

# DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET (L300-6) Commune de Rives-Derroises (52)

## Chapitre 1 // Notice de présentation



## Préambule

Objet : une partie de la commune nouvelle de Rives Dervoises (Puellemontier), située dans le département de la Haute-Marne dans la région Grand Est, fait l'objet d'une demande d'implantation de serres qui pourrait concerner jusqu'à 2 ha de terrain, actuellement classés en zone Naturelle, avec une route les reliant, à travers les serres, à la D174. Or la mise en place des serres est incompatible avec le PLU actuel.

Le présent dossier fait donc suite à la décision du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Saint-Dizier, Der & Vallées d'assurer le développement de l'activité de l'ADASMS. En effet, le PLU en vigueur ne permet pas en l'état la réalisation du projet et nécessite par conséquent une mise en compatibilité de ce document par une déclaration de projet.

## 1. Contexte règlementaire

### 1.1 Mise en compatibilité par une Déclaration de Projet

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le code de l'urbanisme (articles L.300-6 ; L.153-54 ; L.153-59 ; L.123-14 et suivants).

La déclaration de projet sera adoptée par l'EPCI compétent en matière de PLU, la mise en compatibilité pourra donc porter atteinte à l'économie générale du PADD. Seules des modifications marginales du PADD sont prévues dans le présent dossier.

### 1.2 Notion d'intérêt général

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

Le recours à cette procédure impose à l'administration de ne pas s'en tenir à considérer le seul objet poursuivi par le projet. Elle doit le confronter à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement de l'EPCI compétent et ce n'est que lorsqu'il participe de cette cohérence qu'il peut être considéré comme présentant un intérêt général.

### 1.3 Evaluation environnementale des documents d'urbanisme

Selon l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme **lorsque le projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, une évaluation environnementale dite « renforcée » sera produite avec une saisine de l'autorité environnementale pour avis.**

Dans tout autre cas, l'autorité environnementale devra être saisie pour avis dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas.

Les articles R. 104-8 à R. 104-14 du même code précisent quant à eux dans quels cas la mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Les Déclarations de Projet emportant mise en compatibilité des PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale si cette DP a des effets identiques à une révision ou si le projet porte atteinte de manière significative à un site Natura 2000. Ce projet est en effet situé sur un territoire comprenant un site Natura 2000.

### 1.4 Concertation préalable

Contrairement à son élaboration et à sa révision, la mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration de projet, n'est pas soumise à concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme. En revanche, en application des dispositions du code de l'environnement (article L.121-17-1), dès lors que la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale elle entre dans le champ du droit d'initiative.

Ce droit a été introduit par l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Il permet au public (citoyens, collectivités territoriales ou associations) de demander l'organisation d'une concertation préalable. Dans ce cadre, plusieurs obligations s'imposent à la personne publique responsable de la procédure de mise en compatibilité. Elle devra d'abord veiller à prendre une délibération de prescription qui vaudra alors déclaration d'intention, comme le prévoit le II de l'article L.121-18 du code de l'environnement. Cet acte devra répondre aux conditions fixées par l'article R.121-25 du même code. La délibération de prescription a été prise le 12/07/2021 puis modifiée par l'ajout des mesures de concertation le 30/09/2021.

## 2. Descriptif du projet

### 2.1 Situation géographique

La commune nouvelle de Rives Dervoises est située dans le Département de la Haute-Marne, en extrémité Sud-Ouest de la Communauté d'Agglomération Saint-Dizier, Der & Blaise et borde le département de l'Aube. Puellémontier, qui fait partie de la commune nouvelle de Rives Dervoises, est voisine du pôle-relais de La Porte du Der, à l'Est. La plupart des échanges ont lieu avec Saint-Dizier (plus de 30 min) au Nord-Est voire de Troyes (au moins 1h) au Sud-Ouest.



Localisation de la commune au sein de la Communauté d'Agglomération Saint-Dizier Der & Blaise



## 2.2 Périmètre d'implantation

Le projet est situé en périphérie Nord-Ouest du tissu bâti de Puellémontier, sur des espaces agricoles à proximité des bâtiments déjà construits de l'Association Dervoise d'Action Sociale et Médico-Sociale (ADASMS). Cette association est gestionnaire de 7 établissements et services qui accompagnent des personnes en situation de handicap dans leur vie sociale et professionnelle.



Figure 1 : Localisation du projet sur le territoire de la commune de Rives Dervoises

Une production maraîchère est présente et s'effectue grâce à deux structures différentes :

- Une Entreprise Adaptée (EA) qui est productrice de légumes biologiques
- Et une Entreprise Spécialisée d'Aide au Travail (ESAT) qui produit des plants maraîchers et floraux et quelques légumes en agriculture conventionnelle.

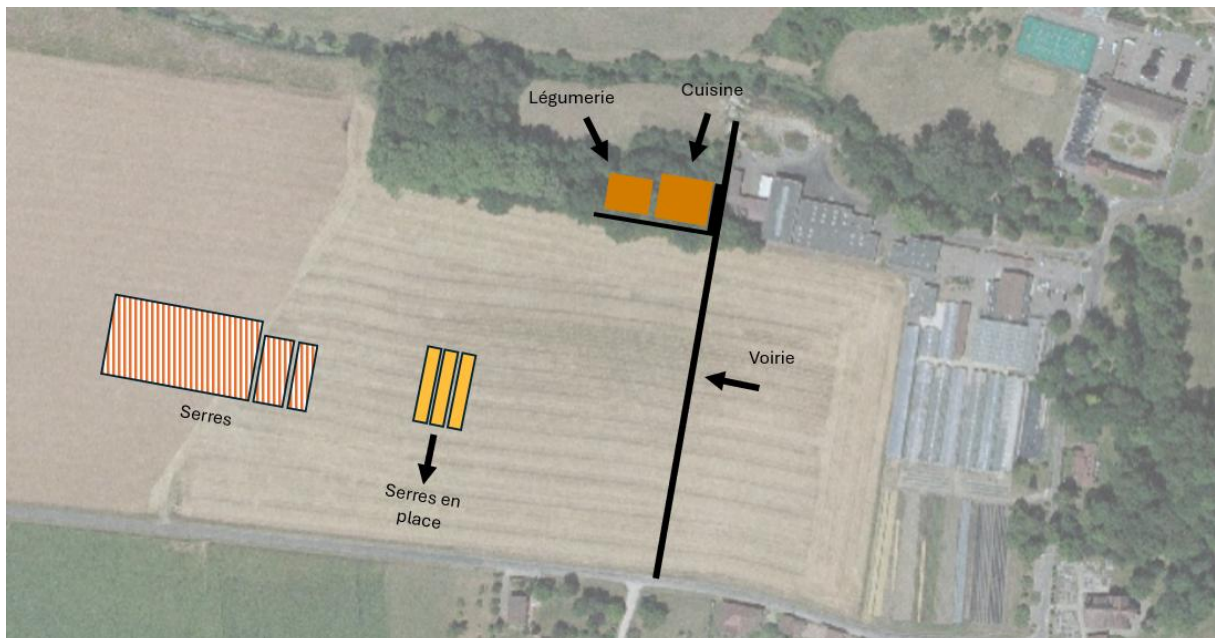
En poursuivant l'objectif de création d'emplois et d'insertion pour les personnes en situation de handicap, un nouveau projet est en cours de développement. Il vise la création d'une cuisine centrale couplée à une légumerie, reliées à la D174 par une voirie à travers champs. L'ensemble de l'opération est un projet inscrit dans le futur Projet Alimentaire Territorial (PAT) qui concerne en partenariat avec une société spécialisée dans la restauration collective. Ces deux entités seront principalement tournées vers la production et la transformation de légumes biologiques inscrits dans une démarche de circuits courts et de proximité, soit une offre aujourd'hui largement inférieure à la demande sur le territoire.

Pour cela, l'implantation de serres est nécessaire pour produire des légumes toute l'année sans interruption. Dans un souci d'évitement du risque d'inondations connu localement à proximité de la Héronne ainsi que dans la partie Nord du champ, les futures serres seront implantées à quelques centaines de mètres du bâti existant.



*Lente décrue avec secteurs encore noyés 3 jours après le pic d'inondations de juillet 2021.*

La superficie concernée pourrait aller jusqu'à 2 ha sur les 5 prochaines années. La cuisine et la légumerie en zone Ua ne devraient pas dépasser 2 500 m<sup>2</sup>, VRD incluse. Le site n'a pas vocation à accueillir de programme de logements.



*Figure 3 : Schéma du projet*

La création d'emplois est estimée entre 20 et 25 Equivalents Temps Plein (ETP) dans les 5 ans, une fois la construction de la cuisine et de la légumerie établies.

En moyenne, 200 tonnes de légumes biologiques pourront être transformés chaque année : ce projet pourra apporter un soutien essentiel lors de la mise en conformité des cantines scolaires (obligation d'un repas

végétarien par semaine et obligation d'avoir 50% de produits sous signe de qualité, dont 20% en agriculture biologique d'ici janvier 2022) vis-à-vis de la loi EGAlim.

## 2.3 Projet d'extension

### Organisation actuelle

Aujourd'hui, 3 serres ont pu être implantées suite à une ancienne autorisation. La cuisine et la légumerie nécessitent des financements dont la recherche est en cours. La voirie ne se fera qu'en cas de réalisation des autres bâtiments, afin de sécuriser l'accès au site en évitant le détour entre les bâtiments déjà implantés à l'Est. Le terrain pressenti pour les serres est actuellement utilisé pour du maraîchage en plein champ et classé en zone Naturelle au PLU. Les secteurs prévus pour la cuisine et la légumerie sont boisés et situés en zone UA.

### Objectifs

L'activité de maraîchage en elle-même devrait monter en puissance pour occuper jusqu'à 8,5 ha et créer jusqu'à 20 Equivalents Temps Plein (ETP) supplémentaires dans les 5 ans, une fois la construction de la cuisine et de la légumerie réalisée.

Le but est de pouvoir produire l'équivalent de 2 000 repas par jour, dont 1 200 qui seront par la suite revendus à une entreprise spécialiste de la restauration collective qui possède un marché de 3 000 repas par jour autour de la zone de Puellémontier, mais utilisant des produits non issus d'une valorisation locale.

Cette entreprise réalisera donc la confection des repas et leur commercialisation, et l'ADASMS apportera le bâti, les outils de production, la maintenance, le personnel en insertion et leur accompagnement socio-professionnel. En moyenne, 200 tonnes de légumes biologiques pourront être transformés chaque année. En plus de leur production, l'ADASMS souhaite également se fournir auprès d'autres producteurs locaux non légumiers pour la confection des repas. La légumerie sera également ouverte aux partenariats avec d'autres maraîchers. Pour la vente, la zone de chalandise sera d'environ 100 kilomètres autour de Puellémontier. Ce projet favorisera la consommation de produits locaux dans la restauration collective, y compris scolaire, et au sein du portage de repas.

Programme d'origine :

Chronologie		2020	2021	2022	2023	2024	2025	
ETP totaux		5,84	7,3	7,8	16,6	24,6	26,6	
ETP créés		5,84	1,46	0,5	8,8	8	2	
ETP Aides aux postes total		4,67	5,48	5,85	12,45	18,45	19,95	
Aides aux postes supplémentaires		4,67	0,80	0,38	6,60	6,00	1,50	
IAE								
Activité maraîchage	Production	3,5ha	4ha	5,5ha	7ha	8,5ha	8,5ha	ETP Totaux 2025
	ETP supplémentaire	3,88	0,5	0,5	1	2	0	
Activité légumerie	Production	0	0	0	20t	100t	130t	
	ETP supplémentaire				2	3	1	6
Activité cuisine centrale	Production	0	0	0	1200	2000	2000	
	ETP supplémentaire				4	3	0	7
Activité transport	Production	5 véhicules	5 véhicules	5 véhicules	8 véhicules	8 véhicules	10 véhicules	
	ETP supplémentaire	1,96	0,96	0	1,8	0	1	5,72
							<b>Total 2025</b>	<b>26,6</b>

## 3. Intérêt général du projet

### 3.1 Impact économique

Le fonctionnement en circuits courts permettrait de répondre à une demande croissante et non satisfaite sur le territoire : celle de légumes labellisés Biologique, transformés ou non. En effet, les productions locales sont massivement tournées vers l'exportation, avec les étapes de transformation souvent en-dehors du Département, et rarement labellisées : il s'agit essentiellement de céréaliculture intensive avec quelques élevages, parfois sur des surfaces imposantes.

Le travail de maraîchage sous serre ou en plein champ nécessitant de la main d'œuvre, la création d'emploi sera favorable à l'économie locale, pour une commune assez dispersée en termes de population mais pour laquelle ce site est identifié comme ressource économique.

