique. Ainsi, la prairie humide sur marnes est une forme spéciale de pré humide, typique de Champagne humide mais en forte régression. Elle comprend une flore riche et caractéristique avec la Pulicaire dysentérique, diverses laïches, le Sénéçon aquatique, le Trèfle étalé...

A l'inverse, les pâtures présentent souvent une végétation beaucoup plus banale qui se caractérise par une résistance au piétinement et où les plantes fourragères sont dominantes. On y rencontre des espèces relativement communes, des graminées comme le Ray-grass, le Pâturin commun, la Fétuque élevée, et des espèces comme la Renoncule âcre, le Trèfle rampant...

Du point de vue floristique, les prés de fauche les plus anciens se distinguent par la présence d'une grande densité de plantes à fleurs alliées à diverses graminées, contribuant à une richesse biologique plus importante que celle observable dans les prairies pâturées : insectes butineurs, petits herbivores et nombre de leurs prédateurs... Parmi les petits mammifères (insectivores ou prédateurs de petits rongeurs) qui peuvent fréquenter les prés, on retiendra les musaraignes et le Hérisson d'Europe. Les prés de fauche riches en insectes sont d'utiles réservoirs alimentaires pour plusieurs espèces de chauves-souris et pour les hirondelles.

Ils constituent surtout une zone d'alimentation et-ou de reproduction spécifique pour plusieurs oiseaux qui peuvent se nourrir de la microfaune du sol. Les prés situés dans la vallée de la Blaise permettent la nidification d'espèces caractéristiques comme le Tarier pâtre, la Fauvette babillarde ou plus rarement de la Pie-grièche écorcheur.

Les herbages possèdent une assez bonne diversité biologique. Les enjeux écologiques reposent essentiellement sur le maintien de surfaces suffisamment importantes pour l'accueil de l'avifaune migratrice.

2.3.5. Les boisements

Les boisements sont bien représentés dans la partie centrale du territoire, notamment au sud de la vallée de la Blaise. Ils sont aussi représentés sur les rivages du lac, de la Cornée de Der à l'Anse des Moines. Ils sont relativement étendus et ont la particularité de présenter de grandes longueurs de lisières.

La formation végétale la plus répandue est une chênaie mixte-charmaie où le Charme, le Tremble et le Tilleul sont favorisés par les types de traitements forestiers.

Des parcelles peuvent présenter l'aspect d'un jeune taillis de régénération, où l'abondance des essences pionnières y est plus marquée avec le Saule marsault, le Frêne, le Tremble... Les bois traités en taillis-sous-futaie présentent de beaux chênes âgés. Le peuplier est très courant, en plantations, le long des cours d'eau, ou en limite de pâtures. Localement, notamment à Sainte-Livière, le rare Orme lisse est représenté.

Commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte Livière

Plan Local d'Urbanisme

Éléments paysagers



Arbre isolé sur la presqu'île de Champaubert



Ligne de Saules classés en boisements protégés



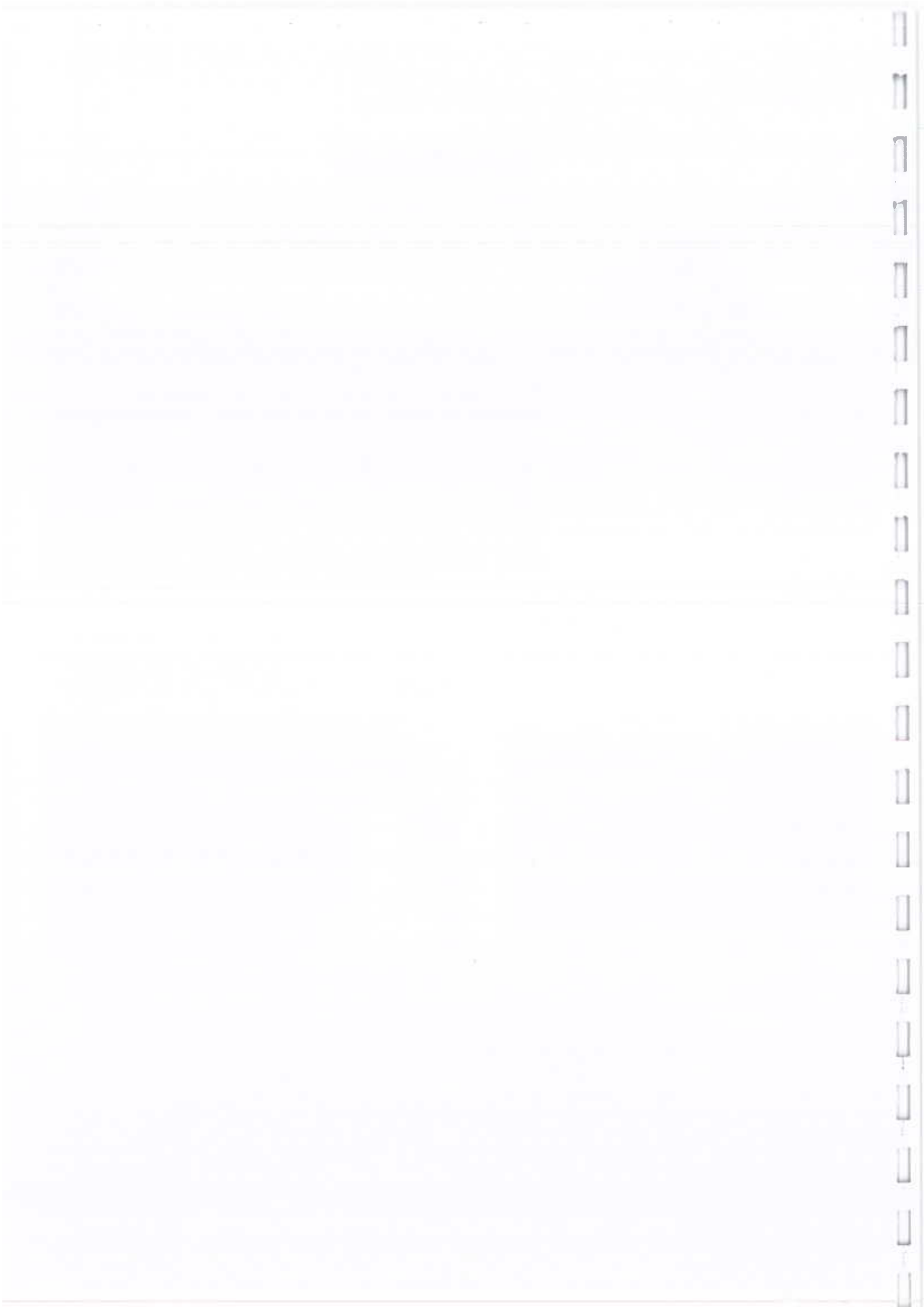
Impact paysager fort du canal d'amenée



Passerelle au dessus de la Blaise à Eclaron



Eglise de Champaubert à la pointe de la presqu'île



Les strates arbustives et herbacées sont composées par des essences communes, comme le Noisetier, l'Aubépine, le Prunellier, le Troène vulgaire. La Laîche des bois, le Lierre grimpant, l'Epiaire des bois composent entre autre la strate herbacée.

Les lisières présentent un intérêt écologique marqué en formant un espace de transition entre la forêt et l'espace agricole ou les rivages du lac. En effet, un étagement de la végétation depuis les plantes herbacées, en passant par les arbustes jusqu'aux arbres, et un ensoleillement favorable sont des éléments importants pour une grande diversité en insectes, oiseaux, mammifères ou reptiles. La lisière offre ainsi à la fois un milieu favorable à la reproduction d'espèces de la forêt et des milieux ouverts adjacents.

Les massifs boisés et leurs lisières forment, d'une façon générale, le support de communautés animales diversifiées.

Ils sont le domaine privilégié des ongulés comme le Chevreuil, le Sanglier, et un refuge privilégié des oiseaux. Les boisements sont également l'habitat de petits passereaux forestiers typiques comme le Pic mar, le Pouillot siffleur, le Lorient jaune, le Gobemouche gris, le Rougequeue à front blanc, la Mésange à longue queue et la Mésange huppée.

Les lisières sont le refuge des micro-mammifères, elles sont mises à profit par le Renard roux, la Martre des pins, le Putois d'Europe, le Blaireau et le Chat forestier.

De plus, là où subsiste un ourlet herbacé riche en fleurs et fruits sauvages, elles sont le domaine du Muscardin et elles attirent de nombreux insectes tels que papillons, coléoptères, etc... et par la même permettent aux divers prédateurs de subvenir à leurs besoins alimentaires : oiseaux insectivores, mais aussi chauves-souris arboricoles (Noctule, Vespertillons...).

Les reptiles sont également présents avec en particulier la Couleuvre à collier, le Lézard vivipare, l'Orvet fragile. Les batraciens et amphibiens forestiers sont notamment représentés par différents crapauds et grenouilles, et **en particulier le Sonneur à ventre jaune, espèce en régression dans la région.**

Aux abords des massifs forestiers, le PLU doit permettre non seulement la conservation des lisières et des boisements les plus remarquables pour leur intérêt paysager ou économique mais également celle d'un maximum des petits éléments (haies, bosquets) qui participent à l'intérêt global du territoire communal.

2.3.6. Les villages et leurs abords

Dans les villages d'Eclaron, Braucourt et Sainte-Livière et leur périphérie, la qualité de la flore et de la faune urbaine est liée à deux facteurs :

- l'ancienneté des bâtiments,
- l'extension des espaces verts et diversité de la flore qui déterminent la fixation et le maintien des espèces animales.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés (pierre, bois, torchis...) et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Chouette effraie, Hirondelle de fenêtre... On recense de nombreux espaces verts privatifs (jardins, petits vergers) au cœur du bâti, qui accueille une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant.

Les haies et arbres d'ornement souvent constitués d'essences exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés mis à profit par certains oiseaux qui atteignent des densités élevées : Tourterelle turque, Grive musicienne, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse.

Dans ces villages, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme et ses bâtiments : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique. Malgré les apparences, certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme les hirondelles. Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les chauves-souris qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

Le bâti et les espaces verts offrent une diversité d'habitats intéressant pour de nombreuses espèces animales.

Aux espèces urbaines précédentes s'ajoutent souvent en périphérie du village celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et les espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe, Lérot, Ecureuil roux, musaraignes...

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs de pierre : fougères, Linaire cymbalaire...

La proximité des rivages du lac et des boisements sont des atouts favorables pour la diversité de la faune des villages.

2.3.7. Les vergers et jardins

Les vergers et les jardins montrent une forme d'exploitation encore extensive. Souvent la diversité des interventions humaines modèle des formes variées de végétation et permet une richesse faunistique certaine. Outre les espèces animales représentatives du village, quelques autres peuvent y trouver un habitat de prédilection comme le Lérot ou les rares Chevêche d'Athéna, Torcol fourmilier et Rouge-queue à front blanc.

Les vergers et les jardins représentent aujourd'hui un milieu avec une bonne diversité biologique. Les enjeux écologiques sont notables en particulier pour le maintien de l'avifaune (nidification des petites espèces cavernicoles) et des populations de chauves-souris (territoire de chasse).

3. Le paysage

Le paysage communal est un paysage issu des grandes mutations liées aux pratiques agricoles et aux pratiques humaines intervenues ces trente dernières années sur l'ensemble de la Champagne.

D'une part, la recherche agronomique a modifié les pratiques rurales au sortir de l'après-guerre. Les révolutions mécaniques et chimiques ont alors permis une valorisation intensive des cultures céréalières, modifiant le parcellaire en certains points du territoire où l'on retrouve un paysage d'openfield.

D'autre part, la réalisation du lac du Der-Chantecoq a transformé le paysage forestier en place (la grande forêt du Der). Des aménagements importants ont été réalisés pour le fonctionnement de l'ouvrage (réalisation des digues, canal d'amenée et de restitution à la Marne) suivis, peu à peu, par des équipements connexes au lac qui ont aujourd'hui converti la région du Der en une zone touristique d'importance nationale.

La modification des pratiques agricoles et la création du Lac du Der sont les éléments déterminants de la transformation du paysage communal.

3.1. Les unités paysagères

L'analyse des perceptions visuelles disponibles à partir des différents sites existants détermine une organisation du ban communal en quatre grandes unités paysagères. La continuité spatiale entre ces unités paysagères nous conduit à parler de "séquence paysagère".

On identifie 4 grands types d'unités paysagères sur le territoire communal

3.1.1. Les zones agglomérées

Elles correspondent aux trois enveloppes bâties d'Eclaron, de Sainte-Livière et de Braucourt et à la zone touristique de la presqu'île de Champaubert qui concentre, sur une faible superficie, une certaine densité de constructions. La presqu'île de Nemours présente également des caractères marqués de zone agglomérée.

Les zones agglomérées sont distinctes les unes des autres, il n'existe aucune co-visibilité entre chacune d'entre-elles.

Le patrimoine bâti concerne surtout l'architecture à pans de bois que l'on retrouve dans l'ensemble de l'arc humide champenois. Les cœurs de village de la commune comptent encore de nombreuses constructions traditionnelles plus ou moins entretenues.

Sainte-Livière n'étant soumise à aucun périmètre de protection historique, la protection de ce patrimoine échappe à tout contrôle administratif. C'est pourquoi, il est fortement recommandé de procéder au repérage et à la classification au titre de l'**article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme** des éléments bâtis les plus caractéristiques (instauration du permis de démolir, avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine pour l'instruction des permis de construire).

L'église de Champaubert, isolée sur la presqu'île du même nom, témoigne de la présence de l'ancien village aujourd'hui noyé sous les eaux.

Une grande partie du territoire est couverte de forêts qui facilitent la séparation entre les trois unités agglomérées. Ainsi, la forêt domaniale du Der éloigne Eclaron de Braucourt de plus de 7 kilomètres.

Le bois du Bailly fonctionne également comme un sas visuel entre les communes limitrophes à Saint-Dizier et le bourg d'Eclaron.

3.1.2. L'espace agricole ouvert

Il s'agit là d'une mutation paysagère considérable dans cette partie de la Champagne Humide. Après remembrements, le paysage rural traditionnel a laissé place à un espace ouvert et géométrique plus conforme aux réalités économiques agricoles actuelles. A l'instar de son homologue de Champagne crayeuse, cette nouvelle unité est un paysage de l'événement marqué par la verticalité (antennes, silos...). On notera la séparation franche autour de la RD 24 entre Eclaron et Sainte-Livière où le Nord du site remanié s'oppose au côté Sud relativement préservé.

3.1.3. L'espace agricole cloisonné

Composé de haies, d'arbres isolés, de vieux vergers et dédié à l'élevage, l'espace agricole cloisonné porte l'héritage du semi-bocage champenois qui caractérisait trente années plus tôt l'ensemble de la Champagne Humide. Paysage de petite échelle (au contraire de l'openfield), l'espace agricole cloisonné mérite une attention particulière pour les préservations de ses caractéristiques (haies spontanées et plantées, arbres isolés...).

3.1.4. Les équipements touristiques

Leur présence ponctuelle sur les rives du lac ont un impact paysager important. Bien intégrés au paysage pour la plupart, ils créent une ambiance distincte de celle qui prévaut dans le reste de la commune. Ils s'accompagnent de plages aménagées, de terrains de camping, d'aires de jeux, d'infrastructures portuaires, de sonorités marines (bruit du vent dans les drisses et les haubans). La zone d'aménagement touristique de Giffaumont-Champaubert et ses grands volumes bâtis imposent une forte présence dans le paysage du lac.

3.1.5. La ligne boisée du canal de Wassy

Suivant le canal qui traverse Eclaron, la ligne de boisements de rives crée un écran végétal autour de l'agglomération. Le canal dessine ainsi une poche dans laquelle il serait judicieux de concentrer et contenir le développement de l'urbanisation du bourg.

3.1.6. Les cônes de vues

Ils représentent des angles de vues particulières soulignant les éléments paysagers existants. On notera le cône de vue sur Eclaron à partir de la RD 384 (présence de la distillerie et du canal de Wassy), le cône de vue sur Braucourt en venant de Planrupt et l'ensemble des sites de vue réciproque disponibles à partir des presqu'îles du lac.

3.1.7. Les zones de sensibilités paysagères

Il est fréquent que les entrées de village sont défigurées par des interventions malheureuses (égrenages de publicité, zones de dépôts marchands, hangars agricoles ou artisanaux). Cette sensibilité s'accroît lorsque l'entrée d'agglomération est située dans un cône de vue (cas de Braucourt et d'Eclaron). En distinguant ces zones comme des sites paysagers particuliers à constructibilité restreinte, on élimine d'une part les implantations massives impromptues dans les entrées d'agglomération. D'autre part, on donne une chance aux ensembles de jardins et de vergers qui présentant une valeur agricole diminuée font le plus souvent les frais de l'extension des zones urbanisées.

Les abords de la RD 24, entre Sainte-Livière et Eclaron risqueraient également se transformer, peu à peu, en une zone d'urbanisation linéaire.

Enfin, le paysage ouvert et les co-visibilités avec le lac font de la presqu'île de Champaubert une zone particulière pour laquelle le plan d'urbanisme doit exiger une préservation spécifique (faible constructibilité, cohérence des programmes d'intervention, refus du mitage...).

3.1.8. les points noirs paysagers

Les relevés de terrains ont repéré cinq points noirs paysagers dans la commune (voir carte Analyse paysagère) :

- un hangar à l'abandon à l'entrée Nord d'Eclaron,
- les bassins de décantation de la distillerie,
- les abords de la distillerie et ses installations,
- le site de stockage pétrolier le long de la RD 24,
- une décharge de matériaux en lisière de la forêt domaniale.

4. La forme urbaine et le patrimoine bâti

4.1. Typologie et architecture

4.1.1. La forme urbaine

La commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière appartient à la région de la Champagne Humide et plus précisément au Pays du Der. La Champagne Humide est une unité géographique d'échelle régionale qui correspond à la large dépression argileuse qui s'étend au pied de la Côte de Champagne entre la Forêt d'Orient et le massif d'Argonne.

Ces caractéristiques géographiques ont limité les matériaux de constructions disponibles à l'usage du bois et du torchis. Cette architecture particulière appelée "pan de bois" forme aujourd'hui un patrimoine rare et remarquable. C'est cette valeur patrimoniale que doit s'appliquer à préserver le Plan Local d'Urbanisme. La présentation des trois sites agglomérés de la commune permet de mettre en avant la grande diversité des compositions présentes dans le Pays du Der et les enjeux urbanistiques qu'ils comportent.

a) Sainte-Livière

On retrouve ici une composition dite de **village linéaire** avec le développement des constructions le long d'une voie (rue de St Libaire). L'alignement continu des constructions le long de cette voie est remarquable et doit être protégé par le PLU.

La zone d'extension récente s'est dissociée de cette logique de composition à caractère continue. La parcelle devient la référence d'implantation et chaque construction y est soigneusement positionnée en son centre. La réalisation d'un lotissement du côté Nord de la RD 24 marque la rupture d'une ancienne limite urbaine. Le développement de la zone agglomérée s'est ainsi trouvé un nouvel axe de développement. Le PLU doit toutefois contrôler un développement trop étiré le long de cette départementale.



Enjeux :

- protéger l'alignement continu identifié dans le centre ancien
- utiliser la RD 24 comme axe de développement de l'urbanisation nouvelle en imposant des limites à cette extension et en assurant la densification de cet axe dans une deuxième phase.

b) Braucourt

La composition est représentée par le second type de forme urbaine identifiée dans le Pays du Der.

Il s'agit d'une composition à caractère rayonnant.

Le développement de la zone agglomérée s'est réalisé à partir d'un noyau central en suivant toutes les voies existantes. L'urbanisation devient alors peu dense et se noie le plus souvent dans un grand écrin de verdure.

Ce type de composition pose toutefois le problème des limites de l'enveloppe urbaine et notamment l'adéquation de ce genre de développement au contexte actuel (coût des réseaux urbains, problèmes de multiplication des accès sur les routes, rationalité des exploitations agricoles...).

L'étirement excessif conduisant à un urbanisme linéaire étendu, peu profond, pourrait, à terme, s'apparenter à un **mitage**.



Enjeux :

- **respecter cette composition à faible densité,**
- **imposer des limites à l'étirement de l'enveloppe urbaine.**

c) bourg d'Eclaron

La structure du bourg ancien d'Eclaron est d'ordre complexe en ce qu'elle met en présence plusieurs types de composition.

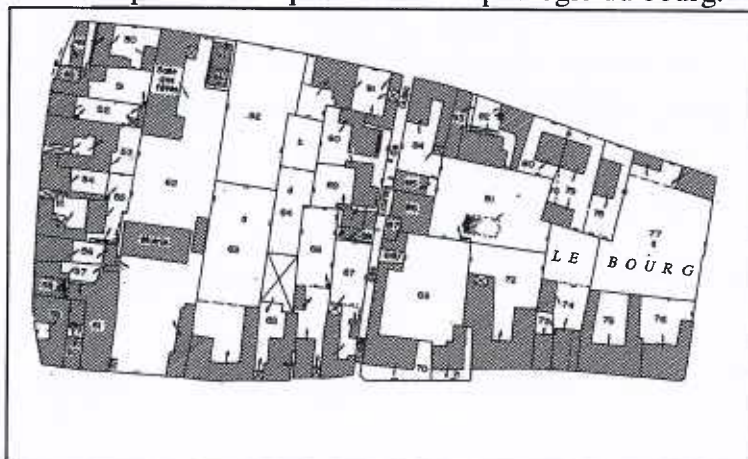
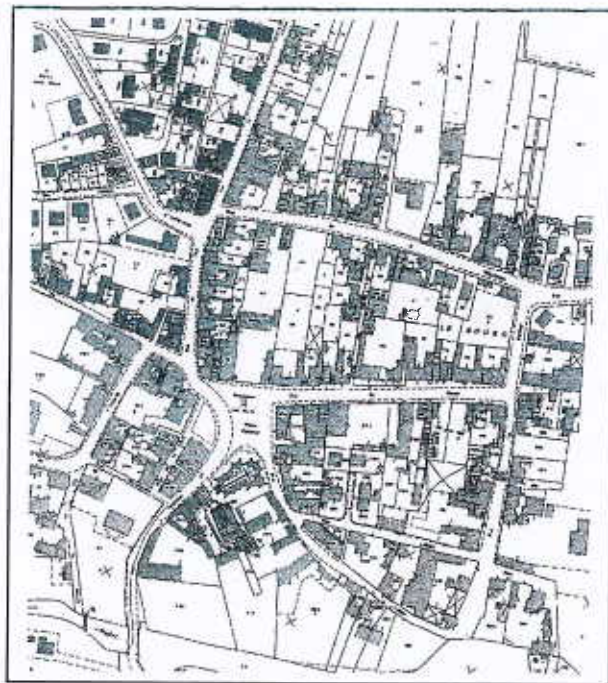
Le plan ci-contre témoigne de ce mélange des genres.

On identifie tout d'abord, très nettement, le noyau initial du bourg autour de la place Pelletier. Les repères symboliques viennent faciliter la lecture (église, mairie de type maison de maître, densité commerciale). Le développement du bourg s'est ensuite réparti le long des voies (Rue de Guise, Rue Leblanc, Rue Napoléon...) déformant ainsi la centralité selon les caractéristiques du modèle rayonnant.

Dans le même temps, il s'est opéré une densification progressive du cœur ancien qui a conduit à l'apparition d'un tissu urbain continu similaire à celui du modèle de village-linéaire.

La composition urbaine s'est donc enrichie de ce mélange. La trame viaire a ainsi dessiné de larges îlots qui accueillent un parcellaire laniéré (parcellaire à caractère rural), support d'un tissu urbain continu.

Le développement de l'agglomération s'est largement démarqué de cette composition initiale. La réalisation de grands lotissements dans les années 60-70 (lotissements communaux et plus récemment de l'Onigel) a élargi l'enveloppe urbaine jusqu'à venir buter contre une nouvelle limite urbaine, celle du canal d'aménée au Der. Il reste, aujourd'hui, un vaste ensemble foncier appelé Pièce Tortue qui doit servir à compléter et rééquilibrer la morphologie du bourg.



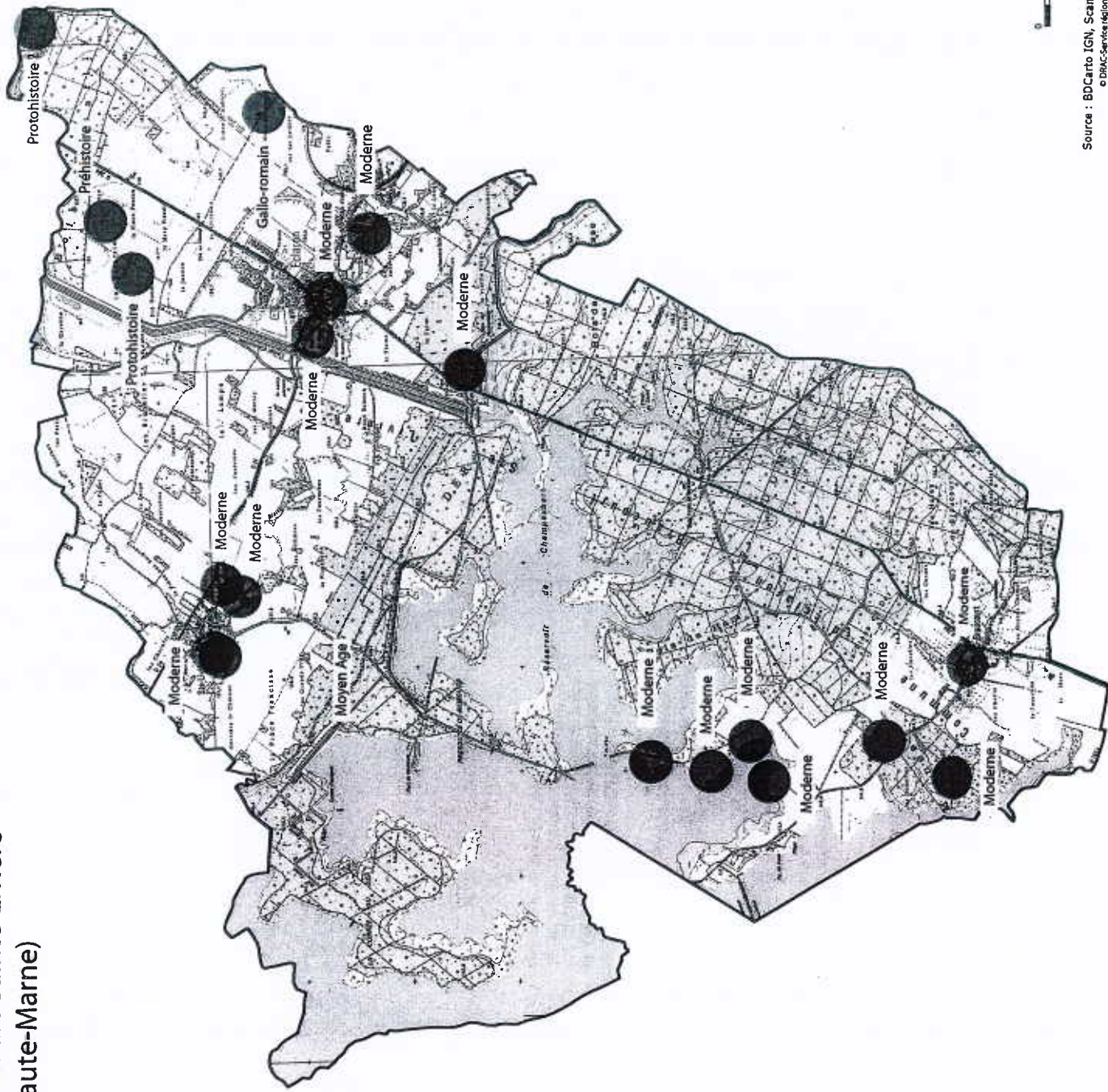
A l'Est, la zone industrielle et la voie ferrée freinent également l'extension de l'agglomération.

Au Sud, on note une petite zone mixte habitat-activités. L'aléa " inondation " et la protection nécessaire du champ captant d'eau potable limitent sérieusement les potentialités de développement de cette zone.

Enjeux :

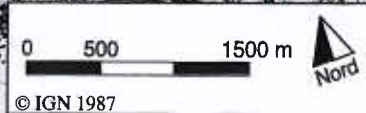
- **préserver les alignements continus identifiés dans le centre historique en refusant la construction pavillonnaire en retrait de l'alignement,**
- **pérenniser les nouvelles limites urbaines - le canal d'amenée au Der, l'ancien canal de Wassy, la voie ferrée.**

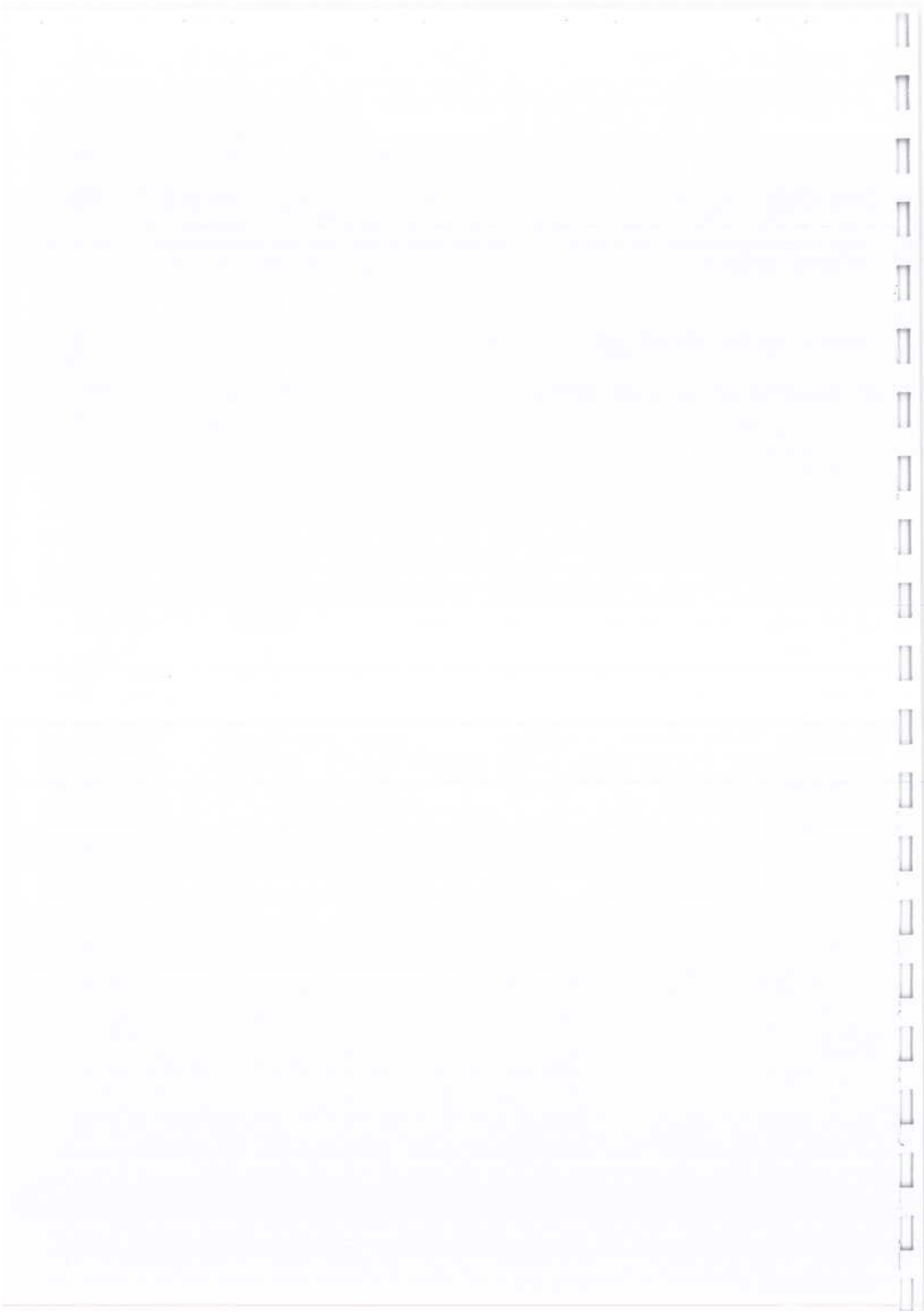
Eclaron-Braucoat-Sainte-Livère (Haute-Marne)





Synthèse des contraintes





4.2. Implantation des constructions

L'îlot ancien est de type élargi. On note une implantation systématique à l'alignement et une continuité de bâti sur de longs développés. Le centre de l'îlot est en revanche sous-occupé. Il s'agit d'un espace de jardins.

Les constructions rurales présentent fréquemment une implantation en pignon sur la rue (donc une position en ras de l'alignement).

Là où il est nécessaire de préserver les alignements continus remarquables (Eclaron et Sainte-Livière), le PLU doit exiger une position, en tout ou partie, à l'alignement.



Les constructions récentes viennent en opposition avec les constructions traditionnelles.

En effet, elles s'implantent préférentiellement au milieu de parcelles géométriques et régulières.



4.2.1. Les caractéristiques architecturales

Les volumes des constructions traditionnelles sont des volumes simples, parallélépipédiques à forme allongée. On notera un rapport optimal longueur/hauteur compris entre 2 et 6.

Le gabarit de toiture est également un aspect caractéristique du bâti de Champagne Humide avec des pendages de faible ampleur n'excédant pas 30°. Cette faible pente était rendue obligatoire par l'utilisation de la tuile double canal. Les toitures doivent alors être limitées à 2 pentes symétriques.

Concernant les ouvertures, on note un rythme exclusivement vertical. Les baies et les portes sont toujours plus hautes que larges.

Les volumes ne présentent pas de saillie de type auvent à débord large ou bien balcon.



a) Les matériaux de construction

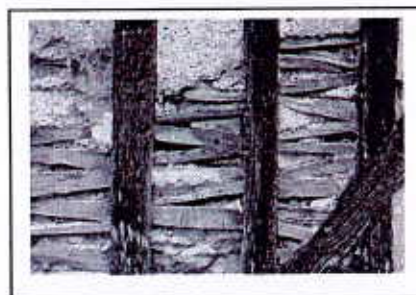
- Le pan de bois

Caractéristique des régions argileuses comme la Champagne Humide, la technique du pan de bois représente le mode traditionnel de construction utilisé à Eclaron. Le bois le plus fréquemment employé dans l'ossature des murs était le chêne. Cette ossature réalisée, on opérait alors le hourdage des murs au moyen d'un torchis composé d'un mélange d'argile et de paille accompagné ou non de petits éléments de bois (le palsan). La finition consistait en un enduit capable à la fois de protéger le torchis de l'humidité et de le laisser respirer.



Un mur bahut en pierre (mur de soubassement) doublé d'une **sablière** en bois (ou sole) protégeait, en le surmontant, l'ensemble du pan de bois des remontées d'humidité.

La protection du pan de bois pouvait également être assurée par une couverture en bois sous forme de bardage (**tavillons**) ou bien de marqueterie (**essentage**).



- La brique

L'utilisation de la brique ne remonte qu'au siècle dernier. Réservée d'abord aux riches propriétaires, la brique remplaça, peu à peu, le torchis comme matériel d'hourdage. Les propriétaires réservaient en priorité la brique, en remplacement du torchis, pour les façades donnant sur la rue, le matériau devenant ainsi un signe de réussite sociale.



La production en masse de la brique permet, dans la deuxième partie du 19^{ème} siècle, sa diffusion à travers la région et son adoption comme matériel de référence.

4.2.2. Les recommandations architecturales

Il convient de fixer plusieurs recommandations sur les caractéristiques architecturales à mettre en oeuvre dans le règlement des zones urbaines.

- nouvelles zones d'urbanisation,

- pas de sous-sols enterrés,
- interdire les talutages excessifs,
- obligation d'au moins de deux pentes de toiture - faible pendage,
- couleur rouge des toitures (obligation de la tuile),
- pas de chien assis,
- pas d'ouverture plus large que haute,
- centre ancien identifié (contraintes complémentaires aux précédentes),
 - obliger l'alignement,
 - obliger l'implantation en continu pour les parcelles situées dans des séquences continues intéressantes,
 - obliger l'implantation sur au moins une limite séparative dans certains secteurs,
 - obliger le volume allongé de rapport 2 à 6 soit limiter la hauteur à R+1 (7 mètres à l'égout).

5. Le patrimoine historique

A l'époque celte, l'ensemble de la région du DER constituait un **saltus**, zone de forêts et d'étendues marécageuses. L'occupation humaine y était alors très dispersée et peu nombreuse.

Il faut attendre la deuxième moitié du 7^{ème} siècle avec la création de l'abbaye du Der par le moine Berchaire, pour que la région connaisse une mise en valeur de ces espaces (défrichements, établissements de domaines ruraux). Cette dynamique s'accentuera sur la région du DER jusqu'à la fin du 10^{ème} siècle, où, dans le Royaume franc, sous la pression des diverses invasions, le cadre politique carolingien éclate pour céder sa place au système féodal. Les seigneurs locaux se partagent alors le territoire du DER.

Eclaron avait dès la fin du 10^{ème} siècle ses seigneurs particuliers : la terre avait rang de baronnie depuis le 13^{ème} siècle et faisait partie au 15^{ème} siècle de la principauté de Joinville.

Braucourt (Berandi Curtis) apparaît au haut Moyen-Age comme l'un des nombreux domaines de l'abbaye du Der. La seigneurie appartient aux bénédictins jusqu'au 15^{ème} siècle où elle passa entre les mains des seigneurs d'Eclaron (à l'époque les sires de Noyers, puis ceux de Joinville de la famille de Guise). La paroisse fit partie du diocèse de Châlons jusqu'à la Révolution.

Le village de Sainte-Livière appartenait à la baronnie d'Eclaron.

C'est à la mise en oeuvre du Der entre 1967 et 1974 que les trois communes sont devenues des communes associées. A savoir qu'avant ce rapprochement, la commune de Sainte-Livière appartenait à la circonscription du département de la Marne.

5.1. Le patrimoine archéologique

La commune compte **plusieurs sites archéologiques localisés (voir carte annexée)**. Ces sites ne représentent que l'état actuel des connaissances de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), ce qui ne saurait en rien présager de découvertes futures sur la commune :

- la Mare Croulante - gallo-romain – Villa,
- Bois le Bailly - protohistorique - Eperon Barre,
- Les Essarties - néolithique – Industrie,
- Les Essarties - néolithique – Habitat,
- Sainte-Livière - médiéval - Motte Castrale.

Le Service Régional de l'Archéologie Champagne-Ardenne devra être consulté lors des projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de construction, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol.