### 3.2 Impact environnemental

Sachant que les terrains actuellement utilisés en maraîchage étaient des cultures intensives auparavant, l'impact sur la biodiversité paraît marginal en-dehors de l'obstacle des serres.

Le projet étant inclus sur un site RAMSAR, avec cuisine et légumerie en ZNIEFF II (première génération) et en ZICO, avec un site Natura 2000 à moins de 400 m, une étude de biodiversité est néanmoins en cours de réalisation sur un espace plus large (38 ha), dont le site du projet.

Concernant les boisements impactés en zone UA par la légumerie et la cuisine, une compensation partielle est prévue à hauteur de 2 000 arbres qui constitueraient un verger à graines sur 12 000 m<sup>2</sup> dans un espace de prairie de l'autre côté du château, avec mise à disposition du terrain de l'ADASMS pour un prestataire.

Les serres seront implantées hors zone inondable (grâce à la connaissance du terrain). Ce terrain est déjà surélevé du côté des futurs bâtiments en dur afin d'éviter les pertes agricoles comme celles de transformation (en cas d'inondation de la cuisine et/ou de la légumerie).

Le projet est également inclus dans un périmètre de Monument Historique (périmètre actuel comme futur Périmètre Délimité des Abords). L'impact paysager sera cependant limité par l'implantation de haies vives (labellisées Végétal Local) en limite de la D174 ainsi que le long d'un sentier marquant la limite du projet à l'Ouest. La limitation des déplacements (en-dehors du local pour la livraison des repas) grâce aux circuits courts et de proximité contribuera à réduire l'empreinte carbone du territoire. En effet, l'installation de la légumerie et de la cuisine centrale à proximité immédiate des serres limitera l'impact environnemental des transports.

Les surfaces cultivées permettront de nourrir directement la population plutôt que les animaux d'élevage, réduisant la consommation d'eau et d'énergie (en supprimant des intermédiaires et des flux pour l'élevage) ainsi que les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) liés aux productions animales.

La production biologique permettra quant à elle de limiter l'érosion des sols, voire de les régénérer, tout en évitant les pollutions engendrées par les pesticides et les intrants sur la biodiversité ainsi que la ressource en eau.

De plus, la production locale introduira davantage de résilience alimentaire dans un secteur largement tourné vers l'exportation et sur un territoire important l'essentiel de son alimentation, malgré une demande de proximité croissante. La transformation étant elle-même réservée aux productions bio environnantes, la qualité des produits et leur contribution à une alimentation moins carnée pourront favoriser une meilleure santé des consommateurs, a fortiori en restauration collective, pour les enfants et à proximité. Ce projet pourra donc apporter un soutien essentiel lors la mise en conformité des cantines scolaires (obligation d'un repas végétarien par semaine et obligation d'avoir 50% de produit sous signe de qualité dont 20% en agriculture biologique d'ici janvier 2022) vis-à-vis de la loi EGAlim.



Serres en place et espace boisé à droite où la cuisine centrale et la légumerie seront implantées (juste après les bâtiments actuels).



Serre de l'ESAT qui produit (en conventionnel) des plants de fleurs et certains légumes. La possible voirie est située en bordure de la terre à gauche de la photographie.

### 3.3 Impact social

L'exploitation par une entreprise adaptée permettra de rapprocher de l'emploi des publics qui en étaient relativement éloignés, voire exclus, tout en favorisant la montée en compétence grâce à une activité pérenne.

Le développement de cette activité accentuera la dynamique du site qui fait déjà de l'éducation (notamment avec le projet Educaflore), de l'insertion, de la sensibilisation à l'environnement tout en offrant de la restauration et de l'hébergement sur place ainsi que des produits locaux et manufacturés à la vente. Ces interactions entre travailleurs (manuels comme administratifs), clients (habitants comme touristes), élèves et visiteurs favoriseront la renommée locale afin de tisser davantage de liens de proximité.

## 4. Les modifications du PLU

Il est prévu de passer une partie de la zone Naturelle en zone As (Agricole avec serres), ce qui permettra l'implantation de bâtiment agricoles tels que les serres, ainsi que les remblais et la voirie, ce qui n'est pas forcément le cas dans le reste de la zone agricole et ne peut pas être autorisé en zone Naturelle.

Le projet implique quelques retouches au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en plus de la partie réglementaire (graphique et écrite) qui connaît quelques évolutions.

### 4.1 Les modifications du PADD

Au niveau de la protection des espaces naturels, **le PADD est complété** : « Protection des zones naturelles sensibles (ZICO, RAMSAR, ZNIEFF, Réserve Naturelle en particulier) par leur classement en zone agricole **et secteur As**, naturelle N et secteur Np selon leur sensibilité ».

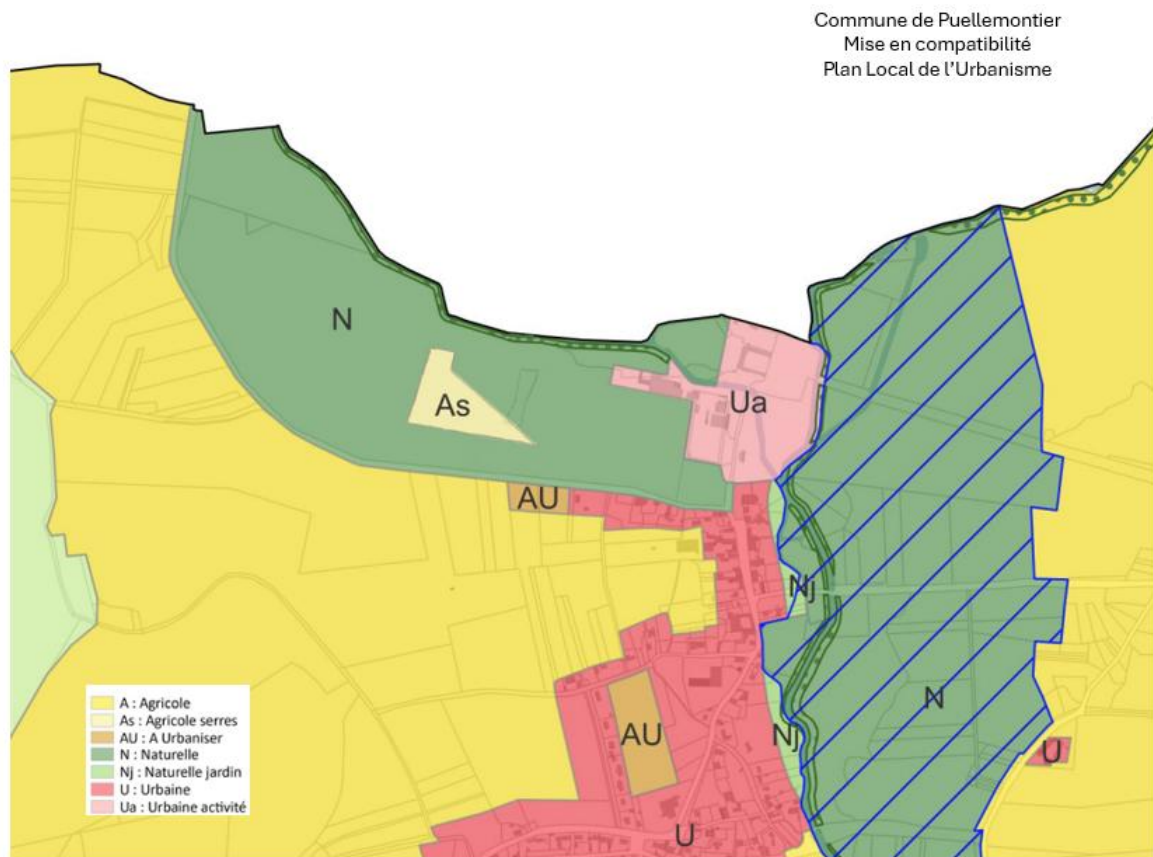
Concernant la prise en compte des risques naturels, le PADD demande à « gérer les risques naturels connus liés à la zone inondable et humide de la Voire et de ses affluents par la mise en place d'une zone N **et d'un sous-secteur As** qui reviennent à maintenir non constructibles les zones de rétention naturelle en limite des zones bâties ».

**Le secteur favorise par ailleurs l'infiltration des eaux pluviales pour éviter les inondations.**

Ces modifications à la marge du PADD suffisent à permettre la concrétisation du projet sur le plan réglementaire.

## 4.2 Les modifications du règlement

Les règles de la zone N, notamment l'article 1, suffisent à empêcher la concrétisation du projet, c'est pourquoi il apparaît nécessaire de créer une zone afin de lui conférer une vocation agricole, dédiée aux serres (As). Cette évolution permet de maintenir l'actuelle réglementation écrite de la zone N, qui ne sera par conséquent pas modifiée.



*Nouveau zonage du PLU de Puellémontier, avec la zone As.*

### Les modifications en Zone A :

Le sous-secteur As permettra de déroger aux règles existantes sur les éléments listés ci-après :

L'article A1 sera reformulé pour que **l'As1 n'autorise que les serres, les remblais nécessaires aux serres, une voie de desserte ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.** De plus, l'article As1 est complété afin d'y ajouter **l'obligation d'optimiser la voie de desserte et de la rendre perméable** afin de limiter la perte de fonctionnalité des sols.

La diversification est prévue en termes de tourisme, de commerce et de services, ainsi que d'habitations liées à l'activité, ce qui ne sera pas nécessaire pour le projet de serres, d'où l'idée d'un sous-secteur As dans lequel **l'article As2 n'admettra pas les exceptions de l'actuel article A2.**

Dans l'article A4, en secteur As, **les constructions sont autorisées à condition de disposer d'installations permettant l'utilisation des eaux pluviales à des fins d'irrigation.**

Dans l'article A9, un sous-secteur **As limite l'emprise au sol à 10% de la superficie de l'unité foncière.**

Dans l'article A10, un sous-secteur **As limite la hauteur à 7,5 m par rapport au niveau du sol naturel.**

Dans l'article A11, un sous-secteur **As précisera qu'en plus des règles imposées en A11, toutes les constructions autorisées en zone As devront prévoir des mesures d'insertion dans le paysage naturel.**

### 4.3 La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

La zone concernée fait l'objet d'une OAP permettant une localisation plus précise des aménagements et favorisant leur insertion paysagère.

## 5. Justification des choix opérés

Les modifications du **PADD** sont effectuées afin d'autoriser l'installation des serres tout excluant d'autres vocations que ces installations légères et les aménagements qui y sont liés. C'est pourquoi la phrase relative à la prise en compte du patrimoine est supprimée tandis que des exceptions ajoutées en zone As ne permettent aucun bâtiment en dur et préservent globalement le secteur.

La prévention des risques passe également par l'ajout d'une phrase demandant l'infiltration des eaux pluviales.

L'**OAP** garantira l'insertion paysagère, notamment avec :

- une haie en bordure de route d'une hauteur d'environ 2 mètres ;
- dans le cas où les haies en bordure de route n'atténuent pas suffisamment l'impact visuel des serres, des haies de haut jet seront implantées à proximité des serres et perpendiculaire à la RD 174

Les espèces de haut jet attendues peuvent être par exemple : cornouiller male, merisier, poirier, cerisier Sainte-Lucie, hêtre, pommier sauvage, poirier coudrier, chêne, alisier, pin noir, érable champêtre, pin sylvestre, érable sycomore, sorbier des oiseleurs, tilleul, alisier blanc ou toute espèce locale de même hauteur que celles mentionnées ou toute espèce locale de même hauteur que celles mentionnées.

Le **règlement graphique** implique une modification d'une partie de la zone N en zone As, uniquement pour le secteur de projet concerné par les serres et les aménagements liés. Le changement de zone est nécessaire pour permettre le projet et il justifie la procédure de Déclaration de Projet.

Au niveau du **règlement écrit**, la zone Agricole nécessite un sous-secteur As (pour les serres) encadrant plus strictement les possibilités d'aménagement que dans le reste de la zone.

L'article **As1** autorise donc les serres et une voie de desserte afin de faciliter les transports de marchandises sécurisées par rapport à un passage détourné par la zone existante où les piétons sont nombreux (du côté des employés comme des clients voire des personnes en formation). L'obligation de perméabilité de la voie et l'interdiction des utilisations du sol pouvant engendrer instabilité ou difficulté d'écoulement des eaux, permettent de limiter les risques.

L'article **As2** est au contraire ajouté pour interdire les exceptions de diversification autorisées par l'article A2, afin d'éviter de nouvelles implantations en dur, que ce soit en termes de tourisme, de commerce, de services ou d'habitations.

L'article **As4** conditionne les constructions prévues à l'utilisation des eaux pluviales pour l'irrigation. Cela permet d'éviter ou a minima de réduire les pressions sur la nappe phréatique.