Par ailleurs, la DRAC souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers soumis à étude d'impact et/ou à enquête publique (installations classées, voirie, réseaux...) afin de pouvoir effectuer les interventions nécessaires en amont des travaux.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),

- loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

5.2. Le patrimoine architectural

On recense deux monuments classés à l'inventaire des bâtiments historiques dans la commune :

- église d'Eclaron dite Saint-Laurent édifée dans la première moitié du 16^{ème} siècle (clocher du 19^{ème} siècle) - classée le 9 juillet 1909,
- église de Braucourt dite Notre Dame en son Assomption, construite au début du 13^{ème}, de style gothique et comportant une pittoresque galerie en bois - classée le 9 juillet 1909.

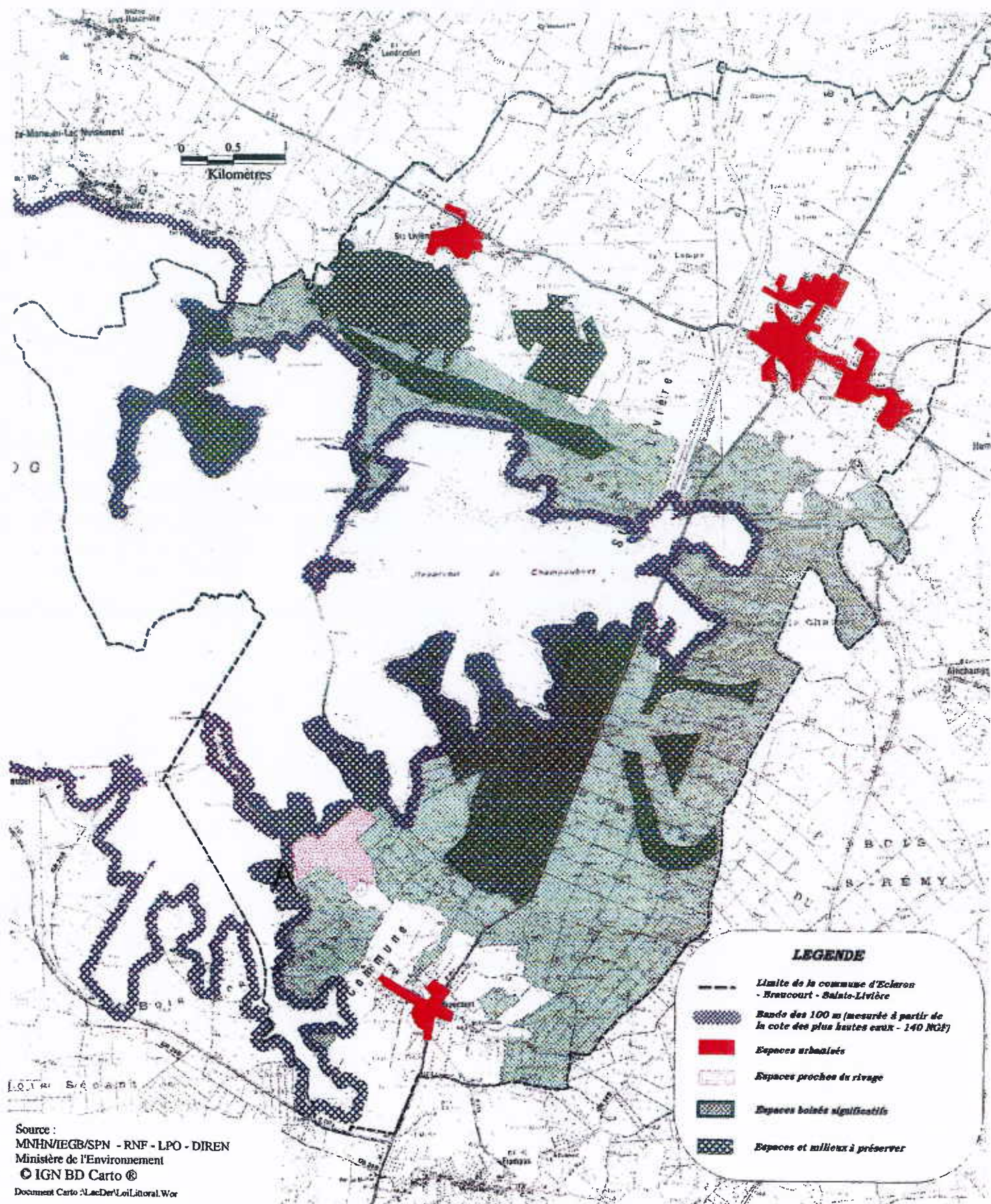
De nombreux autres éléments de patrimoine existent dans la commune. Il s'agit notamment de l'ensemble des constructions à pans de bois dont les caractéristiques sont détaillées dans le chapitre précédent.



TROISIEME PARTIE : APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

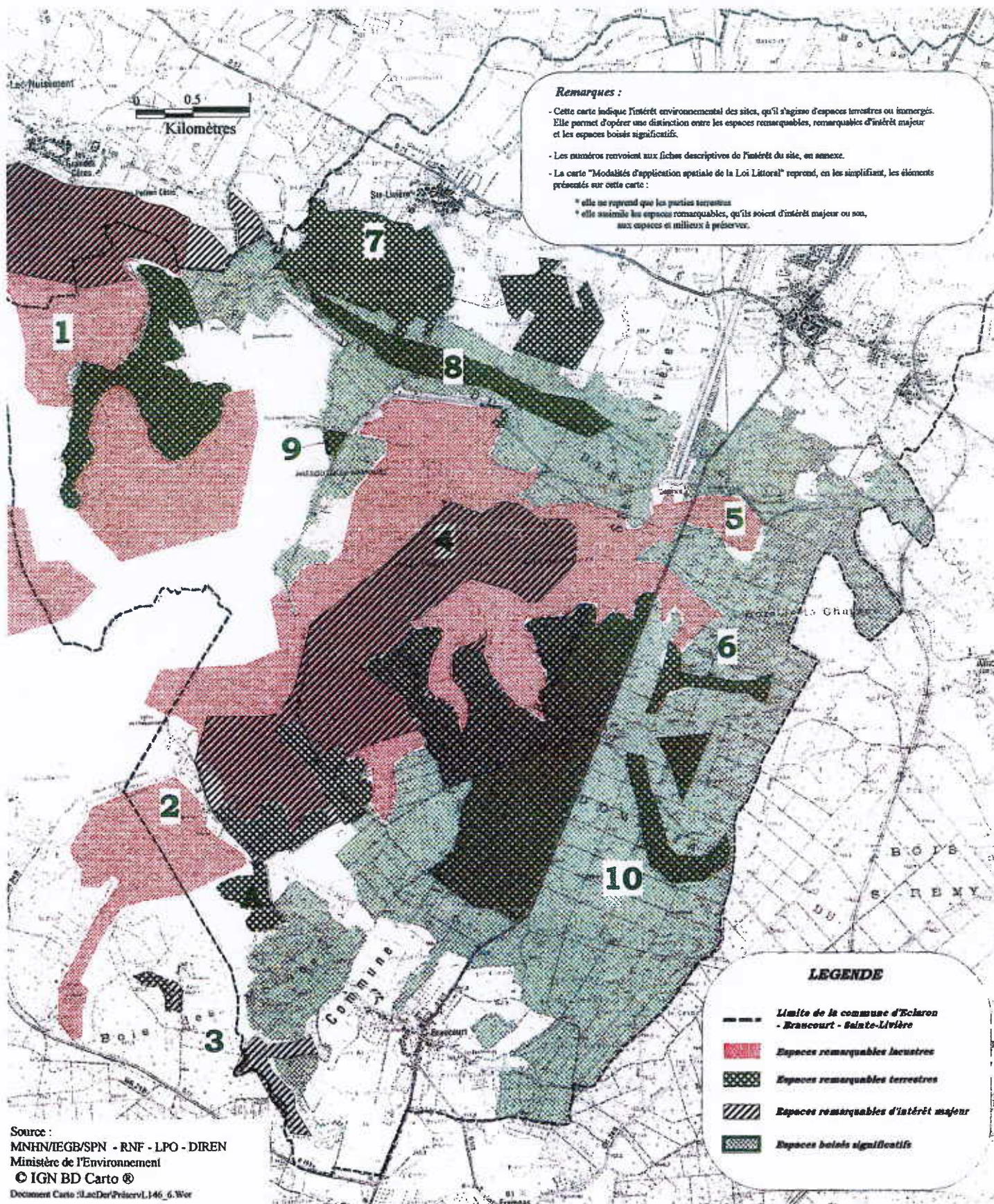


Modalités d'application spatiale de la Loi Littoral Commune d'Eclaron - Braucourt - Sainte-Livière





Les espaces et milieux à préserver au titre de l'Article L-146.6 dans la Commune d'Eclaron - Braucourt - Sainte-Livière





La commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière est riveraine d'un plan d'eau intérieur de plus de 1000 hectares et, en conséquence, assujettie aux dispositions de la Loi Littoral du 3 janvier 1986 sur l'intégralité de la commune.

Les modalités d'application de la Loi Littoral ont fait l'objet d'un complément d'information dans le Porter à Connaissance de l'Etat. Le présent chapitre expose dans un premier temps les orientations générales de la Loi puis présente les implications spatiales de ces dispositions.

Pour le lac du Der, la côte des plus hautes eaux permettant de définir la notion de rivage correspond à l'altitude 140 mètres (normes NGF).

1. Principes généraux de la Loi Littoral

La loi Littoral est une loi d'aménagement et d'urbanisme qui s'applique aux communes couvertes ou non par un document d'urbanisme opposable au tiers. Les conditions de la Loi Littoral sont donc en vigueur sur le territoire d'Eclaron depuis l'entrée en vigueur du texte.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU comprend en annexe une copie des textes réglementaires de la Loi Littoral (articles L 146 et suivants).

1.1. Principe de libre accès au rivage

"les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci".

Aucun aménagement en partie terrestre ou immergé ne peut créer une impossibilité d'accès au rivage.

1.2. Ouverture et aménagement des campings

"l'aménagement et l'ouverture de terrains de campings ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le Plan d'Occupation des Sols". Ainsi, l'extension ou la création de terrains de caravanage ou le stationnement de caravanes isolées ne peut intervenir en dehors des espaces urbanisés ou des éventuelles zones spécifiques d'accueil intégrées aux "espaces proches du rivage" définies par le Code de l'Urbanisme. Et notamment, le développement de ces activités ne peut s'effectuer d'aucune façon dans la bande des 100 mètres du rivage.

Les campings existants dans la bande des 100 mètres sont maintenus mais leurs extensions sous toute forme n'est pas admise.

Aucun caravanage isolé ne peut être autorisé sur l'ensemble du territoire communal.

1.3. Réalisation de routes et infrastructures nouvelles

Les nouvelles routes de transit doivent être localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage. Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer. Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux, ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur l'environnement. A l'inverse, l'avis favorable de la commission départementale des sites ne permet pas de déroger aux dispositions de l'article L 146-7 lorsque le tracé des routes nouvelles ne se justifie pas par des contraintes liées à la configuration des lieux ou à l'insularité.

Les voies piétonnes et les pistes cyclables ne sont pas considérées comme des routes de transit.

1.4. Dispositions spécifiques aux aménagements, constructions et ouvrages techniques publics conformes aux dispositions de l'article L. 146-8 du Code de l'Urbanisme

L'ensemble des aménagements et installations techniques nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services portuaires autres que les ports de plaisance peuvent être implantés en toute partie du territoire (bandes des 100 mètres et espaces naturels sensibles inclus) lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Les constructions et installations nécessaires à la surveillance et l'entretien du barrage-réservoir du DER entrent dans cette catégorie.

2. Les 5 types de zones littorales

L'application de la Loi Littoral à Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière se traduit par l'inscription de 5 types de zones dans le Plan Local d'Urbanisme.

Compte tenu de la géographie communale, la notion de "coupure d'urbanisation" n'a pas de valeur pertinente à Eclaron puisque les 3 zones agglomérées sont toutes séparées de plus de cinq kilomètres. La logique de coupure d'urbanisation existe de fait entre les trois entités urbanisées.

2.1. Les zones urbanisées

Les seules zones urbanisées existantes dans la commune sont les trois enveloppes urbaines des bourgs d'Eclaron, Braucourt et Sainte-Livière et la partie centrale de la presqu'île de Nemours.

La capacité d'accueil de la commune est portée par le Plan Local d'Urbanisme, dans le cas d'une réalisation optimale sur 15 ans, à environ 1 000 résidents supplémentaires, dont plus de 70 % seraient installés à Eclaron. Le niveau d'équipement du bourg d'Eclaron est suffisamment complet pour répondre aux futurs besoins des résidents.

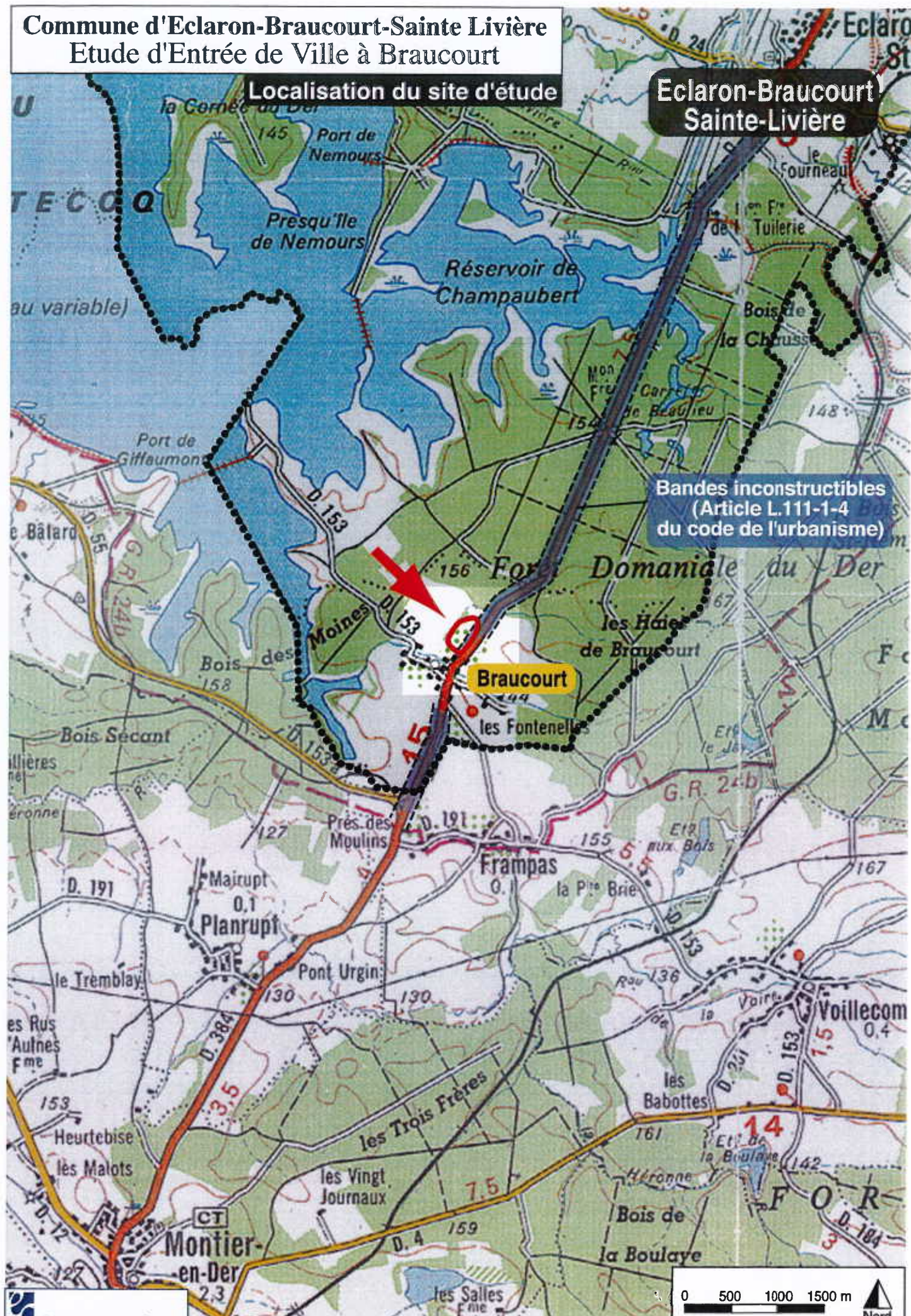
Traduction réglementaire :

- Les zones U et AU sont limitées aux bourgs existants,
- Définition de secteur particulier au cœur n'admettant que les constructions liées aux activités touristiques et de loisirs liées à la proximité du Der.

2.2. Les Espaces et Milieux à Préserver

Il s'agit des zones de protection définies au titre du L. 146-6 du Code de l'Urbanisme et de l'article R. 146-1 qui demandent que les Plans d'Occupation des Sols "préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques". Sont notamment citées les zones humides et les milieux temporairement immergés, les zones boisées côtières et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignées par Directive Européenne.

Commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte Livière
Etude d'Entrée de Ville à Braucourt





L'inscription en ZICO (Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux) et à fortiori en Zone de Protection Spéciale (ZPS) de l'ensemble des bords de lac manifeste en faveur d'un classement de nombreux espaces en zone de protection renforcée.

Le Plan Local d'Urbanisme retient 7 sites classés Espaces et Milieux à Préserver sur l'ensemble de la commune correspondant à 990 hectares soit un peu plus de 15 % de la superficie communale. Ces sites partagent la particularité d'être tous inscrits à l'inventaire scientifique régional (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et d'appartenir au "noyau dur" de la ZICO. Plusieurs d'entre eux sont de plus inscrits à l'inventaire Natura 2000 ou déjà classés en réserve de chasse et de faune sauvage.

Ces sites sont :

- la Cornée du Der - il s'agit d'un ensemble arboré mésotrophe présentant en sous-bois un grand nombre d'espèces végétales protégées,
- Vallée de la Blaise entre Eclaron et Sainte-Livière,
- (cas du site des Fourchons et des Millières),
- Etang du Chenil et Etang de Beaulieu,
- forêt Est du Der,
- réservoir de Champaubert,
- presqu'île de Champaubert,
- Etangs de la Dame, de Braucourt et de Chevalier (zone Sud de Braucourt).

La réglementation sur ces sites est fortement restreinte. Seuls sont admis :

- les ouvrages techniques et aménagements dits "de sécurité",
- les travaux de conservation ou de protection de ces espaces,
- les chemins piétonniers, pistes cyclables et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de pêche et culture marines ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières ne créant pas de surface hors oeuvre nette au sens de l'article R 112-2 et dont la localisation dans ces espaces ou milieux ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

En outre, la mise en oeuvre de ces installations, à l'exception des ouvrages techniques dits de sécurité, peut être soumise à enquête publique préalable selon les critères et seuils définis par le décret n°89-894 du 20 septembre 1989 portant application des dispositions du Code de l'Urbanisme particulières au littoral.

Ces seuils et critères sont les suivants :

Catégorie d'aménagement soumis à enquête publique	Seuils et critères
Travaux d'hydraulique agricole mentionnés du 2° au 7° de l'article 175 du Code Rural	seuil de 150 000 €
Aménagements nécessaires à l'exercice des activités conchylicoles, de pêche, de cultures marines ou lacustres (en toute ou partie dans la zone)	seuil de 150 000 €
Tous autres travaux, ouvrages et aménagements admis	seuil de 150 000 €

Traduction réglementaire : Les Espaces Naturels Sensibles sont classés en zone Np. Les conditions d'occupation du sol du règlement d'urbanisme renvoient à l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme.

2.3. La bande des 100 mètres

La bande des 100 mètres est définie à partir de l'altitude 140 mètres dénommée "côte des plus hautes eaux". Cette bande des 100 mètres peut être étendue, selon l'évaluation patrimoniale et la configuration des lieux, de façon à renforcer la protection du site.