L'article **As9** est introduit afin d'éviter que les serres et les aménagements ne couvrent tout le secteur : l'emprise au sol est réglementée de façon à permettre l'infiltration des eaux pluviales.

L'article **As10** est introduit afin de permettre une hauteur jusqu'à 7,5 m, afin d'autoriser des serres froides.

L'article **As11** est introduit afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions en plus de l'OAP.



## Conclusion :

Les modifications effectuées respectivement au niveau du PADD et du règlement, ainsi que les compléments apportés par la nouvelle OAP permettent de réaliser ce projet d'intérêt général sans compromettre le milieu d'implantation.



**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**  
**DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND SAINT-DIZIER, DER & VALLEES**

L'an deux mille vingt-quatre, le 30 septembre à 18 heures, le Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Saint-Dizier, Der & Vallées s'est réuni en séance publique à l'espace Cœur de Ville de Saint-Dizier, sous la présidence de Monsieur Quentin BRIERE, en suite de la convocation faite le 24 septembre

**Présents :**

- M. BRIERE, Président  
- M. GOUVERNEUR, M. SIMON, Mme BLANC, M. MARIN, M. MERCIER, Mme GEREVIC, M. NOVAC, M. KAHLAL, M. KREZEL, M. BAYER, Vice-Présidents  
- Mme ABA, Mme AUBRY, M. BANCELIN, M. BASTIEN, M. BAUDOT, M. HOCQUET suppléant de Mme BELLIER, Mme BINET, M. BONNEAUD, M. BONNEMAINS, M. BOSSAN, M. BOUZON, Mme BOYER-CASTELO, M. CHASSENDE-BAROZ, Mme CHEVILLON, Mme CLAUSSE, M. CLEMENT, M. COLIN D., M. COLIN P., Mme COLLET, M. COLLIN, M. DELMOTTE, Mme DELORME, Mme DUHALDE, M. EYCHENNE, M. GAILLARD E., Mme GARCIA, M. GARNIER, M. GAUCHERON, M. GOUGET, M. GUILLEMIN, Mme GUINOISEAU, Mme GUYOT, M. HURSON, M. HUVER, M. JEANSON, M. LADEIRA, Mme LANDREA, Mme LE MOGUEN, M. LECLERE, M. LISSY, M. MAITREHENRY, Mme MARCYAN, M. MENAUCOURT, M. MOITE, M. PEREZ, M. PREVOT, M. RAIMBAULT, Mme SAGET-THYES, Mme SALEUR, Mme THIEBLEMONT, M. TURCATO, M. VALTON, Mme VERDUN, Mme ZUCCALI

**Excusés :** Mme BELLIER, Mme BONTEMPS, M. BROSSIER, M. CARON, M. CHARPENTIER, Mme CHEVAILLIER, M. CORNUT-GENTILLE, Mme DE CHANLAIRE, M. DELVAUX, M. DIAWARA, Mme DONATO, M. DREHER, Mme GALICHER, M. KARATAY, M. KIHM, Mme KREBS, M. KREZEL, M. LASSON, M. LAURENT, M. MARCHANDET, M. MILLOT, M. MONCHANIN, M. OLIVIER, M. OUALI, M. OZCAN, Mme PARISON, Mme PEYRONNEAU, M. REMENANT, M. RICHARD, Mme ROBERT-DEHAULT, M. RONDELET, M. ROUSSEL, M. VAGLIO

**Ont donné procuration :**

M. CHARPENTIER à Mme ZUCCALI  
M. DELVAUX à Mme BLANC  
Mme DONATO à M. BOUZON  
M. KARATAY à M. LISSY  
Mme KREBS à Mme GARCIA

M. ROUSSEL à Mme BOYER-CASTELLO  
M. LAURENT à Mme DUHALDE  
M. OUALI à M. GARNIER  
Mme PARISON à M. MERCIER

**Secrétaire de séance :** Mme ABA

---

**N°116-09-2024**

**DECLARATION DE PROJET « IMPLANTATION DE SERRES » EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE PUELLEMONTIER - APPROBATION**

**Rapporteur :** M. SIMON

## I- Contexte général et présentation du projet

L'Association Dervoise d'Action Sociale & Médico-Sociale (ADASMS), œuvrant de longue date en faveur de l'économie sociale et solidaire, souhaite poursuivre la structuration d'une filière agricole locale de qualité et l'insertion des personnes éloignées de l'emploi.

Le projet, qu'elle souhaite concrétiser, repose sur la production et la transformation locale de légumes labellisés bio, via la création d'une cuisine, d'une légumerie et l'implantation de serres. Il s'inscrit en partie dans une démarche de circuits courts pour une offre actuelle largement inférieure à la demande sur le territoire.

L'implantation de serres et d'une voirie de desserte est rendue impossible par le classement d'une partie du site en zone Naturelle au Plan Local d'Urbanisme de Puellémontier (commune associée des Rives Dervoises).

Au vu de l'intérêt général que la démarche représente pour le territoire, la procédure de Déclaration de Projet, emportant mise en compatibilité du PLU a été prescrite par délibération du conseil communautaire du 12 juillet 2021.

La procédure de Déclaration de Projet s'inscrit dans le cadre de la procédure établie par le code de l'urbanisme (articles L.300-6 ; L.143-44 ; L.153-52 à L.153-59 ; R.153-13).

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Puellémontier avec le projet, sont proposées :

- Les modifications du règlements suivantes :

- Création d'une zone As (zone à vocation agricole dédiée aux serres) dans le règlement graphique
- Création d'un sous-secteur As dans le règlement écrit afin de réglementer cette nouvelle zone

- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), permettant une localisation plus précise des aménagements et favorisant leur insertion paysagère

## II- Procédure d'évolution du PLU

L'article L. 104-1 du code de l'urbanisme précise les occasions dans lesquelles les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme donnent lieu à une évaluation environnementale. Les articles R.104-13 à R.104-14 de ce même code stipule que les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision. Une évaluation environnementale a ainsi été réalisée dans le cadre de la déclaration de projet.

Une fois le dossier complet, la mise en compatibilité du plan a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées qui s'est déroulé le 4 avril 2023.

Suite à l'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), la Communauté d'Agglomération du Grand Saint-Dizier, Der & Vallées a mandaté un Bureau d'études pour conduire une étude Zone Humide sur le secteur concerné. Une zone humide ayant été précisément définie sur la zone d'implantation des serres, la méthode ERC a été appliquée afin d'éviter un impact sur celle-ci. Les serres seront ainsi implantées en dehors de cette zone.

### III- Déroulement et conclusion de l'enquête publique

Par arrêté en date du 24 avril 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Saint-Dizier Der et Vallées a décidé de procéder à une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Puellemontier, pour une durée de 32 jours consécutifs, du lundi 13 mai 2024 au jeudi 13 juin 2024.

Monsieur Claude MARTIN, géomètre retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne par décision n°E23000041/51 du 29 mars 2023 en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Le dossier d'enquête publique sur support papier a été tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels :

- à la Mairie du Puellemontier le mardi de 16h à 18h et le jeudi de 10h à 12h puis de 16h à 18h
- à la Communauté d'Agglomération du Grand St-Dizier Der & Vallées, cité administrative, 1er étage, Direction du Développement Urbain du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

Le Commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, lors de 3 permanences.

Durant ces permanences, cinq personnes ont été reçues présentant diverses observations verbales. Une observation écrite a été déposée au registre.

Les principaux thèmes figurant au registre sont les suivants :

- Les constructions autorisées en zone As
- Le retrait des constructions par rapport aux voiries
- L'emprise de la zone humide
- Aspect paysager (notamment implantation des haies)

A l'issue du procès-verbal de synthèse rendu par le commissaire enquêteur, une réunion s'est tenue entre les services de l'Etat, le porteur de projet, la maire de la commune ainsi que les services de la communauté d'agglomération afin d'adapter le projet aux conclusions de l'enquête publique.

Le Commissaire Enquêteur a rendu le 9 juillet 2024 un avis favorable à la mise en compatibilité.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

VU les articles R.153-20 et R.153-21 du même code relatifs aux mesures de publicités et d'affichage,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Puellemontier, approuvé le 25 janvier 2007, révisé à trois reprises puis modifié le 8 avril 2013,

VU la délibération N°110-07-2021-A en date du 12 juillet 2021 portant prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Puellemontier,

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) qui s'est déroulée le 4 avril 2023,

VU les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), émis par courrier et intégrés en annexe du dossier de déclaration de projet valent mise en compatibilité du PLU de Puellemontier,

VU l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Saint-Dizier Der et Vallées en date du 24 avril 2024 portant ouverture de l'enquête publique

VU le rapport et les conclusions motivés de Monsieur le Commissaire enquêteur délivrés en date du 9 juillet 2024, réceptionnés le 12 juillet 2024 à la Communauté d'Agglomération du Grand Saint-Dizier Der et Vallées,

VU le mémoire en réponse apporté par la Communauté d'Agglomération du Grand Saint-Dizier Der et Vallées,

VU les pièces du dossier de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Puellemontier tenant compte des avis émis,

CONSIDERANT que le projet revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il présente une opportunité de répondre à une demande croissante en maraîchage bio de proximité,

CONSIDERANT l'avis favorable du Commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que certains points du projet initial ont été modifiés de façon mineur afin de prendre en compte les observations de la MRAE Grand Est contenues dans son avis du 9 mars 2023, ainsi que celles des Personnes Publiques Associées à l'occasion de la réunion d'examen conjoint du 4 avril 2023 et enfin de celles issues de l'enquête publique qui s'est tenue du 13 mai au 13 juin 2024, sans que cela ne remette en cause l'économie générale du projet de mise en comptabilité du PLU de Puellemontier,

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver le bilan de la mise à disposition du public de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Puellemontier,
- d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Puellemontier
- dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Puellemontier durant 1 mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- précise que le dossier de déclaration de projet sera tenu à disposition du public en mairie de Puellemontier ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Saint-Dizier, Der & Vallées.

Le Conseil communautaire, après délibération, décide d'approuver ces propositions par **73 VOIX POUR – 2 CONSEILLERS NE PRENNENT PAS PART AU VOTE (M. BAYER – M. BONNEMAINS).**

Pour extrait conforme,

Pour le Président et par délégation  
Karine ASSIER  
Directrice Générale des Services



# DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET (L300-6) Commune de Rives-Dervoises (52)

Mémoire en réponse aux observations de l'enquête publique



# Sommaire

Préambule .....	3
Introduction.....	3
Réponses aux remarques d'ordre général.....	4
Réponses aux observations.....	5

# Préambule

Par délibération en date du 12 juillet 2021, la communauté d'agglomération du Grand Saint-Dizier Der et Vallées a prescrit la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Puellémontier afin de permettre le projet d'implantation de serres porté par l'ADASMS.

Conformément à l'arrêté du 24 avril 2024, une enquête publique de 32 jours a eu lieu du lundi 13 mai 2024 au jeudi 13 juin 2024 et a intégré 3 permanences en mairie de Puellémontier.

Le 21 juin 2024, le Commissaire Enquêteur a rendu son procès-verbal de synthèse.

Le projet a recueilli plusieurs remarques. Le présent mémoire a pour objet de répondre aux différentes remarques et interrogations formulées par le public.

## Introduction

### 1. Procédure et déroulement de l'enquête publique

Par décision en date du 29 mars 2023, Monsieur le Vice-Président du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne a désigné Claude MARTIN en qualité de commissaire enquêteur.

Suite à l'arrêté du 24 avril 2024 prescrivant l'ouverture de cette enquête, les affiches et publications réglementaires de l'avis d'enquête publique ont été réalisées conformément à l'article R123-11 du Code de l'Environnement.

Le dossier complet ainsi qu'un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public durant toute la période de l'enquête publique, en mairie de Puellémontier ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération du Grand Saint-Dizier Der et Vallées, aux heures d'ouverture habituelle, sous format papier.

Le dossier était également consultable pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site Internet de l'agglomération à l'adresse suivante : <https://www.saint-dizier.fr/demarches-services/urbanisme-et-architecture/planification/plan-local-d-urbanisme-plu/puellemontier-rives-dervoises.html>

Le public pouvait transmettre ses observations soit :

- par correspondance, au commissaire enquêteur, adressée à la communauté d'agglomération,
- sur le registre mis à sa disposition durant toute la période de l'enquête publique,
- par voie électronique à l'adresse suivante : [cmaitre@mairie-saintdizier.fr](mailto:cmaitre@mairie-saintdizier.fr)

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Puellémontier durant 3 demi-journées :

Dates des permanences	Matinée	Après-midi
Mardi 28 mai 2024	9h à 11h30	
Mercredi 5 juin 2024	9h à 11h30	
Jeudi 13 juin 2024		15h à 17h30

Le jeudi 13 juin 2024, à l'issue de la dernière permanence, le commissaire enquêteur a clos le registre, rassemblé les pièces du dossier puis emporté le tout.