Les occupations de sols autorisées dans la bande des 100 mètres sont restreintes. N'y sont admis que les occupations de sols suivantes :

- les ouvrages techniques et aménagements dits "de sécurité", (dont les installations nécessaires au barrage-réservoir),
- l'aménagement, le changement de destination et la reconstruction après sinistre des constructions existantes
- les constructions et Installations et Travaux Divers des services et activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (cas des ports de plaisance, des pontons).

En outre, la mise en oeuvre de ces installations, à l'exception des ouvrages techniques dits de sécurité, peut être soumise à enquête publique préalable selon les critères et seuils définis par le décret n°89-894 du 20 septembre 1989 portant application des dispositions du Code de l'Urbanisme particulières au littoral. Ces seuils et critères sont les suivants :

Catégorie d'aménagements soumis à enquête publique	Seuils et critères
Travaux d'hydraulique agricole mentionnés du 2° au 7° de l'article 175 du Code Rural	seuil de 900 000 €
Tout autres travaux, ouvrages et aménagements admis	seuil de 150 000 €
Ports maritimes de plaisance et autres ports de plaisance	travaux de création d'un port de plaisance ou extension de plus de 10 % - de la surface du plan d'eau abrité,

2.4. Les Espaces Boisés Significatifs

Il s'agit des ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune présentés pour classement à la Commission Départementale des Sites.

Le Plan Local d'Urbanisme retient comme Espace Boisé Significatif les massifs boisés couvrant une superficie importante et se trouvant en liaison directe ou indirecte avec le lac du DER. Ces boisements sont alors classés en Espace Boisé Classé (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Les Espaces Boisés Significatifs retenus dans la commune sont :

- la Cornée du Der dont une partie est déjà classée en Espace Naturel Sensible,
- l'ensemble de la forêt domaniale du Der.

Il existe fréquemment une superposition entre le classement en secteur Np et le classement au titre des Espaces Boisés Significatifs.

2.5. Les Espaces Proches du Rivage

La Loi Littoral identifie un dernier type de zone dans lequel l'extension de l'urbanisation peut se faire soit en continuité de l'urbanisation existante soit par la création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

A Eclaron, en l'absence de document directeur supra-communal, l'extension de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage nécessite toujours l'accord du représentant de l'Etat et un avis de la commission départementale des sites.

Le Plan Local d'Urbanisme retient un site "Espace Proche du Rivage" permettant une urbanisation modérée :

- entrée de la presqu'île de Champaubert : il s'agit d'une large parcelle agricole ouverte d'une superficie de 8 hectares environ. Située en surplomb du lac, la co-visibilité entre le site et le lac y est intéressante. La proximité des réseaux qui desservent les équipements existants en bout de presqu'île faciliteront l'aménagement du site.

La mise en oeuvre de l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'à partir d'une opération d'ensemble appelée "hameau nouveau intégré à l'environnement" présentant une organisation générale, économe en espace et respectueuse de l'état initial du lieu. Cette opération d'ensemble devra correspondre à un programme d'aménagement visant la réalisation d'un équipement ou ensembles d'équipements destinés au développement touristique (opérations purement résidentielles ou commerciales exclues).

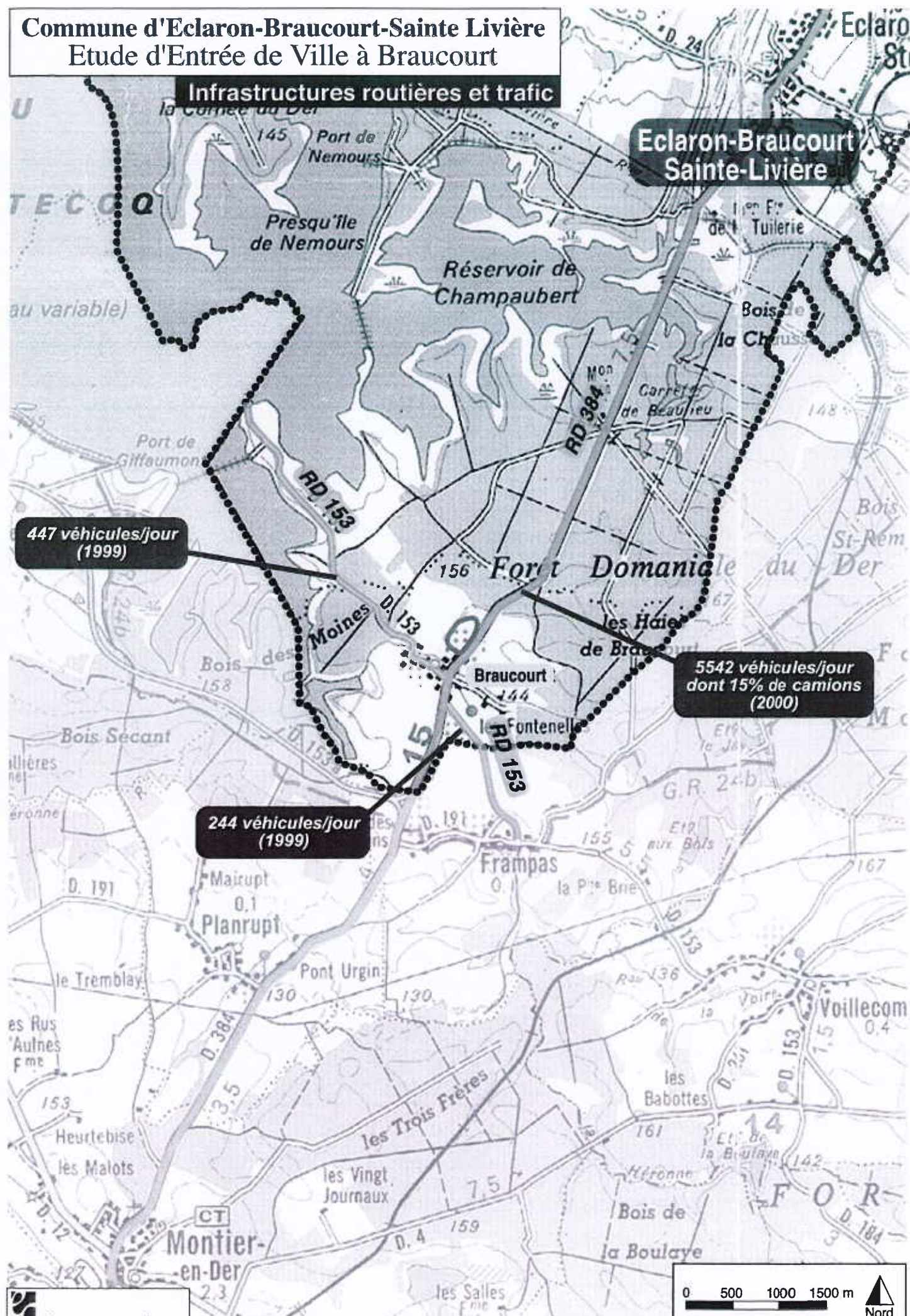
Traduction réglementaire :

- **classement en zone 1 AUt et 2 AUt de l'entrée de la presqu'île de Champaubert avec obligation :**
 - **de l'aménagement d'ensemble sous forme de hameau nouveau intégré,**
 - **de prise en compte des prescriptions architecturales et paysagères contenues dans le complément de Porter à Connaissance délivré par l'Etat,**
 - **de l'accord du Préfet au vu de l'avis de la Commission des Sites.**



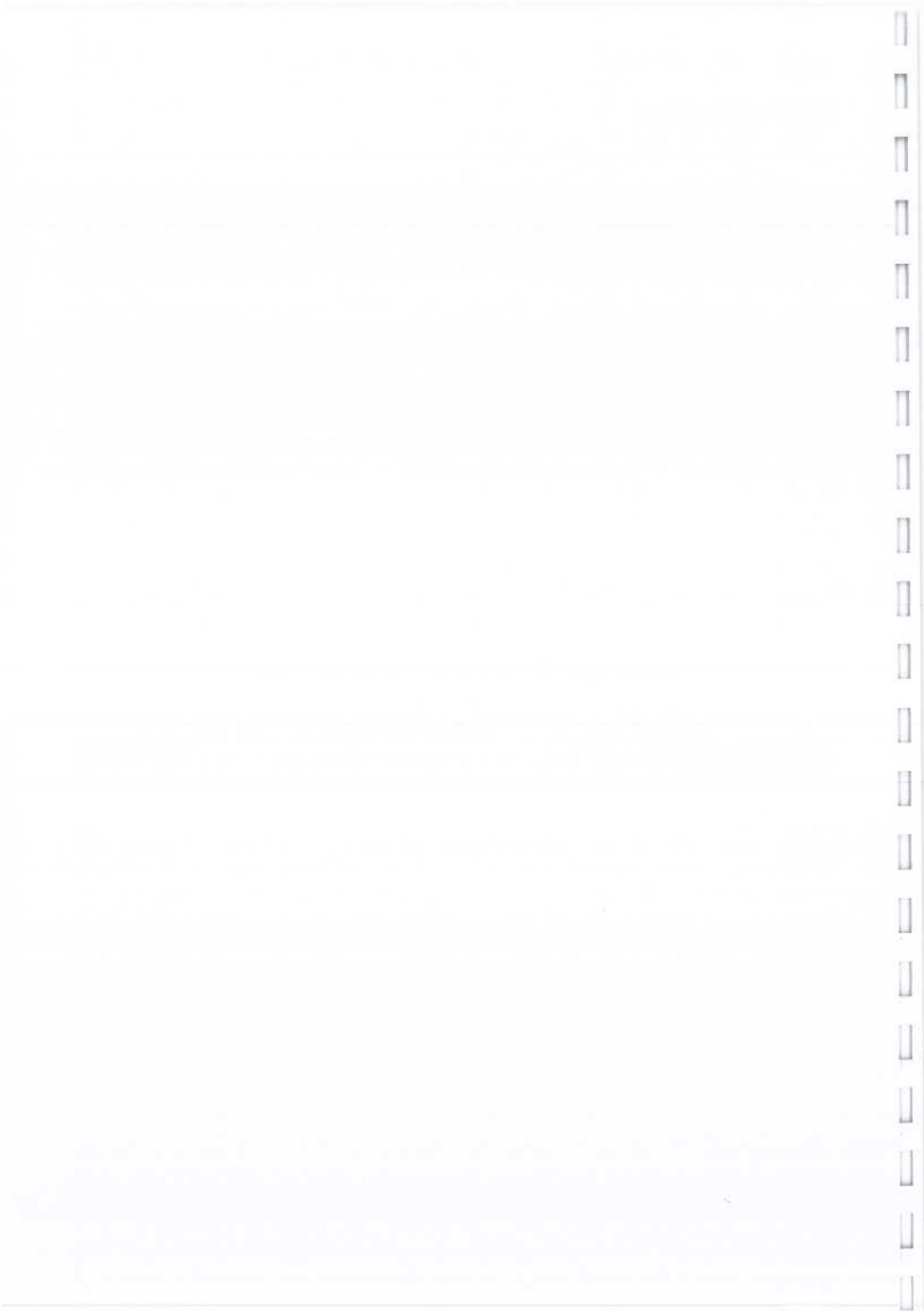
Commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte Livière Etude d'Entrée de Ville à Braucourt

Infrastructures routières et trafic





QUATRIEME PARTIE : ETUDE ENTREE DE VILLE



Commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte Livière

Etude d'Entrée de Ville à Braucourt

Unités paysagères



**Point haut =
Barrière visuelle**

Paysage agricole ouvert

Paysage agricole ouvert



-  Bâti
-  Front boisé
-  Cônes de vue
-  Eléments à impact visuel

0 250 500 750 m  Nord



1. INTRODUCTION

Le village de Braucourt forme avec Eclaron et Sainte-Livière la commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, des zones d'urbanisation future ont été délimitées dans chacun des trois villages afin de développer l'offre de foncier disponible et ainsi répondre aux demandes d'implantation.

A l'échelle du village de Braucourt, une des zones pressenties pour accueillir de l'habitat est soumise à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (article 52 de la loi du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dit "Amendement Dupont", concernant les "entrées de ville").

En effet, comme le rappelle le Porter-à-Connaissance, la route départementale 384, RD 384, traverse le territoire communal et fait partie du réseau routier classé à grande circulation.

Par conséquent, en application de l'article L.111-1-4, les terrains qui jouxtent la RD 384 à Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière sont donc frappés d'une bande d'inconstructibilité de 75 mètres à partir de l'axe central de la voie.

Ici, dans le cadre du PLU, des dispositions particulières pourront être définies, comme cela est prévu au dernier alinéa de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, afin de promouvoir la qualité architecturale, l'intégration des constructions et la prise en compte des nuisances dans les secteurs à urbaniser en bordure de cette voie à grande circulation.

Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de **cent mètres** de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de **soixante-quinze mètres** de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Afin de lever cette bande d'inconstructibilité, la commune réalise une étude particulière justifiant la prise en compte :

- de la sécurité routière,
- des nuisances,
- de l'architecture,
- du paysage,
- et de l'urbanisme.

Cette étude d'Entrée de Ville est alors destinée à fournir des prescriptions à intégrer au rapport de présentation, au zonage, au règlement du PLU, afin qu'il soit compatible avec les dispositions de l'article L.111-1-4 et réduire ainsi la bande inconstructible à environ 15 mètres.

Le bourg d'Eclaron est également concerné par l'application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme. Toutefois, le projet de déviation de la RD 384 va conduire, à court terme, au déclassement du tronçon traversant Eclaron. Les élus n'ont donc pas souhaité inclure le bourg d'Eclaron dans l'étude Entrée de Ville.

Le site étudié est localisé à l'entrée du village de Braucourt en arrivant d'Eclaron.

Schéma de principe





Commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte Livière

Etude d'Entrée de Ville à Braucourt

Occupation du sol

Lac du Der-Chantecoq

Boisements

Cultures

Bandes inconstructibles
(Article L.111-1-4
du code de l'urbanisme)

Pâtures

Boisements

Boisements

Cultures

Bâti
Braucourt

Pâtures

Cultures

Boisements

Boisements

0,15
Frampas

0 250 500 750 m





2. LE DIAGNOSTIC

2.1. Le diagnostic routier

La route départementale 384 constitue un axe routier important, drainant des flux entre Saint-Dizier (RN 4) et Montier-en-Der, vers Troyes.

La RD 384 traverse le village de Braucourt constituant ainsi l'axe principal. Mais son tracé passe également à travers une large partie du territoire de la commune et forme également un axe majeur du bourg d'Eclaron.

D'après les comptages effectués par les services du Conseil Général, on y recensait au niveau de Braucourt, en 2002, 5542 véhicules par jour dont environ 15 % de poids-lourds.

En arrivant d'Eclaron, après une section montante, l'entrée dans le village de Braucourt présente une voie rectiligne, large et nettement descendante, ne facilitant pas le ralentissement des véhicules.

En effet, bien qu'étant en agglomération, de nombreux véhicules circulent à une vitesse excessive. La visibilité est bonne et un seul côté de la voie, le côté opposé, est urbanisé réduisant ainsi la sensation d'entrée de village.

Dans l'autre sens, l'intersection avec la route du Der et une succession de virages relativement serrés ont ralenti les véhicules venant de Montier-en-Der. Ils abordent ainsi la montée vers la sortie du village à des vitesses correctes. Toutefois, certains véhicules plus puissants peuvent atteindre 90 km/h bien avant le panneau de sortie d'agglomération.



L'extension de la zone agglomérée de Braucourt ne va pas entraîner une augmentation sensible du trafic sur la RD 384. Toutefois, il est nécessaire d'assurer la sécurité des accès aux futures constructions et également que cet accès prenne en compte le trafic de la RD 384.

Il est donc nécessaire que le projet d'urbanisation le long de la départementale se justifie au regard de la sécurité routière par :

- la limitation des accès privés sur la RD 384,
- la création de liaisons sécurisées entre la RD 384 et les voies secondaires desservant les constructions,
- la création d'un aménagement ralentissant le trafic de la RD 384 à l'entrée du village. En complément, un panneau d'information situé en amont de l'entrée de village pour informer les automobilistes de l'imminence d'une zone bâtie.

3. Le diagnostic des risques naturels et des nuisances

Il n'est pas mentionné de risques naturels sur et à proximité des zones d'urbanisation pressenties.

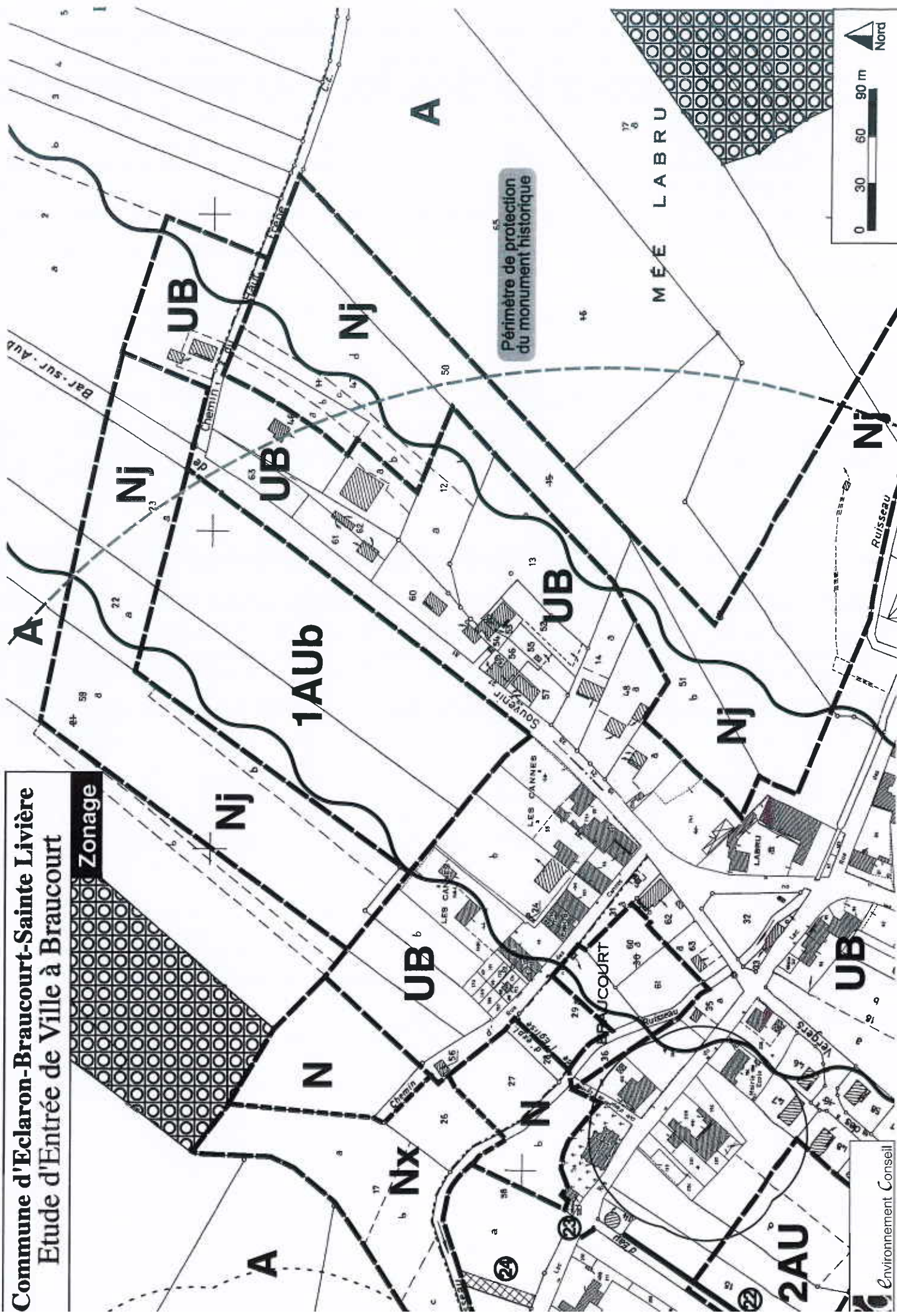
Concernant les nuisances, l'article L. 571-10 du Code de l'Environnement stipule que « Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire... ».