## 2. Bilan de l'enquête publique

Quatre personnes se sont déplacées en mairie pour rencontrer le commissaire enquêteur.

Madame le Maire de Puellémontier est également venue rencontrer le commissaire enquêteur et a déposé une observation écrite.

## Réponses aux remarques d'ordre général

→ *Une présentation, fut elle sommaire, du contexte humain tant communal, que de l'Association (ADASMS), permettrait de cadre plus en avant le dit projet*

La commune de Puellémontier (environ 200 habitants) fait partie de la commune nouvelle Rives Dervoises (1327 habitants au total sur les 4 communes qui la compose)

Créée le 21 juin 1995, l'ADASMS (Association dervoise d'action sociale et médico-sociale) est gestionnaire de plusieurs établissements et services qui accompagnent des personnes en situation de handicap dans leur vie sociale et professionnelle. Ses 120 professionnels accompagnent près de 250 personnes en situation de handicap à travers 8 établissements & services et une entreprise.

Dans le cadre du projet concerné par la déclaration de projet, la création d'emplois est estimée entre 20 et 25 Équivalents Temps Plein (ETP) dans les 5 ans. Concernant à présent les flux routiers, nous pouvons voir qu'ils sont moindres au regard du projet. En effet, seront induits par le projet les flux de véhicules suivants :

- Pour la livraison de repas : au maximum, une fois que l'activité sera totalement lancée, 5 véhicules de type fourgonnette (permettant la livraison de 5000 repas au total) passeront sur le site 2 fois par jour (les horaires dépendent des différentes tournées)
- Pour les fournisseurs : 6 camions par semaines maximum sont prévus

→ *Y aurait-il eu, en amont lors des pré-études, des réunions de concertation, tant avec les dites PPA, qu'avec la population même de Puellémontier ?*

En amont de la réunion avec les PPA du 4 avril 2023, les services de la communauté d'agglomération du Grand Saint-Dizier Der et Vallées se sont rendus en mairie afin d'avoir un temps d'échange sur le sujet avec Madame le Maire de Puellémontier.

→ *Quid, de la serre ESAT en zone humide, qui apparait sur certains documents, mais dont la présence semble insolite, et peu envisageable.*

Nous assurons que la serre ESAT prévue dans la zone humide sera finalement implantée à l'ouest du secteur et ne sera donc pas en zone humide.

## Réponses aux observations

Afin de pouvoir apporter une réponse adaptée et partagée par tous, une réunion a été organisée avec la Maire de Puellemontier, l'ADASMS, les services de la DDT ainsi que les services de la communauté d'agglomération. Les réponses suivantes sont issues de cette réunion.

- Concernant la zone prévue pour être classée As dans le règlement graphique

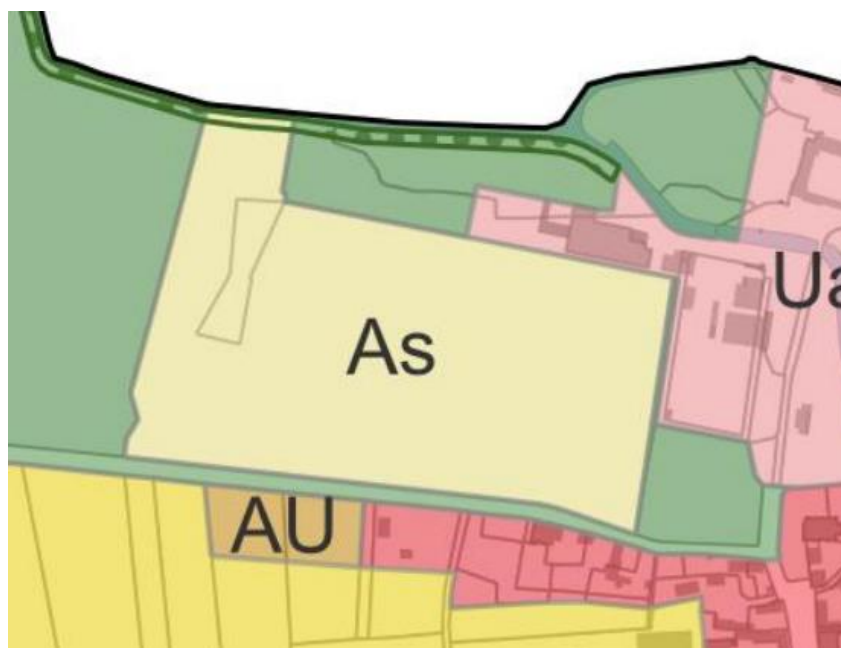
Deux points sont cités sur ce sujet :

- La zone As semble surdimensionnée d'autant plus que se situant sur une zone humide
- L'alignement des serres par rapport à la limite de voirie est sollicitée à « pas moins » de 60 mètres

### ► Réponse apportée :

Nous modifions le règlement graphique.

Avant modification :



Après modification :



Initialement, il était prévu de passer la parcelle entière en As.

Pour répondre à l'enjeu paysager qui implique de reculer les serres ainsi qu'à l'enjeu de la zone humide qui implique de décaler les serres à gauche, nous proposons dans un premier temps de décaler les serres vers l'ouest pour sortir totalement de la zone humide tout en ayant le recul nécessaire par rapport à la route. Cela implique de décaler en partie le projet sur la parcelle d'à côté. De plus, la zone sera réduite uniquement à l'implantation effective des serres en laissant toutefois la possibilité à l'ADASMS de s'étendre.

- Concernant la hauteur des serres

Bien que la hauteur de 7,5m soit admise pour des raisons techniques, cette hauteur doit être précisée à partir du sol naturel.

► **Réponse apportée :**

Nous modifions l'article As10 du règlement écrit.

Avant modification :

Article As10 : La hauteur maximale des constructions est fixée à 7,5 mètres.

Après modification :

Article As10 : La hauteur maximale des constructions est fixée à 7,5 mètres par rapport au sol naturel.

- Concernant les remblais

La présence de remblais sans référence de positionnement, d'autant plus que située en zone humide, interpelle. Aussi, dans le mémoire en réponse à la MRAe, nous avons précisé que les serres seraient situées en dessous de la côte des plus hautes eaux connues.

► **Réponse apportée :**

Nous modifions l'article As1 du règlement écrit.

Avant modification :

Article As1 : Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que les serres, les remblais, une voie de desserte ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Après modification :

Article As1 : Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que les serres et les remblais nécessaires à leur aménagement, une voie de desserte ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

De plus, les serres étaient prévues en dessous de la côte des plus hautes eaux connues pour répondre au risque inondation néanmoins nous avons déplacé la zone As, et donc les serres, hors de la zone humide/inondable.

- Concernant la voirie

La voirie interne semble, de par ses caractéristiques, inadaptée et susceptible de compliquer les entrées et sorties de véhicule de type camion.

► **Réponse apportée :**

Il s'agit d'une compétence départementale et nous ne pouvons pas apporter de réponse sur ce point.

Des buses ont néanmoins été posées avec accord du conseil départemental.

- Concernant les haies

Plusieurs sujets sont cités sur ce point :

- La haie prévue le long de la RD 174 ne doit pas dépasser la hauteur du grillage existant
- Éventuellement, une haie perpendiculaire à la RD serait souhaitable

► **Réponse apportée :**

Il a été convenu entre les différentes parties que l'implantation des haies se ferait en deux temps.

Dans un premier temps, il faut attendre que les haies situées le long de la route atteignent leur hauteur définitive (environ 2 mètres). Ensuite, l'impact paysager des serres sera reconsidéré en fonction de la capacité des haies existantes à dissimuler les serres.

Si les haies de 2 mètres le long de la route cachent suffisamment les serres, il n'y aura pas d'autres haies implantées.

Si les haies de 2 mètres le long de la route ne cachent pas suffisamment les serres, des haies à proximité des serres ainsi qu'en perpendiculaire de la RD 174 seront implantées.

Il est ainsi nécessaire de modifier l'OAP (page 3 + schéma)

Avant modification :

ASSURER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES FUTURS AMENAGEMENTS TOUT EN PRESERVANT LES VUES SUR LE GRAND PAYSAGE ET LA SILHOUETTE VILLAGEOISE PATRIMONIALE

→ Aménager des haies continues afin d'assurer un brise-vue des installations agricoles dont :

- o Une haie de haut jet (hauteur finie de plus de 6 mètres) à proximité immédiate des implantations
- o Une haie bocagère avec haut jets en bordure de route.

Après modification :

ASSURER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES FUTURS AMENAGEMENTS TOUT EN PRESERVANT LES VUES SUR LE GRAND PAYSAGE ET LA SILHOUETTE VILLAGEOISE PATRIMONIALE

→ Aménager des haies continues afin d'assurer un brise-vue des installations agricoles dont :

o Une haie bocagère de moyen jet (environ 2 mètres) en bordure de route

Une fois les haies arrivées à leur hauteur définitive (environ 2 mètres), l'impact paysager sera à reconsidérer. **Si l'impact visuel des serres n'est pas assez atténué par les haies existantes, seront implantées d'autres haies :**

o Une haie de haut jet (hauteur finie de plus de 6 mètres) à proximité des serres

o Une haie perpendiculaire à la RD 174

La modification de l'OAP sera menée une fois le rapport définitif du commissaire enquêteur rendu.

- Concernant les remarques de Madame le Maire de Puellemontier

La totalité des remarques formulées par Madame le Maire ont été traitées dans les points précédents hormis celle concernant le PADD.

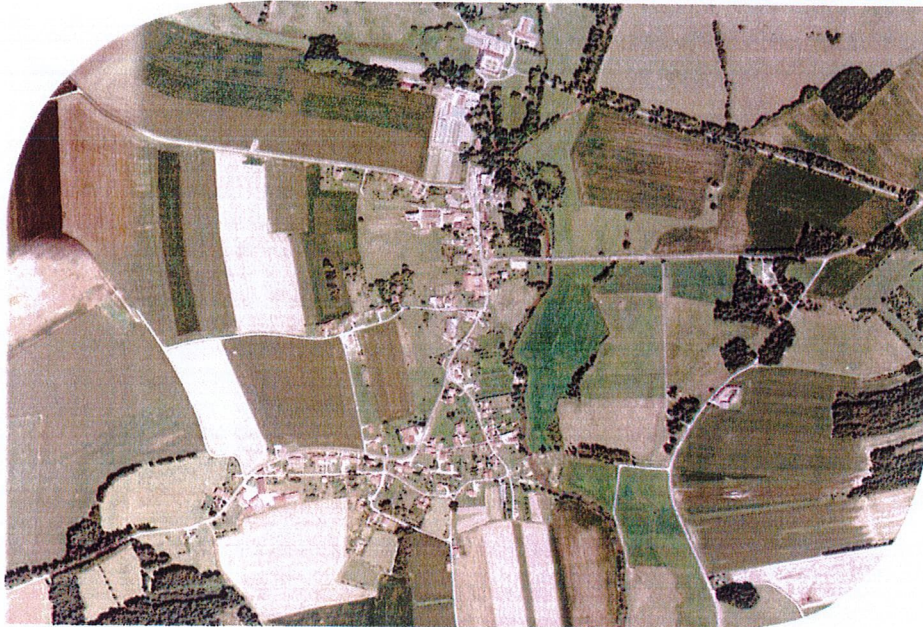
En effet, il était initialement prévu de supprimer la phrase suivante du PADD :

« *Maintenir le classement en zone N inconstructible des terrains situés au lieu-dit « le Château »*

Cette phrase sera finalement maintenue dans le PADD puisqu'elle n'impactera pas notre projet étant donné les constructions se feront en zone As. Aussi, elle permet d'empêcher de nouvelles constructions des terrains situés au lieu-dit Le Château.

# Commune de Puellemontier

## Révision Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme



### Notice de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 08/04/2013  
approuvant les dispositions de la Révision Simplifiée n°1  
du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Puellemontier,  
Le Maire,

Reçu à la Sous-Préfecture  
de SAINT-DIZIER

Le : 13 JUN 2013



RÉVISÉ LE : 08/04/2013

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)  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
251 rue Clément Ader - Bât. B  
27000 Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28



# SOMMAIRE

<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>3</b>
1. OBJET .....	5
2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE .....	5
3. IMPACTS .....	7

# AVANT-PROPOS

La commune de Puellemontier est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 janvier 2007.

Aujourd'hui la commune procède à une révision simplifiée afin de classer des terrains communaux en zone constructible afin de permettre la réalisation d'un lotissement communal.

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 a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9.

Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.

**Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.**

**La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées**

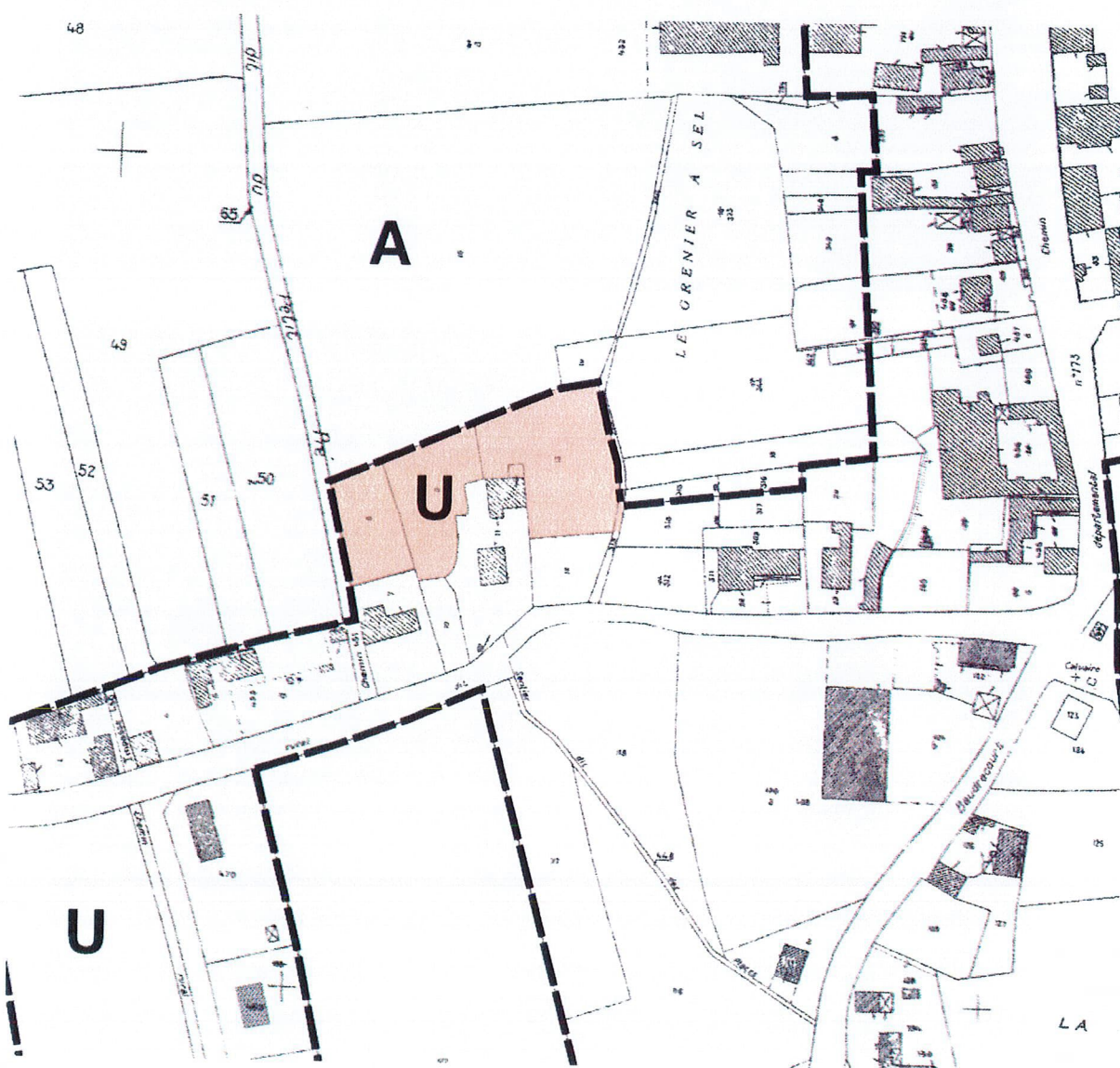
## 1. Objet

Cette révision simplifiée a pour objectif d'étendre légèrement la zone constructible pour permettre l'intégration de parcelles communales.

Aujourd'hui, le potentiel offert par le PLU est inexploité à cause de la rétention foncière, importante. La commune qui souhaite permettre l'implantation de quelques maisons pour dynamiser la démographie communale doit donc ouvrir de nouvelles parcelles, de propriété communale, à l'urbanisation.

## 2. Traduction réglementaire

Cette révision se traduit par l'extension de la zone U concernant 4160 m<sup>2</sup> initialement classés en secteur Nj. Cette extension permet d'envisager 5 à 6 constructions.



Ces parcelles sont occupées par des prairies dont la surface est vraiment infime vis-à-vis des superficies des exploitations agricoles et situées en continuité directe des constructions existantes.



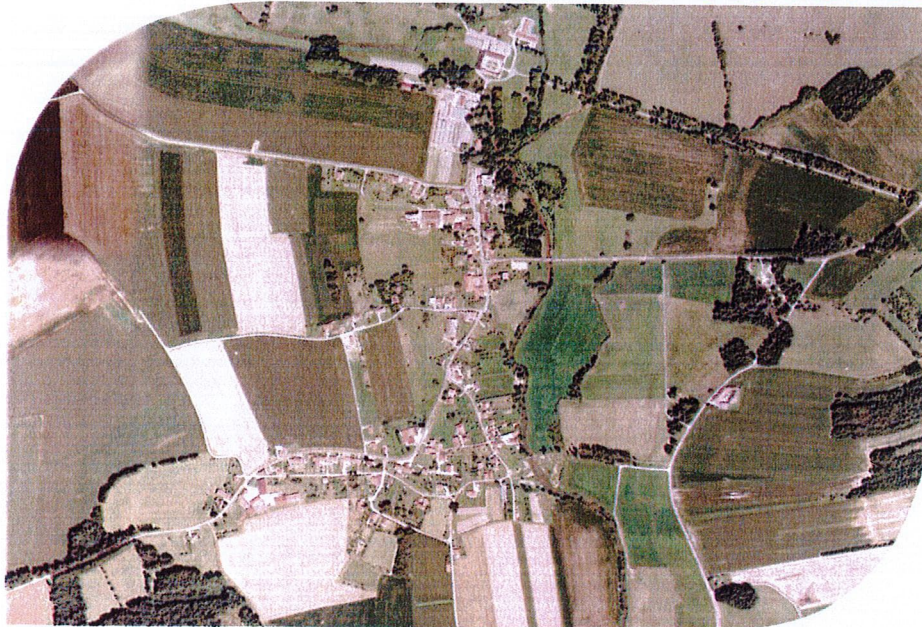
### **3. Impacts**

---

Cette révision ne présente aucun impact sur l'environnement car aucune protection ou inventaire scientifique ne concerne ces parcelles et un impact très limité sur le milieu agricole.

# Commune de Puellemontier

## Révision Simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme



### Notice de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 08/04/2013  
approuvant les dispositions de la Révision Simplifiée n°2  
du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Puellemontier,  
Le Maire,



Reçu à la Sous-Préfecture  
de SAINT-DIZIER

Le : 13 JUN 2013



REVISÉ LE : 08/04/2013

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)  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
251 rue Clément Ader - Bât. B  
27000 Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28



# SOMMAIRE

<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>3</b>
1. OBJET .....	5
2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE .....	5
3. IMPACTS .....	6

# AVANT-PROPOS

La commune de Puellemontier est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 janvier 2007.

Aujourd'hui la commune procède à une révision simplifiée afin de reclasser l'intégralité d'une exploitation agricole en zone A.

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 a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9.

Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.

**Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.**

**La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées**

## 1. Objet

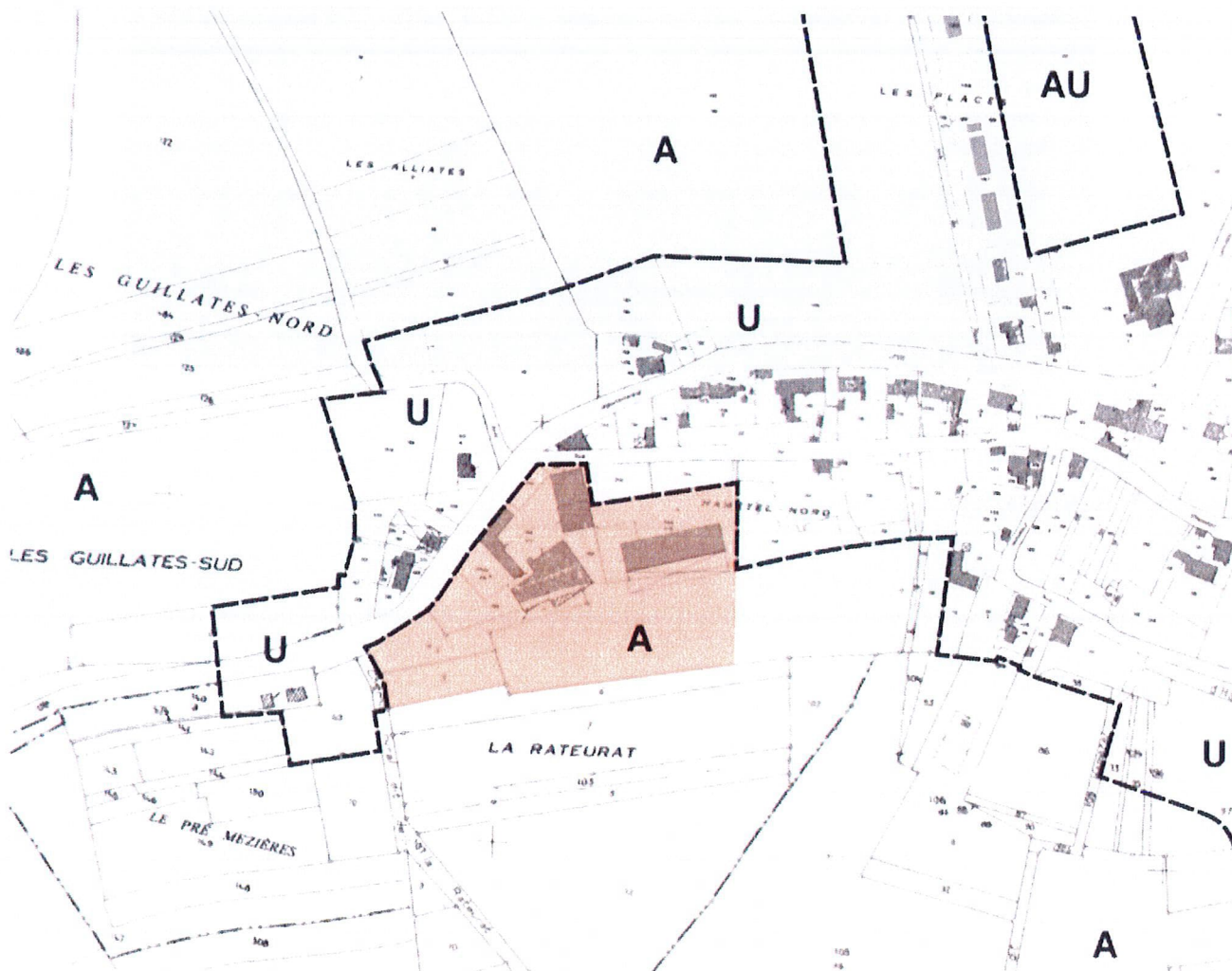
---

Cette révision simplifiée a pour objectif d'intégrer l'intégralité d'une exploitation agricole en zone A, aujourd'hui à cheval entre les zones U et A, afin de faciliter tout projet d'extension.

## 2. Traduction réglementaire

---

Cette révision se traduit par la réduction de la zone U concernant 21 156 m<sup>2</sup>.





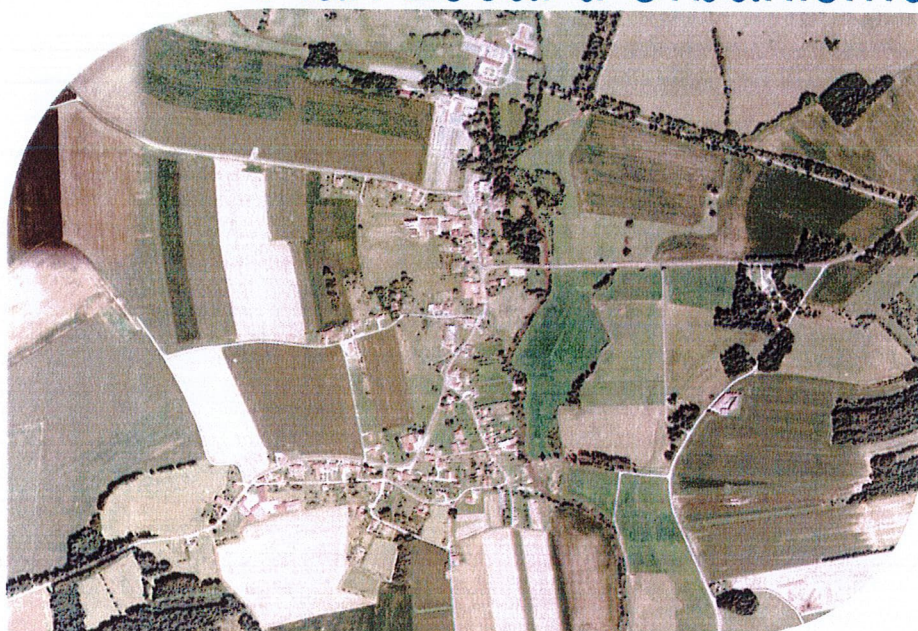
### **3. Impacts**

---

Cette révision ne présente aucun impact sur l'environnement car aucune protection ou inventaire scientifique ne concerne ces parcelles et facilite le développement de l'activité agricole.

# Commune de Puellemontier

## Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme



### Notice de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 08/04/2013  
approuvant les dispositions de la Modification n°1 du Plan  
Local d'Urbanisme.»

Fait à Puellemontier,  
Le Maire,


Reçu à la Sous-Préfecture  
de SAINT-DIZIER

Le : 13 JUIN 2013



MODIFIE LE : 08/04/2013

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)  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
251 rue Clément Ader - Bât. B  
27000 Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28

  
Groupe  
**auddicé**

    
environnement  
Conseil airele equinergies

# SOMMAIRE

<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>3</b>
1. OBJET .....	5
2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE .....	5
2.1. Article U 11 .....	5
2.2. Article 1 AU 11 .....	5
3. IMPACTS .....	6

# AVANT-PROPOS

La commune de Puellemontier est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 janvier 2007.

Les PLU 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.

## 1. Objet

---

La commune souhaite aujourd'hui modifier son PLU afin de rectifier quelques erreurs qui ont été mises en avant par quelques années d'instruction. En effet, la rédaction actuelle impose :

- aux vérandas et autres constructions liées aux habitations le même type de couverture que les constructions principales,
- aux extensions de constructions existantes les mêmes règles que les constructions nouvelles, ce qui est parfois impossible et plus généralement incohérent.

## 2. Traduction réglementaire

---

### 2.1. Article U 11

#### 2.1.1. COUVERTURES

Les couvertures, à l'exception des vérandas, marquises, serres, piscines couvertes..., seront suivant leur caractère réalisés exclusivement avec les matériaux ci-après :

- la tuile de terre cuite (tuile canal, tuiles plates « petit moule »),
- la tuile mécanique,
- l'ardoise pour la réfection des bâtiments existants déjà couverts d'ardoise,
- le zinc, le cuivre ou le plomb pour les terrassons de Mansart à faible pente et autres ouvrages et accessoires de couverture.

Sont interdites les tuiles de couleurs ocre, jaune, rose clair... couleurs étrangères à la région.

Sont interdites pour les couvertures : les bardeaux, tuiles et panneaux en fibro-ciment, les shingles, les tôles ondulées de métal galvanisé ou peint.

Les toitures auront au minimum 2 pans sauf pour les vérandas, marquises, serres, piscines couvertes..., les annexes et dépendances (remises, abris de jardin...).

**Les toitures auront une pente comprise entre 25° et 35 °**, sauf pour les vérandas, marquises, serres, piscines couvertes....

Néanmoins, les couvertures en ardoise (pour des raisons de mise en oeuvre) pourront observer des pentes supérieures à 35°.

**Cet article ne s'applique pas :**

- aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées,
- aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dont l'implantation reste soumise à l'autorisation du maire.

### 2.2. Article 1 AU 11

#### 2.2.1. COUVERTURES

Les couvertures, à l'exception des vérandas, marquises, serres, piscines couvertes..., seront suivant leur caractère réalisés exclusivement avec les matériaux ci-après :

- la tuile de terre cuite (tuile canal, tuiles plates « petit moule »),

- la tuile mécanique,
- l'ardoise pour la réfection des bâtiments existants déjà couverts d'ardoise,
- le zinc, le cuivre ou le plomb pour les terrassons de Mansart à faible pente et autres ouvrages et accessoires de couverture.

Sont interdites les tuiles de couleurs ocre, jaune, rose clair... couleurs étrangères à la région.

Sont interdites pour les couvertures : les bardeaux, tuiles et panneaux en fibro-ciment, les shingles, les tôles ondulées de métal galvanisé ou peint.

Les toitures auront au minimum 2 pans sauf **pour les vérandas, marquises, serres, piscines couvertes...**, les annexes et dépendances (remises, abris de jardin...).

**Les toitures auront une pente comprise entre 25° et 35 °**, sauf pour les vérandas, marquises, serres, piscines couvertes....

Néanmoins, les couvertures en ardoise (pour des raisons de mise en oeuvre) pourront observer des pentes supérieures à 35°.

### **3. Impacts**

---

Cette modification ne présente aucun impact sur l'environnement ou le milieu agricole et ne remet pas en cause l'économie générale du projet car ne fait qu'adapter le règlement du PLU sur des points mineurs.

Reçu à la Sous-Préfecture  
de SAINT-DIZIER

Le : 31 JAN. 2007



# Commune de Puellemontier

## Plan Local d'Urbanisme



### Rapport de présentation

“Vu pour être annexé à la délibération du  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme  
mis en révision.”

Fait à Puellemontier,  
Le Maire,

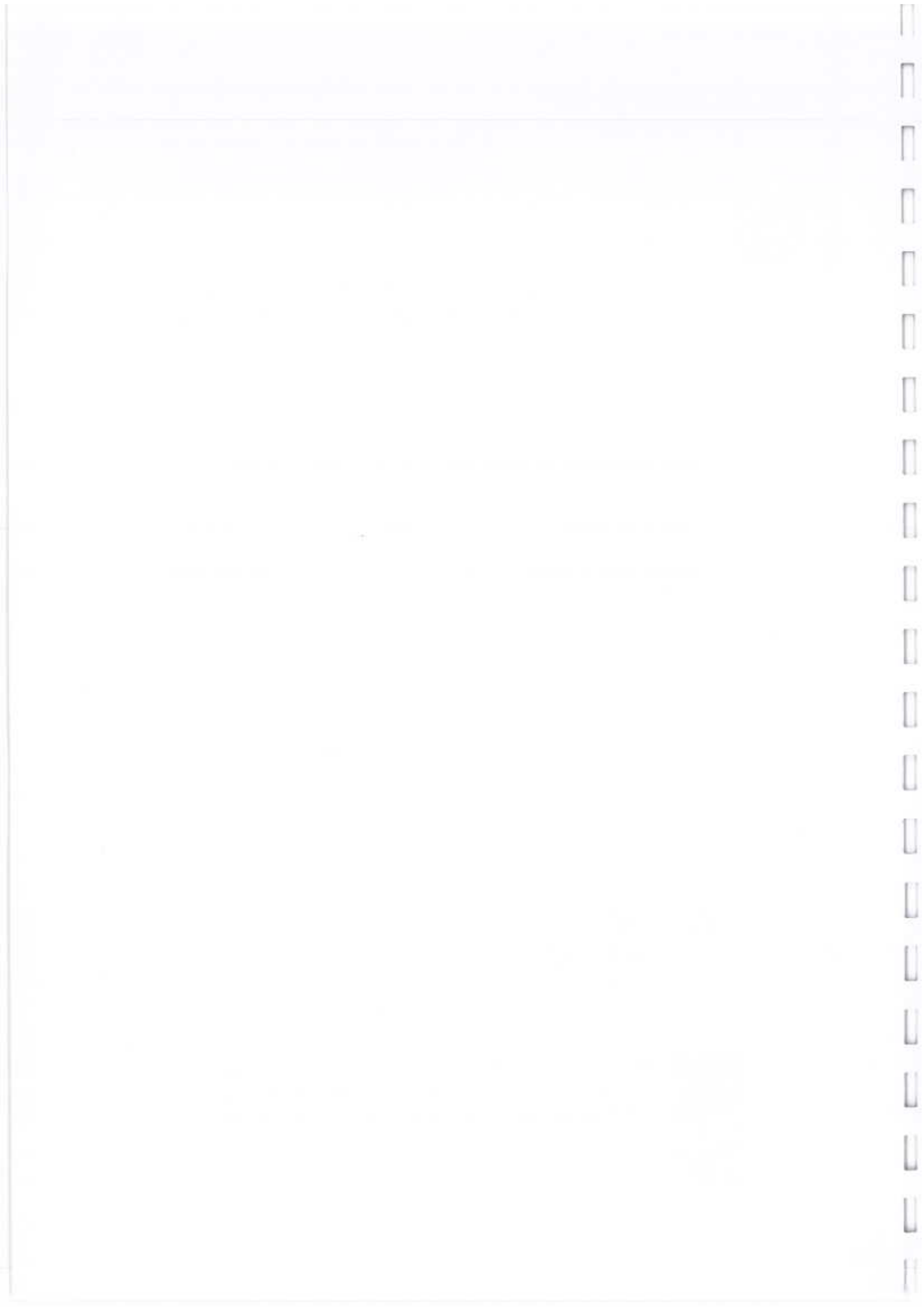


Etude réalisée par :

**ARRETE LE : 13/01/2006**  
**APPROUVE LE : 25 JAN. 2007**



**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

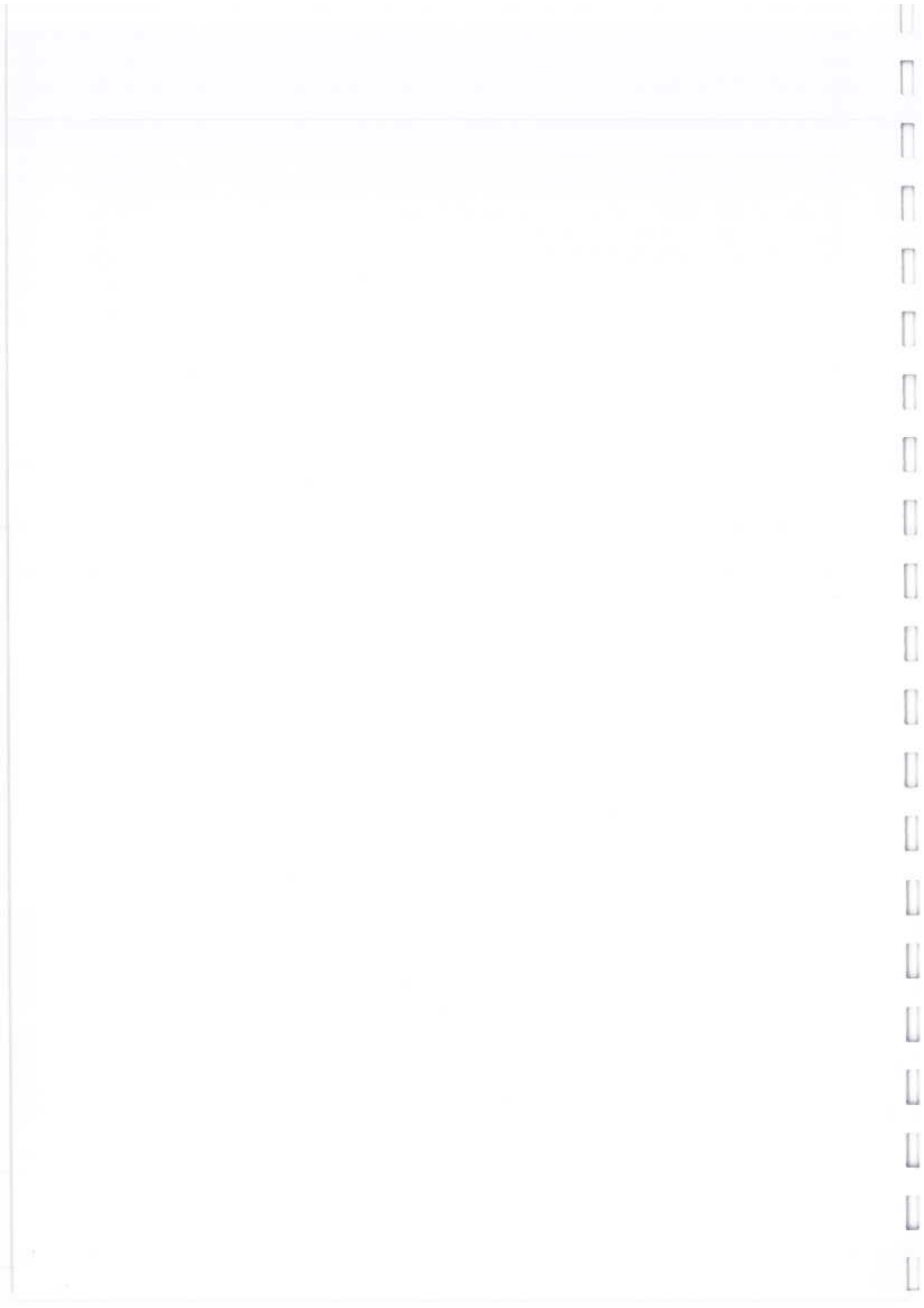


# SOMMAIRE

<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>5</b>
<b>PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</b> .....	<b>7</b>
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....	9
1.1. Localisation.....	9
1.2. Document d'urbanisme .....	9
1.3. Intercommunalité.....	9
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 de la population .....	13
3. ACTIVITES ECONOMIQUES ET SERVICES.....	14
3.1. L'activité agricole.....	14
3.2. L'activité commerciale.....	15
3.3. L'activité artisanale .....	15
3.4. L'activité industrielle .....	15
3.5. L'activité touristique .....	15
3.6. Les services.....	15
4. L'EMPLOI.....	16
4.1. La population active .....	16
4.2. Les migrations alternantes .....	16
5. LE PARC DE LOGEMENTS.....	17
5.1. Le type de logements.....	17
5.2. L'âge des logements.....	17
5.3. Le statut d'occupation des logements .....	18
6. ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF.....	19
6.1. Les équipements scolaires.....	19
6.2. Les équipements et services communaux .....	19
6.3. Le tissu associatif .....	19
7. LES VOIES DE COMMUNICATION .....	20
8. LES RESEAUX ET LES DECHETS.....	20
8.1. L'alimentation en eau potable .....	20
8.2. L'assainissement.....	20
8.3. La défense incendie .....	20
8.4. La gestion des déchets.....	20
9. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	20
<b>DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>21</b>
1. LE MILIEU PHYSIQUE .....	23
1.1. La topographie .....	23
1.2. La géologie et l'hydrogéologie.....	23
1.3. L'hydrologie .....	24