Ainsi, l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1998 classant les infrastructures de transports terrestres a défini, en fonction du classement des voies, une largeur affectée par le bruit.

La commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière est concernée par cet arrêté puisque ce dernier classe la RD 384 en catégorie 3 déterminant une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie dans laquelle les constructions doivent respecter des normes d'isolation phoniques particulières.

Commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte Livière Etude d'Entrée de Ville à Braucourt

Zonage





4. Le diagnostic urbain, architectural et paysager

4.1. La qualité architecturale

Le secteur concerné par cette étude se situe en entrée de village en continuité directe avec les zones bâties puisque l'autre rive de la RD 384 est déjà construite.

Le village de Braucourt est défini, au titre de la Loi Littoral, comme un "Espace Urbanisé". L'extension de l'urbanisation doit être régie par le principe de continuité de l'urbanisation avec le village existant. L'extension envisagée est donc compatible avec ce principe.

La réflexion doit donc conduire à une réglementation particulière permettant d'insérer au mieux les nouvelles constructions au sein de Braucourt mais aussi promouvoir le village en favorisant son image.

Il est donc important que soient réglementés l'implantation, la hauteur, l'aspect extérieur des constructions en cohérence avec le bâti existant. Parallèlement, les espaces libres devront être traités avec attention. Leur végétalisation permettrait notamment un lien avec l'arrière plan rural, beaucoup d'arrières de parcelles étant occupées par des vergers ou des jardins.

Les constructions existantes de l'autre côté de la voie sont implantées en recul. Il est important de reproduire ce type d'implantation pour l'aménagement futur afin de conserver une certaine cohérence dans l'entrée de village.

Ainsi, une bande le long de la départementale pourra être réservée à des plantations d'arbustes, un trottoir... pour créer véritablement une rue.

Par ailleurs, le classement de l'église de Braucourt au titre des Monuments Historiques entraîne l'existence d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon dans lequel les permis de construire doivent recevoir l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Cette servitude garantit la prise en compte d'un certain nombre de dispositions visant à préserver les abords du monument, notamment les cônes de vues existants, et une certaine qualité architecturale. Le site est intégralement couvert par ce périmètre.

4.2. Le paysage

Le territoire de Braucourt se situe dans l'unité paysagère de la Champagne Humide qui présente une topographie peu accidentée avec tout de même une alternance entre des zones mollement vallonnées et des zones plus plates. C'est tout à fait le cas à Braucourt.

Le site d'étude se situe au sein en continuité directe du bâti existant. Le paysage y est relativement ouvert offrant des vues sur le village, l'église qui constitue un point d'appel visuel important et les boisements qui, à l'arrière, ferment le paysage.

De l'autre côté, les habitations limitent fortement les cônes de vues et constituent donc un paysage urbain, nettement minéral.



A partir du village, il n'est pas possible de voir le site d'étude tout comme il n'existe pas de covisibilité avec les alentours du lac.



A partir de la RD 384, en venant d'Eclaron, le site n'est perçu qu'à proximité après avoir passé le point haut qui constitue une barrière visuelle.



Dans ces conditions, l'extension du village sur ce site ne paraît pas entraîner d'impact majeur sur le paysage communal d'autant qu'elle se trouve en continuité du village et qu'elle n'étend pas ses contours.

Il n'existe donc pas de contraintes majeures, les constructions devront respecter le cadre général du village en terme de hauteur, de volume et d'aspect.

Toutefois, les réflexions ne doivent pas se limiter aux seuls bâtiments, il est important que soient également intégrés les aménagements connexes aux activités comme les parkings, les contre-allées ou encore les plantations.

Enfin, comme le paragraphe précédent le rappelle, le classement de l'église au titre des Monuments Historiques garantit une prise en compte du paysage aux abords du monument concerné.

4.3. L'occupation du sol

La zone d'étude est intégralement couverte par l'activité agricole et notamment les prairies qui marque l'existence de la pratique de l'élevage.

L'ouverture à l'urbanisation va donc conduire à une réduction de la surface destinée à cette activité qui est importante tant du point de vue économique que de l'animation du paysage.

L'impact à ce niveau doit également être intégré aux réflexions. Il est alors important que l'urbanisation, en terme de consommation d'espace, se fasse progressivement en phase avec les besoins d'implantation d'habitations. Il est alors préférable de prévoir plusieurs tranches d'aménagement de la zone pour limiter le mitage.



L'urbanisation du site va également conduire à une imperméabilisation des sols. L'écoulement des eaux de ruissellement sera alors à prévoir dans l'aménagement de la zone.

Ainsi le diagnostic met en évidence les enjeux à prendre en compte au sein du projet d'urbanisation de cette zone.

La traduction de ce projet et de la prise en compte des enjeux se fera au travers :

- **du zonage,**
- **du règlement.**

5. LE PROJET URBAIN

5.1. Les principes

L'objectif communal est de développer les capacités d'accueil de nouvelles habitations en offrant de nouveaux terrains à bâtir.

Les terrains concernés sont situés dans l'enveloppe du village et sont desservis par les réseaux puisque le côté opposé de la RD 384 est bâti. L'extension de l'urbanisation n'entraîne donc pas de coût pour la commune.

L'objectif de la commune est donc de permettre la construction des parcelles libres jusqu'à hauteur du bâti existant et afin de rendre cohérente l'entrée de Braucourt.

Les élus souhaitent que les aménagements :

- améliorent la sécurité routière en marquant, par l'implantation des constructions, clairement l'entrée du village contribuant à la réduction de la vitesse du trafic,
- tiennent compte du caractère naturel du site et s'insèrent correctement dans le paysage.

5.2. Les aménagements

5.2.1. La sécurité

Le schéma de principe prévoit :

- Un aménagement en entrée d'agglomération permettant de ralentir le flux provenant d'Eclaron en désaxant la voie,
- Trois aménagements sécurisés évitant des accès privés et répétés sur la RD 384.

5.2.2. Organisation spatiale et temporelle

Le site couvre une surface d'environ 3 hectares et est donc susceptible d'être aménagée en plusieurs phases. Toutefois, l'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'un aménagement d'ensemble correspondant au schéma présenté ci-après.

L'accès à la zone est prévu à partir de dessertes internes d'environ 8 mètres de large perpendiculaire à la RD 384. Ces voiries devront prévoir dans leur partie terminale un dispositif permettant le retournement des véhicules.

Par ailleurs, la voie interne étant la plus proche de la zone bâtie sera également utilisé pour desservir les constructions existantes au lieu-dit "les Cannes". En effet, certaines d'entre elles n'ont pas réellement d'accès sur le chemin des Cannes.

La plantation d'arbustes le long de la RD 384 permettra de garder le lien avec l'aspect rural de l'arrière des parcelles occupées par des jardins et vergers. Par ailleurs, l'aménagement d'espaces piétons et cyclables permettra de donner un véritable caractère de rue aux abords de la RD 384.

6. LES TRANSCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Afin d'être validée, l'étude Entrée de Ville doit être intégrée au PLU ou être validée par la commission départementale des sites.

Dans ce cas, l'étude a été conduite dans le cadre de la révision du PLU. Elle doit donc proposer des éléments réglementaires à intégrer dans le PLU, au sein du zonage et du règlement.

6.1. Proposition de zonage (cf. plan)

Le site est destiné à accueillir des habitations dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, pouvant comporter plusieurs phases.

Il est alors proposé le classement en secteur 1 AUb du PLU. Des zones 1 AU sont prévues à Eclaron, à Sainte-Livière et également dans un autre secteur de Braucourt. Afin de distinguer cette zone qui a fait l'objet d'une étude Entrée de Ville, la création d'un secteur particulier est nécessaire.

En complément, la préservation de l'entrée du village et de l'arrière des parcelles est assurée par un secteur Nj, réservé aux vergers et jardins.

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure des équipements internes à la zone.

6.2. Proposition de réglementation

ARTICLE 1 AUb 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage industriel, artisanal, commercial,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs non couverts de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R. 444-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R. 444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières,
- les constructions liées à l'activité agricole.

ARTICLE 1 AUb 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises seulement dans la zone 1 AUb que si elles respectent les conditions suivantes :

- qu'elles soient autorisées lors d'une opération d'ensemble ou par phase, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble,
- que la conception et la localisation des opérations ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que les opérations soient compatibles avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés,
- dans la zone de bruit liée à la RD 384, les constructions scolaires et à usage d'habitation, de repos, de soins et de bureaux présentant un isolement acoustique conforme aux dispositions réglementaires émanant de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1998.

ARTICLE 1 AUb 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Aucun accès privé individuel ne peut être admis sur la RD 384,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- l'emprise minimale est fixée à 4 mètres.

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour,
- l'emprise minimale est fixée à 8 mètres.

ARTICLE 1 AUb 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.
- l'évacuation des eaux résultant des activités autorisées dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement en vigueur.
- eaux pluviales : l'ensemble des eaux de toiture doit être collecté et les aménagements doivent garantir l'écoulement de toutes les eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou leur infiltration sur la parcelle. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis.

Autres réseaux :

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation du réseau de câbles avec enfouissement si possible.

L'installation devra permettre un raccordement souterrain ultérieur.

ARTICLE 1 AUB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise se substitue à l'alignement pour les voies privées.

Toute construction ne peut être implantée à moins de 15 mètres de l'emprise de la RD 384.
Pour les autres voies, les constructions doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1 AUB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1 AUB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, dont une au moins à usage d'habitation, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE 1 AUB 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la surface de l'îlot de propriété.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1 AUB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage de la toiture à partir du sol naturel, ne peut excéder 10 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1 AUB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Généralités

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les terrassements et talutages de plus de 60 centimètres sont interdits.

La reconstruction, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Tout projet devra se référer au nuancier du SDAP annexé au présent règlement.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades ne doivent pas être de couleurs vives et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Façades

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

L'emploi de bardage métallique est interdit.

Ouvertures

Les ouvertures, portes de garages et vitrines exclues, doivent être plus hautes que larges.

Toitures

Les toitures doivent avoir au moins deux versants présentant une pente semblable à celle des toitures environnantes, cette pente devant être inférieure à 30°.

Les pans coupés sont admis.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances.

La couverture doit présenter l'aspect de la tuile ou être en tuile, d'une couleur rouge nuancé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Clôtures sur rue

Les clôtures neuves doivent s'harmoniser avec la construction principale.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,6 mètres.

ARTICLE 1 AUB 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé 3 places de stationnement par logement, garage compris, et la réalisation d'une place visiteur dans le domaine public par tranche de 3 logements.

Il ne peut être exigé qu'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE 1 AUB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute construction doit être accompagnée d'un projet paysager qui privilégie les essences locales.

ARTICLE 1 AUB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.



**CINQUIEME PARTIE :
JUSTIFICATIONS DES
ORIENTATIONS DU PADD, DE LA
DELIMITATION DES ZONES ET DES
LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A
L'UTILISATION DU SOL APPORTEES
PAR LE REGLEMENT**



1. Les objectifs

La Commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière, par délibération du 18 juillet 1997, a prescrit l'élaboration d'un Plan d'Occupation des Sols devenu PLU suite à la loi SRU du 13 décembre 2000.

L'objectif général de cette élaboration est de doter la commune d'un plan d'urbanisme opposable aux tiers permettant de programmer de manière rationnelle l'offre foncière à destination du développement local, de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et environnemental existant, et d'assurer à l'ensemble de la population la pérennité du cadre de vie.

Un premier projet d'urbanisme avait été élaboré par la Direction Départementale de l'Équipement entre 1975 et 1980 mais ce projet de POS n'a jamais été validé. Pour rappel, les orientations d'aménagement contenu dans cette première version soulignaient plus particulièrement :

- l'hypothèse d'un développement démographique stable et équilibré autour de 2 % par an sur 10 ans portant la population communale à 2500 habitants. Couplée au "desserrement" attendu des ménages, cette hypothèse de croissance retenait le chiffre de 260 nouveaux logements à créer (soit 25 hectares). Le projet de POS prenait également en considération les demandes potentielles de résidences secondaires à proximité du lac évaluées à 30 constructions sur 10 ans (soit 3 hectares).
- le besoin foncier en terme de développement économique avec la création d'une zone d'activités d'intérêt local d'une dizaine d'hectares en continuité de la zone industrielle d'Eclaron.
- l'intérêt d'une organisation urbanistique structurée autour des 3 noyaux historiques d'urbanisation. Le développement résidentiel était majoritairement concentré sur l'agglomération-centre d'Eclaron, dans le périmètre délimité par le canal de Wassy à Saint-Dizier.
- la nécessaire protection des espaces agricoles et des sites sensibles autour du lac du Der.
- la prise en compte des contraintes d'inondation liées au champ d'inondation de la Blaise.

La décision communale de reprendre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit évidemment aujourd'hui dans un contexte différent, tant en terme socio-économique, géographique que réglementaire :

- depuis les lois de Décentralisation, la commune d'Eclaron est devenue l'autorité compétente pour la réalisation et la gestion de son document d'urbanisme communal,
- par la mise en oeuvre de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain qui raccroche définitivement Eclaron au devenir de l'agglomération de Saint-Dizier. Le développement communal devra désormais s'inscrire dans une logique plus large d'aménagement, en étant, le cas échéant, désormais **guidé dans ses fondements par les orientations maîtresses du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en devenir de l'agglomération de Saint-Dizier,**
- par l'application de nouvelles Lois d'Aménagement et d'Urbanisme qui renforcent la protection des sites, du patrimoine et de l'espace littoral,
- en raison de la fragile dynamique économique de la Région du Perthois, et de l'agglomération de Saint-Dizier en particulier, qui relativise toute idée d'un développement démographique conséquent dans la commune,
- en rapport avec l'évolution environnementale des milieux naturels depuis la "mise en route" du lac du Der, premier lac artificiel d'Europe par sa superficie, qui est **devenu en 25 ans un espace écologique majeur sur le plan national.**

Dans ce nouveau cadre contextuel, les objectifs de planification inscrits dans cette nouvelle Elaboration se répartissent autour de deux grandes thématiques :

- le développement communal,
- les mesures de préservation et de mise en valeur.

1.1. Le développement communal

1.1.1. Densifier les dents creuses en cœur de village

Chaque village souhaite encourager l'urbanisation des quelques terrains vides et donc disponibles en cœur de village afin de pouvoir maintenir son développement démographique.

La logique d'urbanisation de la zone sera réalisée par le biais d'opérations ponctuelles.

L'urbanisation des dents creuses permettrait, dans un premier temps, de ne pas étendre les limites des villages sur les secteurs périphériques.

1.1.2. Assurer le développement résidentiel

La proximité de l'agglomération de Saint-Dizier, l'attractivité touristique du Der, la structure démographique et le niveau d'équipement de la commune entraînent le choix d'un développement résidentiel. Plusieurs zones AU, destinées à l'habitat à court terme, permettront de répondre à cet objectif. Des zones AU sont ainsi prévues dans chacun des villages en cohérence avec leurs besoins respectifs.

Pour Eclaron, la commune souhaite hiérarchiser son développement en distinguant les zones urbanisables à court terme (1 AU) des zones urbanisables à long terme (2 AU).

1.1.3. Encourager la mixité sociale et la diversification de l'offre de logements

Le logement locatif permet une certaine rotation de la population des villages, principalement des jeunes en attente d'un accès à la propriété. Leur présence contribue, par leurs enfants, à dynamiser les équipements publics comme une école par exemple.

Ce type de logements participe au développement d'une certaine mixité sociale, notion soutenue par la loi SRU.

Une réflexion particulière peut alors être menée sur les zones d'urbanisation future, notamment sur des parcelles communales. Cette réflexion peut également être menée sur des propriétés bâties communales que les communes peuvent réhabiliter et proposer à la location de manière directe ou par l'intermédiaire d'un organisme public ou privé.

1.2. Maintenir et encourager les activités du territoire

1.2.1. Encourager le développement économique

La commune souhaite favoriser un équilibre entre la construction résidentielle et la construction à usage professionnel, sous réserve de la compatibilité entre l'activité envisagée et une zone d'habitat. Les zones urbaines résidentielles existantes ou à créer autoriseront les activités commerciales, de bureau et de services et l'hôtellerie restauration.

La commune souhaite que la réalisation d'activités artisanales soit également possible dans la mesure où leurs activités restent compatibles avec la vocation d'habitat de ces zones (limitation en terme de nuisances).

Par ailleurs, la commune souhaite développer l'attractivité du territoire vis-à-vis des activités artisanales et industrielles en leur réservant des zones spécifiques. Ce développement est localisé à Eclaron.

1.2.2. Développer l'activité touristique

Le souhait de la commune est d'utiliser le potentiel que représente le Lac du Der pour développer sur son territoire des activités liées au tourisme et aux loisirs.

A ce titre, le secteur défini par la Loi Littoral comme "Espace Proche du Rivage" fait l'objet d'un classement en zone AUt, destinée à des aménagements touristiques sous forme de hameau nouveau intégré. La commune souhaite phaser ce développement en distinguant une zone 1 AUt d'une zone 2 AUt.

1.2.3. La préservation des richesses agricoles

La commune souhaite préserver les activités agricoles sur son territoire source d'activités économiques mais aussi de richesses paysagères. Une attention est donc portée sur la réduction de surface des espaces agricoles, et des prairies au sein des zones inondables. Le développement de l'urbanisation vers les installations est également maîtrisé.

Le classement en zone A, agricole, permet de réserver une partie du territoire aux exploitations agricoles.

1.3. La mise en valeur du patrimoine

1.3.1. Préservation des caractéristiques du bâti

Le patrimoine bâti communal mérite une attention particulière de façon à éviter toute banalisation de ses caractéristiques. La commune souhaite donc mettre en place un dispositif réglementaire renforcé sur le centre ancien d'Eclaron et de Sainte-Livière sur lesquels les enjeux urbanistiques, paysagers et architecturaux apparaissent sensibles.

1.3.2. Application de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme dans le centre de Sainte-Livière et d'Eclaron

Les villages de Sainte-Livière et d'Eclaron possèdent plusieurs maisons présentant une architecture traditionnelle à pans de bois. La commune souhaite donc y appliquer l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier et de localiser les quartiers, îlots ou immeubles à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou culturel et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les constructions visées seront donc soumises au permis de démolir et les travaux d'aménagement devront respecter leur caractère originel.

1.4. La préservation et la mise en valeur de l'environnement

1.4.1. Protection des abords du Lac du Der et des espaces naturels sensibles

L'application de la Loi Littoral et la richesse écologique de nombreux milieux naturels ou sites paysagers conduisent la commune à décider de mettre en place des normes au sein du règlement du PLU permettant une protection de son patrimoine naturel (ZNIEFF, ZICO, RAMSAR, NATURA 2000).

Le classement en zone N, naturelle, ou en secteur particulier Np (patrimoine) au sein du PLU permet d'éviter toutes constructions dans cette zone et d'en préserver le caractère naturel et l'intérêt écologique.