2.	LE PATRIMOINE NATUREL .....	26
2.1.	Les inventaires scientifiques régionaux .....	26
2.1.1.	Les ZNIEFF .....	26
2.1.2.	NATURA 2000 .....	30
2.1.3.	ZICO .....	31
2.1.4.	Réserve Naturelle .....	32
2.1.5.	Autres informations sur les espaces naturels .....	32
2.2.	Les milieux naturels .....	33
2.2.1.	La zone urbanisée et ses jardins : .....	33
2.2.2.	La zone agricole : .....	33
2.2.3.	Les zones de boisement : .....	35
2.2.4.	Les zones humides et les milieux aquatiques .....	36
3.	LE PAYSAGE .....	39
3.1.	Les unités paysagères .....	39
3.1.1.	Le paysage urbain .....	39
3.1.2.	Le paysage agricole .....	40
3.1.3.	Les massifs boisés .....	40
3.1.4.	Les zones humides et aquatiques .....	40
3.2.	Les impacts paysagers .....	41
4.	LA MORPHOLOGIE URBAINE .....	42
4.1.	Les tissus urbains .....	42
4.2.	Implantation des constructions .....	42
4.3.	Aspect du bâti .....	43
5.	LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL .....	44
5.1.	Le patrimoine architectural .....	44
5.2.	Le patrimoine archéologique .....	45
<b>TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT .....</b>		<b>47</b>
1.	LES OBJECTIFS DU PADD .....	49
2.	ORIENTATIONS RETENUES .....	50
2.1.	Développement le village de façon modérée et progressive .....	50
2.1.1.	Densifier le tissu bâti .....	50
2.1.2.	Créer une zone d'urbanisation future (AU) .....	50
2.1.3.	Prise en compte de l'architecture et du patrimoine .....	50
2.2.	Pérenniser les activités agricoles et artisanales .....	51
2.2.1.	Maintenir et permettre le développement de l'activité agricole .....	51
2.2.2.	Les activités artisanales, commerciales .....	51
2.3.	La protection des paysages et des milieux naturels .....	52
2.3.1.	La protection des paysages et des sites .....	52
2.3.2.	La protection des milieux naturels .....	52
2.3.3.	La prise en compte des risques naturels .....	52
3.	PRESENTATION DES ZONES ET MODIFICATIONS DES LIMITES APPORTEES PAR LE PLU .....	53
3.1.	Evolution des surfaces des zones .....	53
3.2.	Présentation et justification des zones .....	53
3.2.1.	Les zones urbaines .....	53
3.2.2.	Les zones à urbaniser .....	55
3.2.3.	Les zones agricoles (zone A) .....	55
3.2.4.	Les zones naturelles et forestières (zone N) .....	56
4.	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT .....	57
4.1.	Les zones urbaines .....	57
4.1.1.	Analyse par rapport à l'ancien document .....	57
4.1.2.	Analyse par rapport au nouveau document .....	59
4.2.	Les zones et secteurs à urbaniser AU .....	64

4.2.1. Analyse par rapport à l'ancien document .....	64
4.2.2. Analyse par rapport au nouveau document .....	65
4.3. Les zones agricoles .....	70
4.3.1. Analyse par rapport à l'ancien document .....	70
4.3.2. Analyse par rapport au nouveau document .....	71
4.4. Les zones naturelles .....	75
4.4.1. Analyse par rapport à l'ancien document .....	75
4.4.2. Analyse par rapport au nouveau document .....	76
5. LES DISPOSITIONS DIVERSES .....	80
5.1. Les Espaces Boisés Classés (EBC) .....	80
5.2. Les emplacements réservés .....	80
5.3. Les plans d'alignement .....	81
<b>QUATRIEME PARTIE : .....</b>	<b>83</b>
<b>LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES .....</b>	<b>83</b>
<b>MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR .....</b>	<b>83</b>
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	84
1.1. Les zones urbaines .....	84
1.2. L'évolution des zones agricoles et naturelles .....	84
1.3. La synthèse de l'impact environnemental du PLU révisé .....	85
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR .....	86
2.1. Les zonages et classements de protection .....	86
2.2. Le règlement .....	86



## AVANT-PROPOS

La loi SRU, du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Cette loi a été modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

Un Plan Local d'Urbanisme, qui succède au Plan d'Occupation des Sols, est un document d'urbanisme qui fixe 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.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- 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 itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les

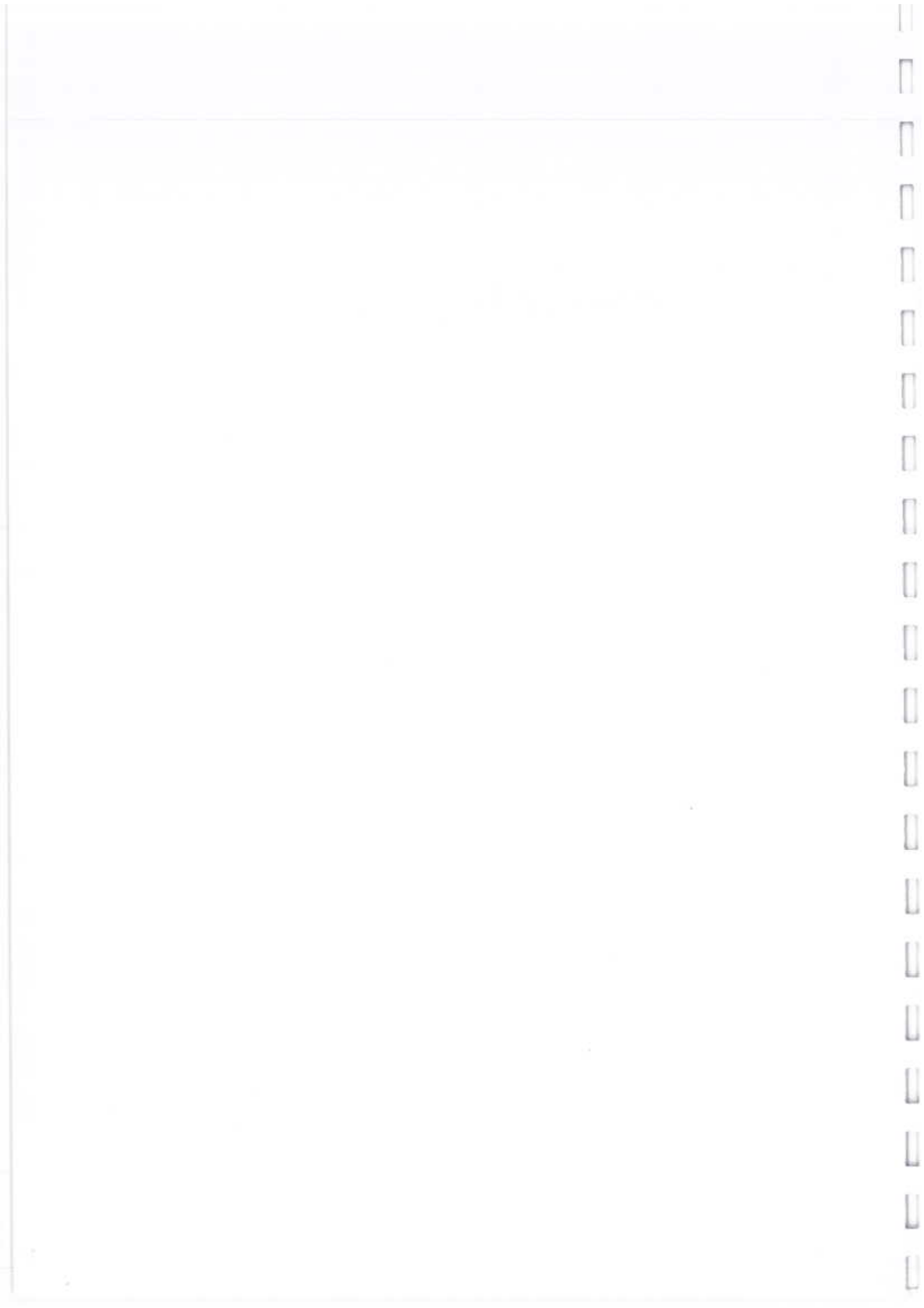
prescriptions de nature à assurer leur protection ;

- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
  - dans les zones urbaines et à urbaniser ;
  - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;
- Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :**