1.4.2. La conservation des jardins et des vergers

Les ensembles de vergers et de jardins sont des espaces paysagers sensibles. Situés le plus souvent à la périphérie des villages, ils sont fréquemment considérés comme un foncier à faible portance économique et deviennent souvent, pour cela, les sites d'extension privilégiés de l'urbanisation.

Par souci du maintien du patrimoine agricole et paysager du bocage champenois, la commune souhaite délimiter des zones de jardins et de vergers à constructibilité limitée afin :

- de préserver les entrées de village contre l'extension résidentielle ou la constructibilité agricole,
- de créer des espaces de transition entre les bandes urbanisées,
- de sauvegarder des ensembles de vergers présentant un intérêt environnemental et paysager évident.

La conservation de ces zones est faite selon leur qualité en cohérence avec la volonté d'urbaniser certaines dents creuses. Le classement en secteur spécifique Nj, secteur naturel de jardins, permet de limiter les constructions à des abris de jardins d'une surface limitée.

1.4.3. La préservation des boisements représentatifs et la pérennisation des lignes de forces du paysage

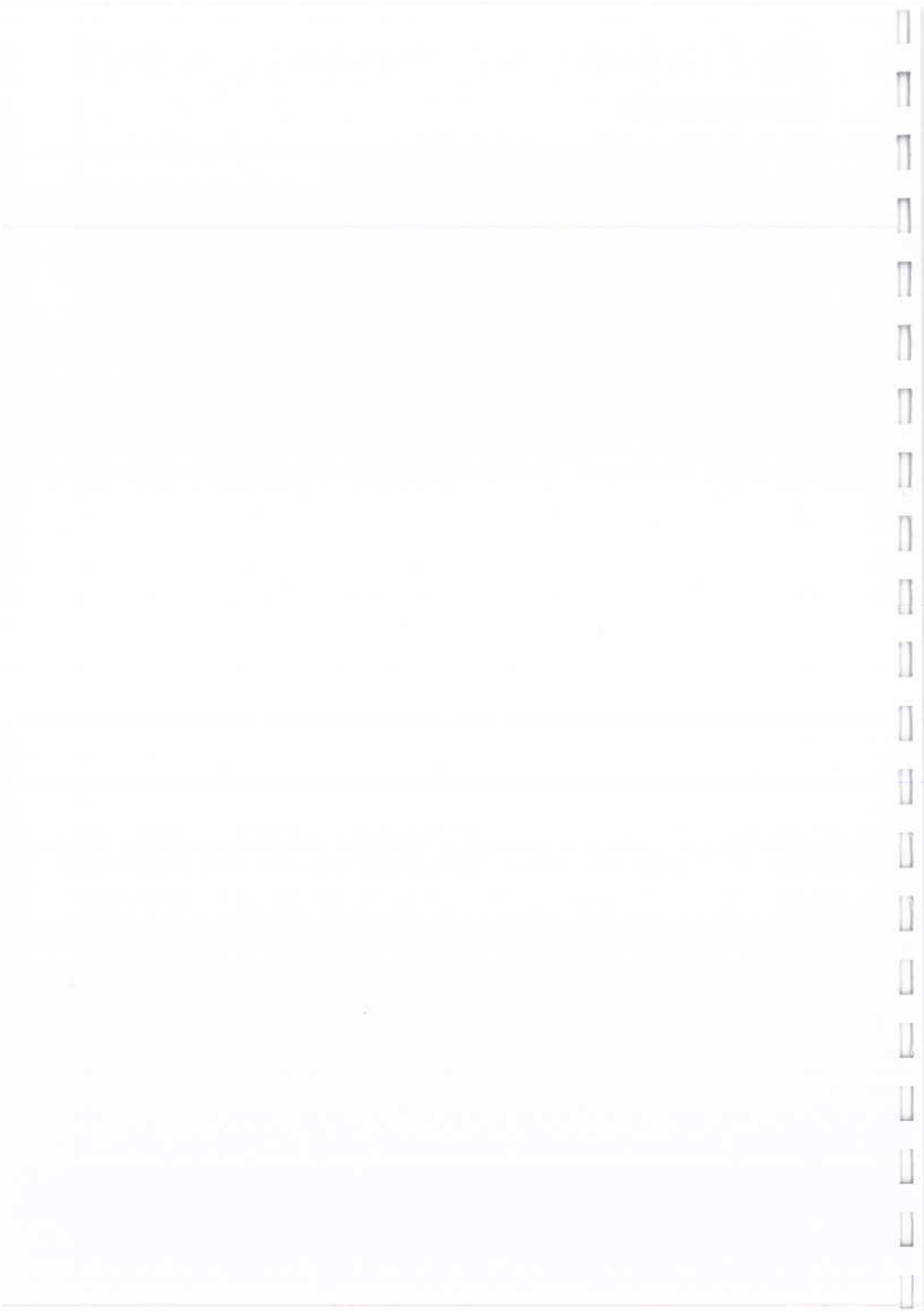
L'analyse de l'état initial a notamment souligné la transformation radicale qu'a subi le bocage champenois depuis 1945 suite à la mise en place d'une agriculture céréalière intensive dans le Perthois. La commune souhaite donc préserver :

- les grands massifs domaniaux ou de petits massifs privés,
- les alignements d'arbres caractéristiques (vergers, saules...),
- les grands systèmes de haies ou de lanières boisées,
- le cordon rivulaire de la Blaise...

L'outil Espace Boisé Classé permet par le PLU d'assurer une préservation des éléments boisés en rendant irrecevable toute demande de défrichement.

1.4.4. Le respect du champ d'inondation de la Blaise

Les agglomérations d'Eclaron et de Sainte-Livière sont concernées par les champs d'inondation de la Blaise. Le Plan des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) de référence est actuellement celui dressé après la crue de 1983. Dans ce cadre, la zone inondable affecte le Sud de ces deux villages. La commune ne souhaite donc aucune nouvelle zone d'urbanisation dans ces périmètres. Seule l'extension des constructions existantes et la densification des dents creuses, avec des prescriptions spéciales (rehaussement des constructions) est jugée admissible.



2. Présentation des zones du PLU

2.1. Les surfaces des zones

(en hectares)

Zones		PLU
Zone UA		17,3
	Secteur UAa	8
Zone UB		28,8
Zone UC		64,1
	Secteur UCs	4,8
Zone UY		16,2
Zone 1 AU		31,7
	Secteur 1 AUa	0,9
	Secteur 1 AUb	2,9
	Secteur 1 AUt	7,8
Zone 1 AUX		5,4
	Secteur 1 AUXa	0,9
Zone 1 AUy		1,6
Zone 2 AU		24,6
	Secteur 2 AUt	21
Zone A		667
	Secteur Ai	4,2
Zone N		208,3
	Secteur Nc	5
	Secteur Ne	1957,4
	Secteur Nj	35,7
	Secteur Np	2282
	Secteur Ns	16,7
	Secteur Nt	4,1
	Secteur Nx	8,9
TOTAL		5425

2.2. La zone urbaine (zone U)

Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

2.2.1. La zone UA

Le PLU présente donc une zone UA qui couvre le centre ancien du bourg d'Eclaron qui est délimité :

- Au Nord par la ruelle des Bourots et la rue de la Ville, au-delà la morphologie du bâti change nettement,
- A l'Ouest par l'arrière des constructions implantées le long des rues du Four, de l'Hôpital, de la Fontaine, de Verdun. Là encore, après cette limite la configuration du bâti évolue nettement (lotissement récent...),
- Au Sud par la rivière "La Blaise",
- A l'Est par l'arrière des constructions situées le long de la rue de Ponthion et par l'emplacement réservé destiné à relier la rue de la Ville à la rue de la Gare.

Cette zone UA comprend un secteur UAa qui correspond au centre ancien du village de Sainte-Livière. Comme pour Eclaron, le choix du tracé repose sur la morphologie urbaine particulière (maison à pans de bois, implantation à l'alignement...).

Ce secteur UAa est délimité :

- Au Nord, par l'arrière des constructions situées le long de la rue de Sainte-Libaire et de la rue du Sauveur,
- Au Sud, par la rue des Belles Prairies, avec une extension incluant l'église et un corps de ferme et la promenade de la Mare du Canet qui relie la rue de Sainte-Libaire.

2.2.2. La zone UB

La zone UB correspond à l'ensemble du bâti du village de Braucourt et des parcelles disponibles rapidement urbanisables le long de la rue des Fontenelles. Suivant la volonté des élus, il n'a pas été fait, à Braucourt, de distinction entre bâti ancien et constructions plus récentes.

2.2.3. La zone UC

La zone UC correspond à l'urbanisation récente localisée en périphérie immédiate des centres anciens d'Eclaron et de Sainte-Livière. On y trouve un bâti particulier implanté majoritairement par le biais de lotissement successif. La délimitation du zonage s'appuie sur une nette différence, notamment d'implantation et d'aspect, entre ces quartiers et le centre ancien présenté précédemment. L'observation du fond cadastral permet rapidement de justifier la délimitation du zonage.

A Eclaron, cette zone UC se trouve :

- En direction de Saint-Dizier, de part et d'autre de la RD 384,
- Au Nord, de part et d'autre des rues Victor Hugo, Joliot Curie, du Docteur Calmette, d'Ambrières et Pasteur,
- A l'Ouest, autour des rues de l'Onigel et des Vignes jusqu'au canal d'Amenée et autour de la rue des Jardins et de la route de Sainte-Livière,

- Au Sud, de part et d'autre de la route du Der, au niveau du lieu-dit Derrière le Château-Centre et autour de la rue de Ponthion. La présence de la RD 384, de la Blaise et d'un parc boisé relativement humide limite le développement urbain.

Du côté Est-Sud-Est, la zone UC se trouve principalement de part et d'autre de la rue de la Gare. Cette zone intègre notamment, en prolongement de la zone UA, des parcelles libres situées en limite d'un parc boisé protégé. Afin de ne pas réduire les boisements, l'urbanisation est limitée à une profondeur de 40 mètres alors que la règle générale observée en zone UC est de permettre une urbanisation sur une profondeur de 80 mètres, permettant l'implantation de constructions en "deuxième rideau".

Cette zone UC comprend un secteur UCs situé à l'arrière de la rue de la Gare à proximité du lieu-dit Sur la Pièce Tortue. Ce secteur est réservé aux constructions destinées à des activités de sports et loisirs. Il intègre des constructions existantes (club-house...) mais aussi des parcelles vides pouvant accueillir l'extension de ces équipements.

A Sainte-Livière, la zone UC se trouve de part et d'autre de la RD 24, de la ruelle des Loups, de la ruelle du Moulin. En sortie de village, les lotissements récemment construits, allée des Charnats, allées des Brunelles et chemin de la Croix Blanche sont intégrés à la zone UC. De l'autre côté de la RD 24, les parcelles ne sont pas suffisamment desservies et ne peuvent donc pas être classées en zone U.

2.2.4. La zone UY

La zone UY est une zone urbanisable destinée à des activités artisanales ou industrielles. Elle se restreint globalement délimiter l'emprise d'activités existantes. Elle se localise à Eclaron :

- Sur l'emprise d'une activité de transport existante entre la zone UC, le secteur UCs et le canal de Saint-Dizier à Wassy,
- Sur l'emprise de la scierie, au lieu-dit la Longue Queue, au Sud-Est du village,
- Et enfin, elle se trouve sur le secteur de la distillerie et de l'usine de déshydratation en direction d'Humbécourt le long de la RD 24 après le passage du chemin de fer.

2.3. Les zones d'urbanisation future

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. Lorsque les voies publiques et les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions le règlement et les Orientations d'Aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

2.3.1. La zone 1 AU

La zone 1 AU est une zone destinée à accueillir à court terme l'extension résidentielle d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière.

A Eclaron, le choix des sites d'urbanisation future s'est appuyé sur la prise en compte des contraintes (zone d'aléas de la Blaise, périmètre de captage en eau potable, nuisances de la zone d'activité) et la recherche d'une densification de l'enveloppe urbaine existante (entre la ligne de chemin de fer, le canal d'aménagé au Der et la rivière Blaise).

On doit distinguer deux types de zones :

- les zones 1 AU situées dans l'enveloppe de la zone UC mais dont les parcelles ne sont pas suffisamment desservies en terme de voiries et réseaux. Il s'agit des zones 1 AU de la rue d'Ambrières, du chemin du Pré aux Champs, de "Derrière Clamart", du Bas de l'Onigel-Ouest et du chemin du Pavé. Ces zones de surface limitées s'inscrivent dans la continuité des lotissements récents composant la zone UC.
- Les zones 1 AU qui constituent une véritable évolution de l'enveloppe urbaine d'Eclaron. Il s'agit de la zone 1 AU située à l'arrière de la RD 384 à proximité du lieu-dit "sur la Pièce Tortue" et de la zone 1 AU située "sur le chemin d'Humbécourt-Centre". Ces deux zones beaucoup plus vastes permettent de prévoir un aménagement d'ensemble permettant l'accueil de nouvelles populations.

Il est à noter l'existence d'un secteur 1 AUa en sortie de bourg vers Saint-Dizier. Ce secteur situé en continuité directe de la zone UC borde la RD 384 classée grande circulation. Ce classement génère une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de la voie hormis la réalisation d'une étude particulière dite "Entrée de Ville".

Ce secteur est donc classé en zone constructible à court terme sous conditions de la réalisation d'une étude "Entrée de Ville". Par ailleurs, la déviation de la RD 384 dont le tracé futur est matérialisé dans le PLU conduirait à un déclassement de la section traversant le bourg. Le secteur étant d'ores et déjà classé en 1 AU serait alors constructible suite à une modification du présent PLU sans avoir recours à une révision.

A Braucourt, deux sites principaux d'extension sont retenus :

- le long de la RD 384 en vis-à-vis de la zone construite existante. La déviation de la RD 384 ne concerne pas Braucourt. Une étude Entrée de Ville a donc été réalisée afin de prendre en compte la sécurité, les nuisances la qualité des paysages, de l'urbanisme et des paysages et ainsi réduire les contraintes liées au classement à grande circulation de la RD 384.
- à l'arrière du lieu-dit "Enclos de la Cure", le long du chemin du château d'eau. L'aménagement de ces terrains serait conduit directement par la commune et permettront "d'épaissir le village".

A Sainte-Livière, le PLU programme l'extension de l'urbanisation au Nord du village et prépare la transformation de la RD 24 en traversée d'agglomération. Trois sites sont retenus :

- les Charnats-Sud en face du lotissement existant,
- les Charnats-Nord dans la continuité du lotissement existant,
- la terminaison Est du village le long de la RD 24.

Enfin, un secteur 1 AUt est délimité sur la presqu'île de Champaubert. Ce secteur est destiné à accueillir des équipements à vocation touristique sous forme de "hameau nouveau intégré". Ses limites sont formées par la piste cyclable, la route menant à Braucourt et le bois classé en EBC. Ce secteur 1 AUt correspond à une partie de la seule zone recensée au titre de la loi Littoral comme "Espace Proche du Rivage". Il s'agit donc du seul site qui, hormis les 3 unités urbaines, peut accueillir une urbanisation nouvelle.

2.3.2. La zone 1 AUX

Il s'agit d'une zone réservée aux activités artisanales destinée à être urbanisée à court terme. A Eclaron, elle est délimitée par la zone 1 AU du "chemin d'Humbécourt-Centre", la voie de chemin de fer et la voie communale d'Eclaron à Valcourt.

Enfin, la zone 1 AUX comprend un secteur 1 AUXa qui correspond à l'emprise d'une construction aujourd'hui agricole mais qui pourrait changer d'affectation à court terme. Un secteur particulier est créé car la parcelle considérée est concernée par la bande inconstructible liée au classement de la RD 384 (présenté précédemment). Ce secteur permet donc la réhabilitation de la construction existante et l'implantation de nouvelles constructions au-delà des 75 mètres. La réalisation d'une étude Entrée de Ville permettant éventuellement de réduire cette bande inconstructible.

2.3.3. La zone 1 AUY

Il s'agit d'une zone urbanisable à court terme réservée aux activités industrielles. Elle se situe à Eclaron dans le prolongement immédiat de la zone UY de la scierie. Cette zone permet donc l'extension de l'activité existante. Son tracé prend en compte la présence d'aléa naturel, à savoir le risque d'inondation liée au cours de la Blaise.

2.3.4. La zone 2 AU

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate des zones n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. La zone est alors classée en réserve foncière, 2 AU.

Afin de prévoir, le développement de l'urbanisation à plus long terme, deux zones 2 AU sont répertoriées à Eclaron. Elles sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation mais à long terme suite à une modification ou révision ultérieure du PLU. Dans l'état actuel, ces zones constitueront une réserve foncière où toute construction est interdite.

Enfin, un secteur 2 AUt est réservé à long terme à l'accueil d'équipements à vocation touristique. En continuité du secteur 1 AUt, ce secteur occupe le reste de l'« Espace Proche du Rivage » identifié au titre de la Loi Littoral.

2.4. Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement liées.

La zone A est la zone de constructibilité agricole qui mérite d'être préservée du mitage de l'urbanisation résidentielle. La zone A couvre deux grands ensembles géographiques :

- le Nord du finage communal, au-delà de la rivière Blaise et de la RD 24,
- la périphérie de Braucourt entre les abords du lac et la forêt domaniale.

2.5. Les zones naturelles et forestières (zone N - anciennement ND)

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est une zone de protection des espaces naturels sensibles, des sites paysagers et des zones d'aléas naturels et technologiques.

Le PLU décline ces enjeux au sein de nombreux secteurs disposant de réglementation d'occupation de sol spécifique. Dans l'ensemble de la zone, le règlement permet toujours l'aménagement et la reconstruction d'un bâtiment existant.

La zone N est par elle-même relativement limitée, un peu plus de 280 hectares. Elle se situe principalement à la limite Nord-Est du territoire sur des boisements et sur des constructions situées en dehors des espaces urbanisés à Eclaron, au bout du chemin particulier dit du Fourneau Quartier.

Une plus grande surface du territoire est en fait couverte par les secteurs de la zone N :

- secteur Nc, situé en dehors de la zone littoral permet le maintien et la nécessaire restructuration des activités économiques touristiques existantes. Il comprend l'emprise des campings situés au bout de la presqu'île de Champaubert et à Eclaron aux Sources du Lac,
- secteur Ne, issu de l'application de la loi littorale, et dit de "bande des 100 mètres",
- secteur Nj est un secteur de constructibilité restreinte préservant les entrées de village, les sites de vergers et les arrières de certaines zones loties :
 - à l'arrière de la zone UC bordant la rue de la Gare à Eclaron,
 - en périphérie de la zone UB à Braucourt, entre domaine bâti et milieu agricole,
 - en périphérie de la zone UC à Sainte-Livrière créant également un espace tampon entre le bâti et le milieu agricole,
- secteur Np qui correspond aux Espaces et Milieux à Préserver au titre de la Loi Littoral,
- secteur Ns, secteur d'activités sportives et de loisirs :
 - sur la presqu'île de Champaubert, permettant l'implantation d'une activité sportive à caractère naturel (parc aventure...),
 - à Sainte-Livrière, couvrant l'emprise d'un stade de football,
- secteur Nt d'activités touristiques :
 - présent à Sainte-Livrière et traduit un projet de zone de loisirs le long de la route d'accès à la presqu'île de Nemours correspondant à une activité d'entretien de bateaux ,

- sur la presqu'île de Nemours, il comprend à l'emprise de l'école de voile et du port,
- secteur Nx correspondant au périmètre de protection du captage à Eclaron, à la sortie du bourg vers le Der.

3. Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Des règles générales sont communes à l'ensemble des zones et notamment à propos de la desserte par les réseaux.

Aussi, le raccordement sur le réseau d'eau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert.

Afin de ne pas affaiblir les réseaux, les activités grandes consommatrices d'eau doivent être équipées de dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Concernant l'assainissement, en l'absence de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

A propos des réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution, leur aménagement doit permettre une meilleure dissimulation possible ainsi qu'un raccordement souterrain ultérieur.

La réglementation des accès et des voiries possède également une trame commune, notamment la prise en compte de la sécurité et du trafic des voies, la prise en compte des caractéristiques nécessaires aux services de secours, l'aménagement des impasses pour permettre les demi-tour...

Les constructions existantes ne respectant pas les règles du PLU sont prises en compte. Leur extension, aménagement ou reconstruction sont donc permis dans le respect de l'existant.

Les équipements publics qui peuvent présenter des contraintes ou des caractéristiques particulières sont également exclus d'une majorité des règles.

3.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone U les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

3.1.1. La zone UA

La zone UA correspond aux centres anciens d'Eclaron et de Sainte-Livière. L'urbanisation y est dense et le plus souvent continue. Cette zone à vocation d'habitat accueille des activités commerciales, artisanales et des services compatibles avec son caractère résidentiel.

Cette zone comporte un secteur UAa spécifique à Sainte-Livière et des dispositions particulières le long de certaines voies à Eclaron (un motif spécifique désigne les rues ou parties de rues dans lesquelles l'implantation à l'alignement est exigée).

L'application de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme à Sainte-Livière établit le permis de démolir pour les constructions recensées. Les articles 2 et 11 conditionnent également la réalisation des travaux d'extension et d'aménagement sur ces mêmes constructions (respect des caractéristiques architecturales...).

Il existe à Eclaron une zone non aedificandi réglementée à l'article UA 9 établie en raison de la proximité de la Blaise et de la prise en compte des impératifs de sécurité routière.

La route départementale 384 génère une zone de bruit de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie dans laquelle les constructions doivent respecter des règles acoustiques imposées par les arrêtés interministériels des 6 octobre 1978 et 23 février 1983 et l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 16 novembre 1998.

En raison de la nature des parcelles, aucune règle ne limite la surface construite en rapport à la surface de la parcelle (emprise au sol, COS...)

Occupation des sols :

Il s'agit d'une zone résidentielle classique qui admet par ailleurs, l'implantation d'activités artisanales, agricoles et d'Installations Classées soumises à déclaration liées à des activités commerciales ou artisanales compatibles avec la proximité d'habitations et ne présentant pas de risques.

Concernant les Installations Classées de type agricole, seule la reconstruction des constructions existantes, dans la limite de la capacité initiale, est admise.

Le PLU prend en compte la possibilité d'implantation d'équipements de radiotéléphonie en limitant à l'installation d'antennes sur des constructions existantes (église par exemple).

Le permis de démolir est exigé dans le périmètre Monument Historique des 500 mètres autour de l'église classée d'Eclaron.

Le document graphique contient plusieurs zones non aedificandi :

- celles liées au recul nécessaire par rapport à la Blaise dans le centre du bourg,
- celle d'une parcelle enclavée disposant pour seul accès d'une desserte non sécurisée à partir de la RD 384,

Enfin, il existe une zone de bruit de part et d'autre de la RD 384 qui génère une obligation d'isolation acoustique normée par les textes en vigueur.

Forme urbaine :

L'accès minimal au parcelles est fixé à 3,5 mètres et les voiries à 6 mètres.

Dans le secteur UAa et où une trame particulière l'indique dans la zone UA, le règlement comprend des dispositions architecturales particulières pour les séquences bâties identifiées dans l'état initial. Dans ces séquences, les constructions doivent obligatoirement s'implanter à l'alignement (ou selon les dispositions du plan d'alignement). Par ailleurs, quand la construction ne joint pas les 2 limites séparatives, un élément de liaison doit matérialiser l'alignement.

Dans le reste de la zone, l'implantation peut se faire à l'alignement ou avec un recul minimal de 3 mètres.

Ces deux dispositions d'urbanisme assureront la pérennité du tissu urbain d'Eclaron et de Sainte-Livière et éviteront notamment l'intrusion de volumes pavillonnaires dans le centre ancien.

La hauteur maximale admise est majorée dans le centre d'Eclaron par rapport aux autres zones de la commune. Compte tenu de la densité existante, les constructions peuvent atteindre 12 mètres au faîtage de la toiture.

A Sainte-Livière, les constructions sont plus basses et le règlement limite la hauteur à 8 mètres au faîtage de la toiture.

Dans tous les cas, l'aménagement de constructions existantes ne respectant pas ces règles peut se faire dans la limite de la hauteur initiale.

Aspects extérieurs :

La zone UA présentant de nombreuses constructions traditionnelles en pans de bois, la réglementation sur les éléments architecturaux par rapport aux autres zones a été complétée :

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1,7° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur du patrimoine.

Généralités

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les terrassements et talutages de plus de 60 centimètres sont interdits.

La reconstruction, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Tout projet devra se référer au nuancier du SDAP annexé au présent règlement.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades ne doivent pas être de couleurs violentes et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Façades

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

La conservation ou la restauration des constructions existantes doivent être réalisées en respectant le caractère originel du village.

Les modifications des façades doivent respecter leur composition, la répartition et les proportions des ouvertures. Dans ce cadre, l'aspect des matériaux mis en œuvre doivent se rapprocher de ceux utilisés dans le centre ancien.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

L'emploi de bardage métallique est interdit.

Isolation extérieure

L'emploi de bardage métallique est interdit. sauf à Braucourt (zone UB) s'il se confond parfaitement avec la construction.

Ouvertures

Les baies et les lucarnes doivent avoir un rapport largeur/hauteur inférieur à 3/4 (vitrines commerciales exclues).

Les baies des façades d'habitation donnant sur rue doivent être munies de volets en bois ou d'aspect en bois. Les battants à carreaux uniques des baies des habitations sont interdits.

Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la façade ou ne doivent pas dépasser de la façade.

Toitures

Les toitures doivent avoir au moins deux versants présentant une pente semblable à celle des toitures environnantes, cette pente devant être inférieure à 30°. Le faîtage doit respecter la direction des faîtages voisins.

Les pans coupés sont admis.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances.

La couverture doit présenter l'aspect de la tuile ou être en tuile, d'une couleur rouge nuancé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Clôtures sur rue

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

Les clôtures neuves doivent s'harmoniser avec la construction principale.

Dans la zone UA, sauf le secteur UAa :

Les clôtures neuves sont constituées par un élément maçonné percé ou non d'ouvertures, d'une hauteur maximale de 2 mètres, soit par un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie. La hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 2 mètres.

Dans le seul secteur UAa :

Les clôtures neuves sont constituées par un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie. La hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 2 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Stationnement et espaces verts

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. En raison de la disposition des parcelles et de leur surface, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

Toute construction doit être accompagnée d'un projet paysager qui privilégie les essences locales.

3.1.2. La zone UB

La zone UB correspond à la zone agglomérée de Braucourt. L'objectif de mixité recherché dans cette zone autorise l'implantation d'activités compatibles avec une zone d'habitat.

La route départementale 384 génère une zone de bruit de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie dans laquelle les constructions doivent respecter des règles acoustiques imposées par les arrêtés interministériels des 6 octobre 1978 et 23 février 1983 et l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 16 novembre 1998.

Le règlement de Braucourt ne se veut pas contraignant, il n'est donc pas fait de différenciation entre construction ancienne et pavillons modernes.

Occupation des sols :

Il s'agit d'une zone résidentielle qui couvre l'ensemble du village, dont certaines constructions agricoles pouvant générer des périmètres d'isolement. Cette zone admet donc une certaine mixité par l'implantation d'activités artisanales, agricoles et d'Installations Classées soumises à déclaration liées à des activités commerciales ou artisanales compatibles avec la proximité d'habitations et ne présentant pas de risques.

Concernant les Installations Classées de type agricole, seule la reconstruction des constructions existantes, dans la limite de la capacité initiale, est admise.

Le PLU prend en compte la possibilité d'implantation d'équipements de radiotéléphonie en limitant à l'installation d'antennes sur des constructions existantes (église par exemple).

Enfin, il existe, comme en zone UA, une zone de bruit de part et d'autre de la RD 384 qui génère une obligation d'isolation acoustique normée par les textes en vigueur.

Forme urbaine :

La réglementation concernant l'accès et les voiries est la même que pour la zone UA (3,5 et 6 mètres).

L'implantation par rapport aux voies publiques est libre : à l'alignement ou en recul avec un minimum de 3 mètres. Toutefois, afin de garantir la sécurité, les constructions situées sur des parcelles bordant la RD 384 doivent observer un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

Afin de permettre la réalisation d'un maximum de projet, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres à l'égout de la toiture pour l'ensemble des constructions.

Aspects extérieurs :

Les règles relatives aux aspects extérieurs sont sensiblement équivalentes à celles de la zone UA, notamment concernant les couleurs de toitures ou la hauteur des clôtures et ceci dans le but d'assurer une certaine homogénéité du règlement entre les zones.

Stationnement et espaces verts

La volonté des élus est d'éviter absolument le stationnement sur le domaine public. Il est exigé 3 places de stationnement par logement et une place visiteur par tranche de 3 logements.

Toute construction doit être accompagnée d'un projet paysager qui privilégie les essences locales.

3.1.3. La zone UC

La zone UC correspond aux zones d'extension récentes d'Eclaron et de Sainte-Livière. Il s'agit d'une zone à caractère principalement résidentiel qui comprend des constructions à usage d'activités compatibles avec sa vocation résidentielle. Cette zone englobe des parcelles vides qui sont urbanisables à court terme car suffisamment desservies par les voiries et réseaux.

La zone UC comporte un secteur UCs destiné aux équipements collectifs, aux aires de sports et aux constructions qui leur sont liés. Ces constructions ne sont pas soumises à des réglementations particulières.

L'application de l'article L. 123-1,7° du Code de l'Urbanisme à Sainte-Livière établit le permis de démolir pour les constructions recensées. Les articles 2 et 11 conditionnent également la réalisation de travaux d'extension et d'aménagement sur ces mêmes constructions.

Occupation des sols :

Il s'agit d'une zone résidentielle située en prolongement direct des centres anciens d'Eclaron et de Sainte-Livière. Afin de permettre une certaine mixité urbaine, les occupations du sol autorisées sont les mêmes qu'en UA.

Le permis de démolir est exigé dans le périmètre Monument Historique des 500 mètres autour de l'église classée d'Eclaron.

Enfin, il existe une zone de bruit de part et d'autre de la RD 384 qui génère une obligation d'isolation acoustique normée par les textes en vigueur.

Le secteur UCs admet l'implantation d'habitation nécessaire à la surveillance et au gardiennage des établissements du secteur. Seules ces habitations sont concernées par le règlement de la zone UC.

Forme urbaine :

La zone UC regroupe un habitat récent de type lotissement pavillonnaire. La morphologie urbaine y est différente, les voies sont plus rectilignes et plus larges. Par ailleurs, l'utilisation de la voiture est croissante, certaines rues étroites du centre ancien ne sont plus adaptées à cette évolution. Aussi, en zone UC, l'accès minimal aux parcelles est fixé à 4 mètres et les voiries à 8 mètres.

Afin de respecter cette morphologie, les constructions doivent s'implanter en recul, avec un minimum de 3 mètres, par rapport aux voies et emprises publiques. Seules les constructions implantées en bordure de la RD 384 doivent, pour faciliter la sécurité, s'implanter avec un recul minimal de 10 mètres.

Les parcelles sont généralement plus vastes dans ces secteurs pavillonnaires, aussi, la surface des constructions ne peut excéder 60 % de la surface de l'unité foncière correspondante.

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage de la toiture à Eclaron et 8 mètres à Sainte-Livière, dans le prolongement des règles de la zone UA.

Aspects extérieurs :

Concernant l'aspect des constructions, le règlement présente globalement les mêmes normes que les zones UA et UB. L'intérêt est de trouver dans les futures constructions une certaine unité d'une zone à l'autre.

Stationnement et espaces verts

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

La zone UC présente un parcellaire plus aéré. Il est donc possible d'imposer 3 places de stationnement par logement, en dehors des voies publiques afin d'éviter l'encombrement des espaces publics par les voitures privées.

Toute construction doit être accompagnée d'un projet paysager qui privilégie les essences locales.

3.1.4. La zone UY

La zone UY est une zone urbaine équipée correspondant à la zone industrielle d'Eclaron.

Elle couvre l'emprise des installations industrielles existantes et les terrains libres qui permettent leur extension et l'accueil de nouvelles activités.

Occupation des sols :

S'agissant d'une zone à vocation industrielle, seules les constructions liées à une activité (non agricole) y sont autorisées. Les habitations y sont admises quand elles sont nécessaires à la surveillance de la zone. Elle doivent être intégrées au volume du bâtiment d'activité. Cette règle facilite la gestion de la zone car en cas de vente de l'entreprise, une habitation séparée peut être vendue individuellement. Une personnes extérieure serait alors installée au cœur d'une zone d'activités et constituerait alors un "tiers" pour ces entreprises, interdisant tout développement.

Forme urbaine :

Une zone industrielle génère des flux de véhicules plus volumineux. L'emprise minimale des accès est fixée à 5 mètres, celle des voiries à 10 mètres.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprise publiques et d'au moins moitié de leur hauteur, avec un minimum de 3 mètres, par rapport aux limites séparatives. Il s'agit d'un cadre minimal sachant qu'une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent (visibilité pour les rues, propagation de l'incendie...).

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres, au faîtage de la toiture, dans une bande de 50 mètres calculée à partir de la limite de la zone UC afin d'éviter un impact trop important sur les constructions situées à proximité.

Aspects extérieurs :

Concernant des bâtiments d'activité, le règlement est logiquement plus souple en évitant d'imposer des contraintes inadaptées.

Le règlement est alors minimal :

- L'emploi de couleurs claires et brillantes pour les toitures et les façades est interdit,
- Les toitures doivent présenter au moins deux pans,
- Les toits terrasses sont interdits,
- La hauteur des clôtures ne peut être supérieure à 2,5 mètres.

3.2. Les zones à urbaniser

3.2.1. La zone 1 AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure des équipements internes à la zone.

Cette zone 1 AU comporte trois secteurs :

- 1 AUa, zone d'extension résidentielle à Eclaron où s'applique l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme,
- 1 AUb, zone d'extension résidentielle à Braucourt où s'applique l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme,
- 1 AUt correspondant à une zone de développement touristique proche du rivage du lac du Der, destinée à la réalisation d'un hameau nouveau intégré à l'environnement.

La RD 384 étant classé à grande circulation, l'application de l'article L. 111-1-4 interdit toute construction à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 384 exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Seule la réalisation d'une étude d'Entrée de Ville permet de lever cette inconstructibilité, ce qui a été fait à Braucourt. (cf. quatrième partie).

Le secteur 1AUa ne sera donc constructible que suite à la réalisation d'une étude Entrée de Ville.

La route départementale 384 génère une zone de bruit de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie dans laquelle les constructions doivent respecter des règles acoustiques imposées par les arrêtés interministériels des 6 octobre 1978 et 23 février 1983 et l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 16 novembre 1998.

Occupation des sols :

La zone 1 AU est destinée à l'habitat. Les terrains sont actuellement vides et aucune construction n'existe, nécessitent leur prise en compte dans le règlement. Seules les activités artisanales compatibles avec l'habitat sont alors tolérées.

La zone 1 AU a pour vocation d'être aménagée dans son ensemble. Ainsi le règlement prévoit que les occupations et utilisations du sol ne sont admises seulement dans la zone 1 AU que si elles respectent les conditions suivantes :

- qu'elles soient autorisées lors d'une opération d'ensemble ou au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, dans le respect des Orientations d'Aménagement,
- que la conception et la localisation des opérations ne conduisent pas à des délaisés, des terrains inconstructibles et que les opérations soient compatibles avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés,

A Sainte-Livière, la zone 1 AU le long de la RD 24 au Nord du village doit faire l'objet d'une attention particulière compte tenu de l'emplacement d'une ancienne décharge. Le principe de précaution imposera le sondage du terrain.

Dans le seul secteur 1 AUt, le règlement se base sur l'application de la Loi Littoral.

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises seulement dans le seul secteur 1 AUt que si elles respectent les conditions suivantes :

- qu'elles s'inscrivent dans une perspective de développement touristique du lac,
- **qu'elles soient autorisées lors d'une opération d'ensemble sous forme de hameau nouveau intégré après accord du Préfet au vu de l'avis de la Commission des sites**
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Forme urbaine, aspects extérieurs, stationnement, espaces libres et plantations :

La zone 1 AU a pour vocation de devenir, une fois construite, une zone UC. Le règlement est donc semblable.

3.2.2. La zone 1 AUX

Il s'agit d'un secteur à caractère naturel non ou insuffisamment équipé destiné à la réalisation d'une zone artisanale. Seules les constructions d'habitation rendues nécessaires par une activité y sont admises.

Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et à leur bonne insertion dans un aménagement cohérent de la zone. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.

Cette zone comporte un secteur 1 AUXa situé à Braucourt où s'applique l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

La RD 384 étant classé à grande circulation, l'application de l'article L. 111-1-4 interdit toute construction à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 384 exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Seule la réalisation d'une étude d'Entrée de Ville permet de lever cette inconstructibilité.

Comme pour le secteur 1 AUa, la constructibilité de ce secteur repose sur la réalisation d'une étude Entrée de Ville. Toutefois, l'adaptation du bâtiment existant en vue d'y implanter une activité artisanale est possible.

Occupation des sols :

S'agissant d'une zone à vocation artisanale, le règlement impose que les constructions soient liées à des activités artisanales, dont les Installations Classées. Toutefois, ces dernières ne doivent pas compromettre, par leur périmètre d'isolement, la constructibilité des zones U et AU limitrophes.

Cette zone ne peut donc accueillir d'activités industrielles ou agricoles.

Concernant les habitations, elles sont tolérées si elles sont nécessaires à la surveillance des bâtiments et qu'elles soient intégrées au volume de ces bâtiments (cf. UY).

Forme urbaine :

Une zone artisanale génère des flux de véhicules équivalents aux zones industrielles. L'emprise minimale des accès est fixée à 5 mètres, celle des voiries à 10 mètres.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprise publiques et d'au moins moitié de leur hauteur, avec un minimum de 3 mètres, par rapport aux limites séparatives. Il s'agit d'un cadre minimal sachant qu'une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent (visibilité pour les rues, propagation de l'incendie...).

Aspects extérieurs :

Concernant des bâtiments d'activité, le règlement est logiquement plus souple en évitant d'imposer des contraintes inadaptées.

Le règlement est alors minimal, comme en zone UY :

- L'emploi de couleurs claires et brillantes pour les toitures et les façades est interdit,
- Les toitures doivent présenter au moins deux pans,
- Les toits terrasses sont interdits,
- La hauteur des clôtures ne peut être supérieure à 2,5 mètres.

3.2.3. La zone 1 AUY

Il s'agit d'un secteur à caractère naturel non ou insuffisamment équipée destinée à l'extension des activités industrielles d'Eclaron.

Cette zone est située dans le prolongement de la zone UY existante. Une fois urbanisée, elle y sera intégrée.

Le règlement est donc globalement le même. Il est simplement précisé que la vocation de la zone est d'être aménagée dans son ensemble (art. 1 AUY 2)

3.2.4. La zone 2 AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturelle non ou insuffisamment équipée destinée à l'extension, à long terme, sous forme organisée de la zone agglomérée du village de Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière.

Ces terrains constituent une réserve foncière.

Cette zone 2 AU comporte un secteur 2 AUt correspondant à une zone de développement touristique proche du rivage du lac du Der, destinée à la réalisation d'un hameau nouveau intégré à l'environnement. Cette zone est le complément de la zone 1 AUT précédemment présenté. La transformation de la zone 2 AUt ne pourra se faire que par modification ou révision du PLU nécessitant donc une enquête publique.

3.3. La zone agricole

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Il existe un secteur Ai, situé en zone inondable à Sainte-Livière, dans lequel seules les extensions et les aménagements liés aux exploitations existantes sont autorisés.

La RD 384 étant classé à grande circulation, l'application de l'article L. 111-1-4 interdit toute construction à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 384 exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Occupation des sols :

La zone A autorise l'habitat à condition qu'il soit strictement lié à une activité agricole.

Les Installations Classées pour le Protection de l'Environnement agricoles sont autorisées à condition qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation des zones U et AU.

Afin de permettre une diversification des activités agricoles, les constructions, ou transformation de constructions existantes, à usage agricole destinée à des activités d'agro-tourisme (gîte rural, terrains de camping...) est admise.

D'une manière générale, toutes les constructions nécessaires à une activité agricole sont autorisées en zone A.

Par ailleurs, concernant les constructions existantes non liées à une activité agricole, l'aménagement, l'extension ou la reconstruction sont autorisées dans la limite de 30 % de la Surface Hors Oeuvre Nette existante au moment de l'approbation du présent PLU.

Ne sont admises dans le secteur Ai que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions suivantes à conditions qu'elles soient directement liées aux exploitations pré-existantes dans ce secteur :
- l'extension et-ou la reconstruction après sinistre des habitations existantes sans changement de vocation,
- les constructions des bâtiments d'exploitation et les équipements nécessaires aux exploitations et activités agricoles,
- les constructions générant un périmètre d'isolement à condition que celui-ci ne compromette pas l'urbanisation des zones U et AU limitrophes.

Forme urbaine :

Compte tenu de la surface des parcelles en zone A et pour des besoins de visibilité et de manœuvre, l'implantation des constructions se fait avec un recul d'au moins 10 m par rapport à l'emprise des voies publiques et d'au moins 15 mètres le long de la RD 384.

La hauteur des habitations ne peut excéder 10 mètres au faitage de la toiture depuis le sol naturel et 12 mètres pour les autres bâtiments sachant qu'elle peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Aspects extérieurs :

Un cadre minimal est fixé pour les constructions agricoles :

Sont interdits :

- l'utilisation de matériaux présentant l'aspect de la tôle galvanisée ou d'aspect aluminium,
- les bardages contrastés et l'utilisation de plus de deux teintes pour les façades,
- les pentes de toitures supérieures à 35°,
- les couvertures de toitures présentant l'aspect des plaques de fibre-ciment grises.

Les teintes devront permettre une intégration au paysage environnant.

Les constructions d'habitations doivent respecter les règles de la zone 1 AU.

Pour des raisons techniques et pratiques, les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Espaces libres et plantations :

Un aménagement végétal doit accompagner les constructions agricoles.

Par ailleurs, les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur les plans sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme stipulant que le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements :

3.4. La zone naturelle

Les zones naturelles sont dites zones "N". Sont classés en zone N les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière.

La zone N comprend 7 secteurs :

- Nc, correspondant aux sites de terrains de camping,
- Ne, correspondant à la bande des 100 mètres issue de l'application de la loi Littoral,
- Nj, secteur de protection des jardins et vergers,
- Np, secteur de protection des espaces et milieux sensibles,
- Ns, secteur d'équipements sportifs,
- Nt, secteur d'activités touristiques saisonnières,
- Nx, secteur de protection du captage en eau potable.

La zone N est une zone de protection, ainsi le règlement interdit toutes les occupations du sol et dresse uniquement la liste des occupations autorisées sous conditions.

L'ensemble des règles suivantes sont majoritairement dictées par l'application de la Loi Littoral.

Dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement, l'extension des constructions existantes sous condition d'une bonne intégration à l'environnement des lieux, dans la limite de 30 % de la SHON existante au moment de l'approbation du présent PLU,
- la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes sous condition d'une bonne intégration à l'environnement des lieux, dans la limite des capacités initiales,
- les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans la zone N et le seul secteur Nc :

- les aires de stationnement et les aires de jeux et de plein air visés aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- l'ensemble des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le seul secteur Nc :

- les constructions et installations strictement liées à l'exploitation des terrains de camping et autres activités touristiques,
- les constructions et installations nécessaires au gestionnaire du Lac.

Dans le seul secteur Ne :

- après enquête publique, les constructions et installations et travaux divers des services et activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- les installations, constructions et aménagements d'ouvrages techniques publics conformes aux dispositions de l'article L 146-8 du Code de l'Urbanisme.

Dans le seul secteur Nj :

- les annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation,
- les abris de jardin d'une superficie hors œuvre brute inférieure à 12 m² et d'une hauteur limitée à 3,50 m au faîtage.

Dans le seul secteur Np :

- les installations, constructions et aménagements d'ouvrages techniques publics conformes aux dispositions de l'article L 146-8 du Code de l'Urbanisme,
- les travaux et aménagements légers conformes aux dispositions de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme.

Dans le seul secteur Ns :

- les installations et constructions strictement liées à des activités sportives et de loisirs

Dans le seul secteur Nt :

- les installations et constructions strictement liées à une activité touristique saisonnière liée à la proximité du Lac du Der.

Dans le seul secteur Nx :

- les constructions et installations strictement liées à l'exploitation et à l'entretien des captages en eau potable.

La hauteur maximale des constructions nouvelles mesurée au faîtage de la toiture depuis le sol naturel ne peut excéder 3,5 mètres dans la zone N, exceptés les secteurs Nc et Nt dans lesquels la hauteur maximale des constructions nouvelles mesurée au faîtage de la toiture depuis le sol naturel ne peut excéder 5 mètres.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des extensions contiguës (annexes) ne peut dépasser la hauteur de la construction principale générant l'autorisation de construire.

Des dérogations peuvent être accordées, notamment pour les constructions et installations de l'IIBRBS, sous réserve de justifications techniques et d'une bonne insertion paysagère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur les plans sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme stipulant que :

- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable.

Par ailleurs, les ensembles arborés recensés au titre de l'article L 123-1, 7° doivent, en cas de défrichement, faire l'objet d'une compensation.

3.5. Les dispositions diverses

3.5.1. Les Espaces Boisés Classés (EBC), l'article L 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme

Les espaces boisés qui sont reportés au Plan Local d'Urbanisme en "Espaces Boisés Classés à conserver" sont soumis aux dispositions suivantes :

- les demandes de défrichement sont irrecevables,
- les coupes et les abattages sont soumis à l'autorisation du maire,
- le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au code de l'urbanisme (articles L. 130-1 à L. 130-6 et R. 130-1 à R. 130-14).

	<i>PLU</i>
<i>Surface EBC en hectares</i>	<i>1628</i>

Comme le préconise l'application de la Loi Littoral, les espaces boisés significatifs sont classés en EBC.

Le tracé des EBC prend en compte l'existence des routes et chemins et permet d'envisager leur élargissement. Par ailleurs, des chemins à créer (ONF) sont également exclus des EBC.

Toutefois, à proximité de la presqu'île de Champaubert, des projets d'aménagement touristique et de loisirs peuvent nécessiter le défrichement de quelques arbres. Ces projets ne peuvent pas être précisément localisés. Aussi, afin de ne pas bloquer leur réalisation tout en maintenant l'objectif de protection des milieux naturels, ce secteur, classé en Np ou Ns ce qui limite déjà les occupations du sol admises, est recensé au titre de l'article L. 123-1, 7° (154 ha). Le règlement indique que tout défrichement doit faire l'objet d'une compensation, notamment dans le cadre de remembrements. L'ensemble est alors protégé sans toutefois figer complètement la situation.

3.5.2. Les emplacements réservés

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
Eclaron			
ER n°1	1190 m ²	Elargissement de voirie	Commune
ER n°2	925 m ²	Elargissement de voirie	Commune
ER n°3	1050 m ²	Elargissement de voirie	Commune
ER n°4	400 m ²	Création de voirie	Commune
ER n°5	1700 m ²	Création de voirie	Commune
ER n°6	2800 m ²	Création de voirie	Commune
ER n°7	12,5 m ²	Aménagement de carrefour	Commune
ER n°8	12,5 m ²	Aménagement de carrefour	Commune
ER n°9	430 m ²	Création de voirie	Commune
ER n°10	1140 m ²	Elargissement de voirie	Commune
ER n°11	42 m ²	Aménagement de carrefour	Commune
ER n°12	12,5 m ²	Aménagement de carrefour	Commune
ER n°13	375 m ²	Aménagement de carrefour	Commune
ER n°14	260 m ²	Création de parking	Commune
ER n°15	680 m ²	Création de voirie	Commune
Sainte-Livière			
ER n°16	12,5 m ²	Aménagement de carrefour	Commune
ER n°17	950 m ²	Elargissement de voirie	Commune
ER n°18	90 m ²	Aménagement de carrefour	Commune
ER n°19	230 m ²	Elargissement de voirie	Commune
ER n°20	650 m ²	Elargissement de voirie	Commune
ER n°21	550 m ²	Extension du cimetière	Commune
Braucourt			
ER n°22	500 m ²	Elargissement de voirie	Commune
ER n°23	30 m ²	Elargissement de voirie	Commune
ER n°24	385 m ²	Accès réserve incendie	Commune
ER n°25	1200 m ²	Elargissement de voirie	Commune
ER n°26	350 m ²	Elargissement de voirie	Commune
1/12500			
ER n°27	35 000 m ²	Création d'une déviation	Conseil Général
ER n°28	70 000 m ²	Création d'une déviation	Conseil Général

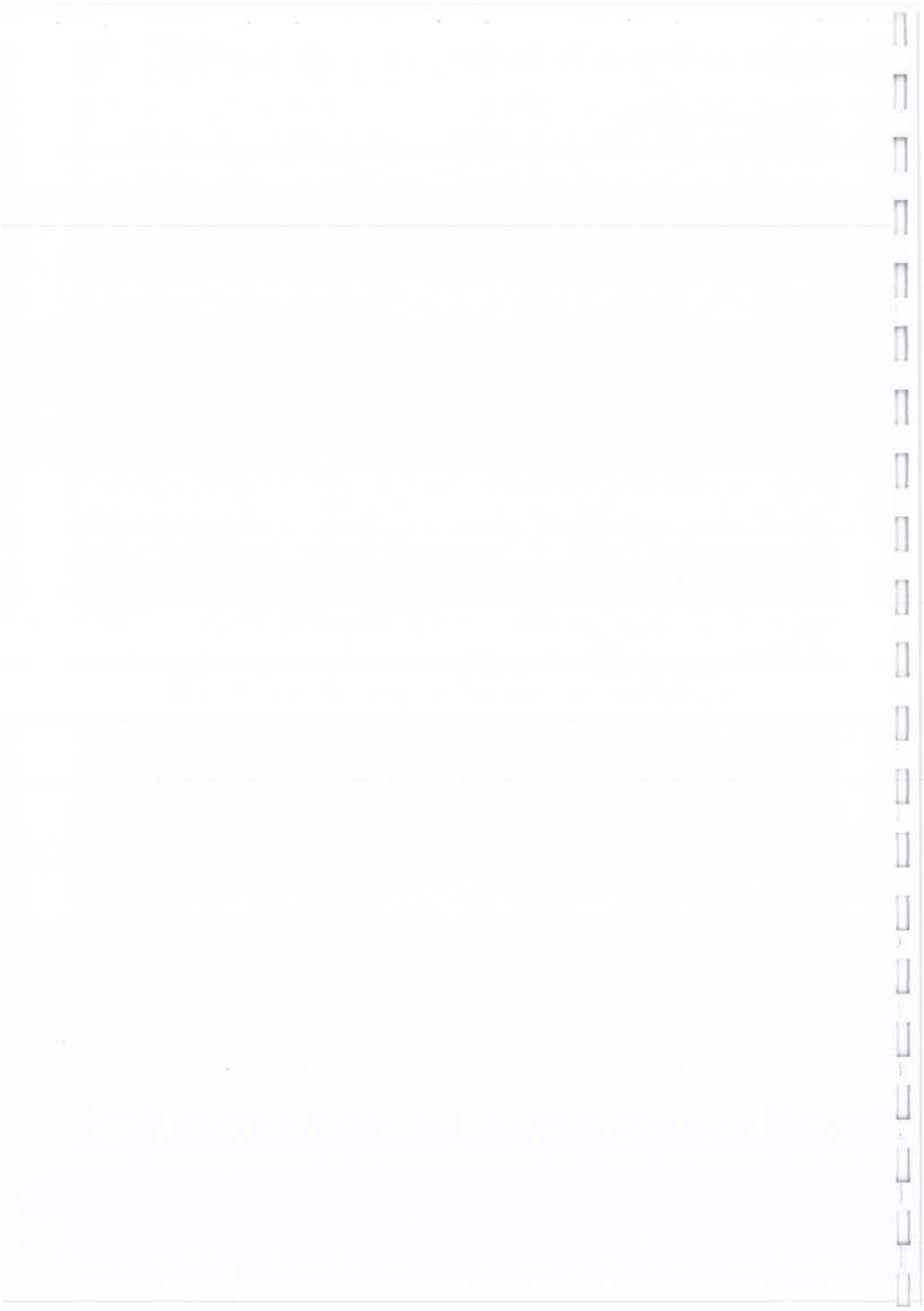
3.5.3. Les plans d'alignement

L'ensemble des plans d'alignement sont maintenus et figurent dans les plans et liste de servitude joints au présent dossier.

Pour rappel, il est actuellement répertorié dans la commune :

- 3 plans d'alignements de compétence du Conseil Général :
 - RD 384 (Eclaron et Braucourt),
 - RD 24 (Eclaron),
 - RD 153 (Braucourt),
- 12 plans d'alignement de compétence communale à Eclaron,
- 4 plans d'alignement de compétence communale à Sainte-Livière.

**SIXIEME PARTIE : LES INCIDENCES
DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LES
MESURES PRISES POUR LA
PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**



1. Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

1.1. L'évolution des zones bâties

Le PLU propose une augmentation de la superficie urbanisable équivalente à 43 hectares soit un peu plus de 3% de la Surface Agricole Utilisée.

Le choix de ces zones d'extension s'appuie sur des réserves foncières programmées, en continuité des zones urbanisées, sur leur localisation stratégique au regard de leur destination (cas des zones d'activités) et de leur bonne capacité d'intégration paysagère (cas des zones de développement touristique à proximité du lac du Der).

L'élaboration de ce document d'urbanisme permet à la commune d'assurer le développement futur grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier. Les zones à urbaniser, en planifiant sur le long terme la localisation des entreprises et des zones d'habitat, contribuent à la préservation du cadre de vie car :

- elles séparent physiquement les zones de risques et de nuisances technologiques des zones résidentielles,
- elles proposent des zones d'extension réfléchies qui concentrent la construction dans un programme d'ensemble économe de l'espace,
- elles canalisent les extensions urbaines et préservent du même coup les zones naturelles périphériques du mitage progressif.

Aucune zone d'aléas (zones inondables) n'est concernée par l'évolution des zones bâties.

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones n'affecte aucun site retenu comme d'intérêt majeur pour l'écosystème local.

1.2. Evolution des zones naturelles

Les dispositions du PLU visent à protéger les terres agricoles, les boisements, les zones humides et les abords du Lac. Les constructions d'habitation sont donc interdites à l'exception de celles rendues nécessaires par une implantation agricole en cours ou existante.

Les nouvelles installations classées agricoles doivent désormais prendre en considération le développement programmé des zones urbaines (article A 1).

Les nombreuses zones de richesse environnementales (ZNIEFF, zones de quiétude, zones humides) font l'objet d'une attention particulière grâce à la réglementation combinée de la zone N, de ses secteurs et des modalités d'application de la loi Littoral.

Enfin, les zones boisées sont classées au titre des Espaces Boisés Classés représentant 1628 hectares soit plus de 30% de la superficie communale.

2. Mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. La protection du patrimoine architectural

Le PLU porte une attention particulière au patrimoine architectural communal.

Eclaron et Sainte-Livière disposent d'une zone spécifique à leur centre historique (zone UA dont secteur UAa) dans laquelle les dispositions réglementaires s'appliquant permettent la conservation des caractéristiques urbanistiques existants :

- il existe des séquences et un secteur d'implantation obligatoire à l'alignement,
- il existe des séquences et un secteur d'implantation obligatoire de limite en limite,
- l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme introduit le permis de démolir sur une grande partie du centre du village de Sainte-Livière et conduit à une double instruction Commune-Bâtiments de France des permis de construire,
- l'article 11 de la zone UA contient des dispositions architecturales spécifiques à cette zone (volume du bâtiment, matériaux, ouvertures...).

2.2. L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation contemporaine et future est un second objectif du PLU. Le règlement d'urbanisme impose notamment :

- trois caractéristiques architecturales du Pays du Der devant être reprises par les constructions à réaliser dans la zone, à savoir :
 - le pendage de toiture inférieur à 30° et présentant au moins deux pans pour l'ensemble des constructions principales,
 - la couverture en tuile de couleur rouge,
 - le rythme vertical prédominant des ouvertures sur rue.

2.3. La qualité paysagère des zones agricoles

Le document d'urbanisme communal ambitionne également la mise en valeur des zones de production agricole tout en respectant les exigences imposées par les réalités de la profession. Les points de qualification paysagère retenus sont les suivants :

- l'inconstructibilité de la zone Sud de la RD 24 entre Eclaron et Sainte-Livière présentant les traces du paysage semi-bocager Champenois (doublée d'une inconstructibilité due à la zone inondable de la Blaise),
- la recherche de la qualité dans la réalisation des constructions agricoles, dont l'impact paysager peut être considérable, au moyen des règles énoncées à l'article A.

2.4. La mise en valeur du patrimoine paysager végétal

Le repérage de nombreux ensembles végétaux constitutifs du cadre paysager communal a conduit à leur classement en tant qu'Espaces Boisés Classés. Cette protection concerne notamment :

- les berges de la rivière Blaise d'Eclaron à Sainte-Livière,

- les ensembles boisés du village de Sainte-Livière (autour du bief du moulin, de la mare du Capet, autour du lieudit les Chanets),
- les ensembles significatifs de vergers de Sainte-Livière,
- un alignement de saules à Sainte-Livière,
- les boisements significatifs du finage agricole (entre Eclaron et Sainte-Livière, autour de Braucourt),
- les saulaies du bord du lac du Der.

2.5. La constructibilité limitée de la zone littorale

En correspondance avec la loi Littoral, le Plan Local d'Urbanisme limite fortement la constructibilité autour du lac du Der préservant ainsi l'apparence, l'originalité et l'identité du lieu.

3. La synthèse de l'impact du PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
réduction de l'espace agricole	Préservation du centre ancien
imperméabilisation des sols	Planification du développement résidentiel
	Développement des activités (agricoles, artisanales et industrielles)
	Planification du développement touristique aux abords du Der
	Prise en compte des paysages et cônes de vues
	Prise en compte du patrimoine naturel (ZNIEFF, ZICO, RAMSAR, NATURA 2000) et de la Loi Littoral
	Protection des Boisements
	Prise en compte de la zone inondable