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

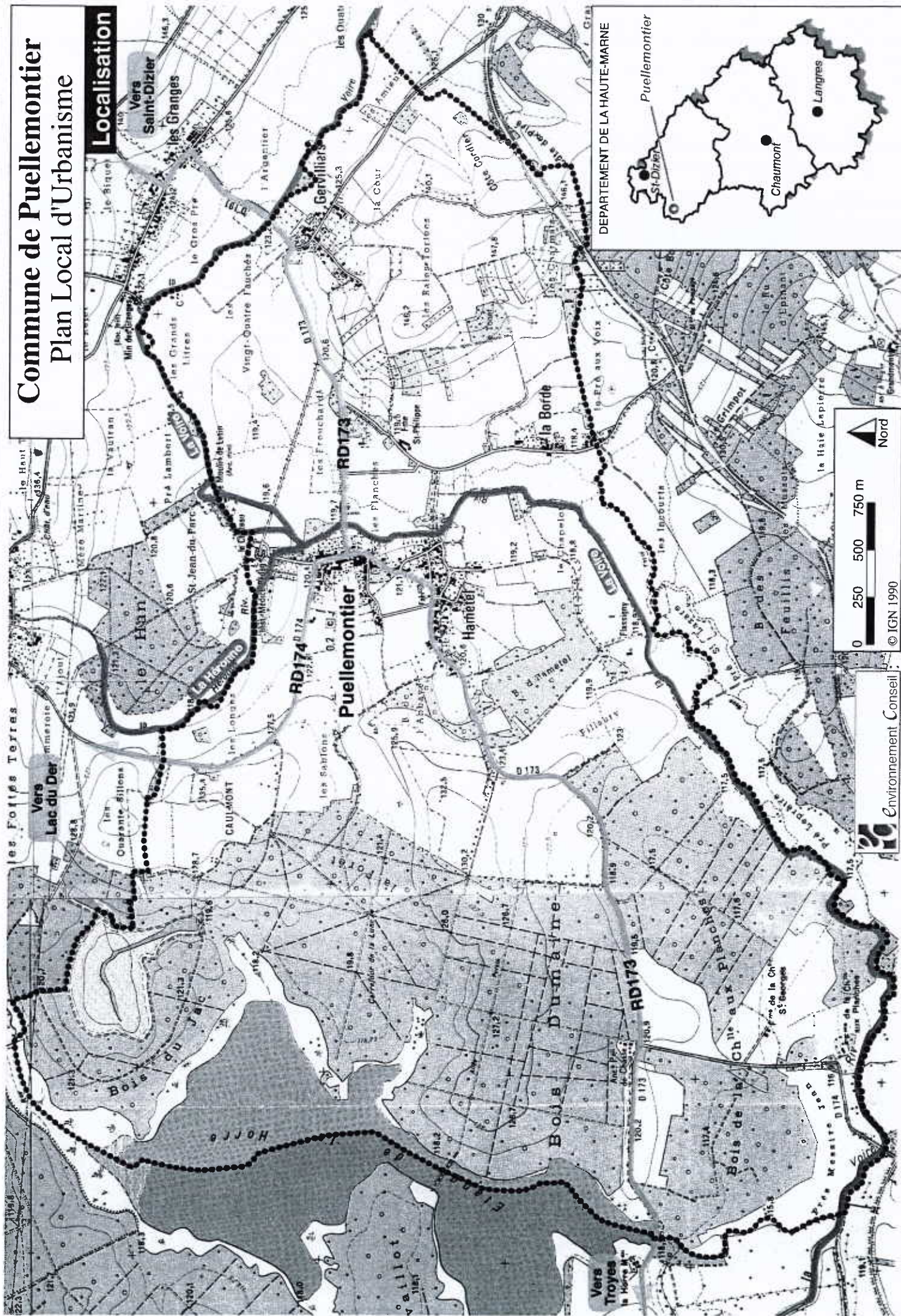
**PREMIERE PARTIE :  
LE DIAGNOSTIC  
SOCIO-ECONOMIQUE**



# Commune de Puellemontier

## Plan Local d'Urbanisme

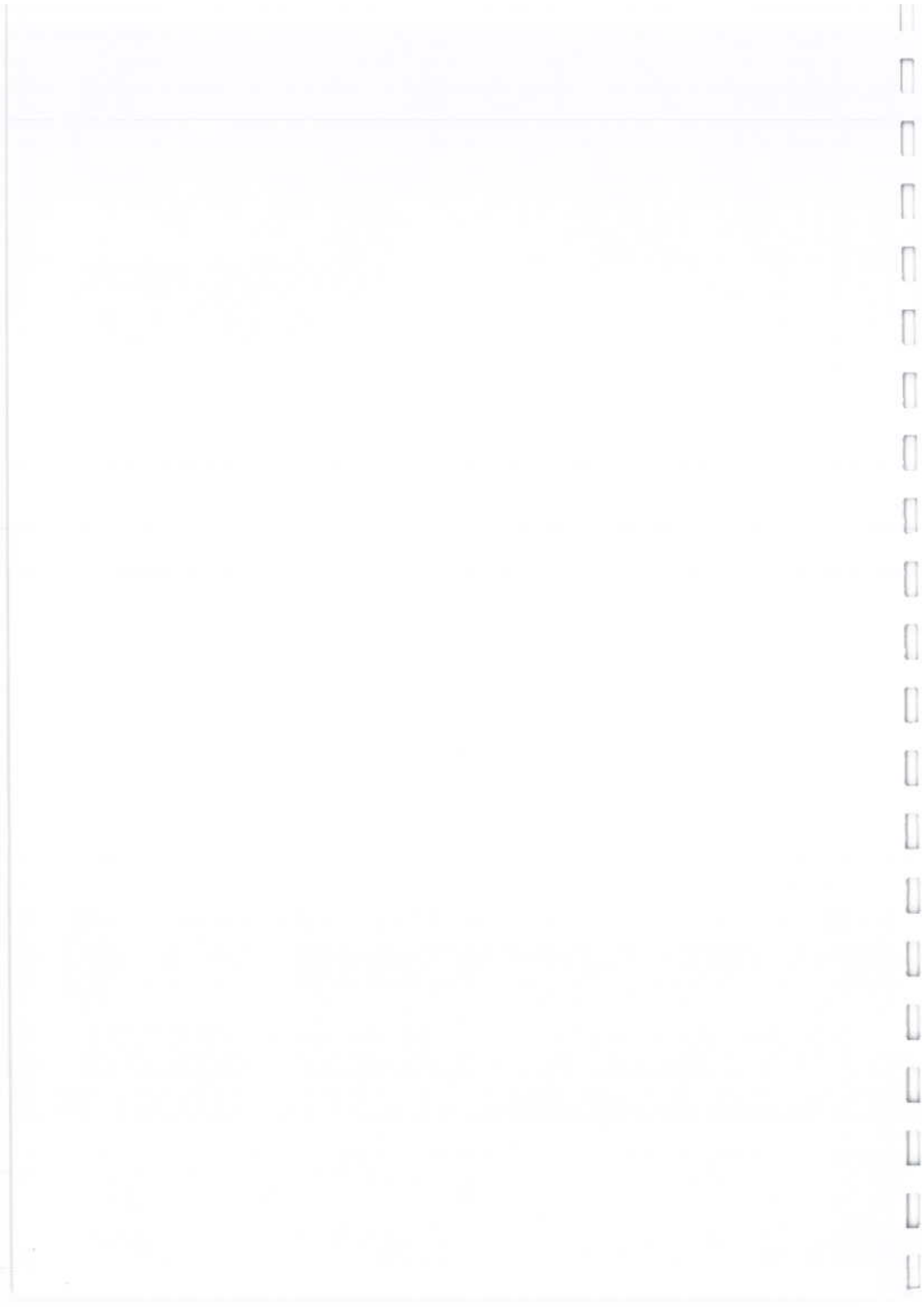
### Localisation



© IGN 1990



Environnement Conseil



## **1. Situation géographique et administrative**

---

### **1.1. Localisation**

D'une superficie de 1522 hectares, la commune fait partie du Pays du Der, qui s'étend entre l'Aube et la Marne, au Nord du département de la Haute-Marne.

La commune résulte du regroupement de plusieurs villages et hameaux : Puellémontier, La Borde et Gervilliers.

Elle se situe à environ 25 kilomètres au Sud-Ouest de Saint-Dizier et appartient au canton de Montier-en-Der et à l'arrondissement de Saint-Dizier.

### **1.2. Document d'urbanisme**

Le village de Puellémontier est doté d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé par arrêté préfectoral le 16 novembre 1982. Par délibération du 6 décembre 2002, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision de son POS qui a été approuvée le 26 septembre 2003.

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.

Afin d'adapter son document d'urbanisme aux projets communaux dans le cadre légal et de formaliser les projets à 10 ans dans les domaines de l'environnement, de l'urbanisme et du développement économique, la commune, par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2002 a prescrit la révision de son document d'urbanisme.

### **1.3. Intercommunalité**

Puellémontier appartient aux structures suivantes :

- la **Communauté de Communes du Pays du Der**, composée de 13 communes (Ceffonds, Droyes, Frampas, Longeville sur la Laines, Louze, Montier-en-Der, Planrupt, Puellémontier, Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy et Thilleux, en comptabilisant 3 communes rattachées). Elle a pour compétences l'aménagement de l'espace, les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté, la protection et la mise en valeur de l'environnement, la politique du logement, la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et touristiques, ainsi que l'ensemble des compétences transférées de l'ancien District,
- le **Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du Lac du Der Chantecoq**, qui a pour objet, dans le périmètre des communes et Communauté de Communes adhérentes au Syndicat du Der :

- sur ses propriétés ou dans le cadre des concessions ou conventions qu'il a passé : de promouvoir, d'autoriser la réalisation, d'assurer la maîtrise d'ouvrage et d'assurer la gestion d'aménagements ayant un lien direct avec son développement touristique. Ces aménagements comportent, notamment, la création de bases nautiques, de zones de loisirs, de plages artificielles, d'aires de stationnement, de campings et de caravanings, et tout aménagement visant à mettre en valeur l'environnement,
- dans le cadre d'aménagements structurants ayant un lien direct avec son développement touristique : de promouvoir, d'autoriser ou d'assurer la maîtrise d'ouvrage et la gestion de ces aménagements. Ces aménagements comportent, notamment, la création de circuits ou de sentiers, la signalisation,
- dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage ou d'étude technique : à la demande d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale adhérent au Syndicat du Der et sur leur territoire, de promouvoir, d'assurer la maîtrise d'ouvrage et d'assurer la gestion des aménagements ayant un lien direct avec son développement touristique. Ces études ou aménagements sont réalisés dans le cadre d'une convention préalablement signée entre le demandeur et le Syndicat, fixant le cadre des interventions techniques et financières. Cette convention doit être approuvée par le comité syndical.
- d'assurer la promotion touristique globale du lac du Der-Chantecoq et des activités touristiques existantes sur le périmètre du Syndicat du Der,
- le **Syndicat Mixte Intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères**, qui a pour objet, dans le périmètre des communes et Communauté de Communes du Pays du Der, de collecter et de traiter les ordures ménagères,
- le **Syndicat Départemental d'Electricité** est l'autorité organisatrice des missions de service public afférentes au développement et à l'exploitation des réseaux de distribution publique d'électricité, ainsi qu'à la production et à la fourniture d'électricité, sur le territoire des collectivités membres.

Il est également habilité à exercer, sur demande de ses membres, des compétences à caractère optionnel : assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux sur le réseau de distribution publique d'électricité, développer et exploiter des réseaux de distribution publique de gaz, de fourniture de gaz, réaliser des travaux connexes à la mise en souterrain des réseaux électriques ou encore entretenir l'éclairage public.

Le Syndicat peut ainsi exercer des activités qui sont le complément normal et nécessaire de ses compétences principales. Il peut aussi mettre en commun des moyens humains, techniques ou financiers et exercer des activités accessoires dans les domaines connexes à la distribution publique d'électricité ainsi qu'aux compétences à caractère optionnel précitées.

Dans les domaines accessoires aux compétences qui lui sont transférées, le Syndicat peut être chargé de la représentation des membres, dans les cas où les lois et les règlements prévoient que ceux-ci doivent être représentés.

- Le **Syndicat Mixte d'Assainissement du Bassin de la Voire** qui assure la compétence et la gestion pour l'entretien hydraulique de la rivière (siège : mairie de Montier-en-Der).

Elle est comprise dans le périmètre d'études de la « **Charte de l'Association de Préfiguration du**

Cette ZPS intègre et déborde largement le site précédent désigné en SIC. Elle fait l'objet d'un arrêté du Ministère de l'environnement et du Développement Durable en date du 23 décembre 2003 portant désignation du site Natura 2000. A cet arrêté est joint la liste des espèces d'oiseaux justifiant cette désignation. Elle s'étend également sur les communes voisines de Bailly-le-Franc, Lentilles (Aube) et Droyes (Haute-Marne).

- « Herbage et cultures des vallées de la Voire, de l'Héronne et de la Laines » projet de Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR2112001.

Superficie : 2274 Ha.

Communes concernées : Hampigny, Lentilles, Villeret (10), Ceffonds, Droyes, Longeville-sur-la-Laine, Louze, Montier-en-Der, Puellemontier (52)

Description générale : Les prairies humides des vallées de la Voire, de l'Héronne et de la Laines présentent un intérêt très fort non seulement pour les espèces prairiales rares ou protégées (une partie de ces prairies est également proposé comme pSIC dans le cadre de la directive Habitats), mais également un intérêt avifaunistique majeur lié à la proximité du lac du Der et de l'étang de la Horre (alimentation et repos des oiseaux migrateurs, notamment grues et oies).

Espèces visées par l'arrêté ministériel du 16 novembre 2001 présentes sur le site : Pie-grièche écorcheur, Milan noir, Bondrée apivore, Râle des genêts, Grue cendrée, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Martin-pêcheur d'Europe, Héron pourpré.

Autres espèces : Pic vert, Pic épeichette, Torcol fourmilier, Pie-grièche grise, Tarier des prés, Tarier pâtre, Locustelle tachetée, Huppe fasciée, Effraie des clochers, Chouette hulotte, Hibou moyen-duc, Chevêche d'Athéna, Pipit spioncelle, Bergeronnette printanière, Grèbe huppé, Buse variable, Sarcelle d'été, Canard pilet, Courlis cendré.

Les orientations de gestion actuellement définies visent prioritairement la gestion des milieux agricoles et des étangs.

Pour les milieux agricoles, il s'agit de mettre en œuvre des mesures agroenvironnementales en faveur de la biodiversité telles que celles retenues actuellement dans le cadre de l'opération locale RAMSAR.

Pour les étangs, l'adaptation de la gestion piscicole dans l'objectif d'une gestion extensive sera recherchée.

### 2.1.3. ZICO

Le territoire de la commune de Puellemontier est inclu dans la délimitation de l'une des zones retenues à l'inventaire des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

- ZICO n° CA05 « Lac du Der-Chantecoq et étangs latéraux »

C'est un inventaire des milieux prioritaires pour la conservation des espèces d'oiseaux sauvages de la Communauté Européenne.

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...)

#### 2.1.4. Réserve Naturelle

Créée par décret en date du 9 mai 2000, la réserve naturelle de l'étang de la Horre s'étend sur une surface de près de 415 hectares sur la partie ouest du territoire communal.

Elle est gérée par l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage et l'arrêté inter préfectoral n° 00-4343 en date du 6 septembre 2000 porte création d'un périmètre de protection autour de celle-ci.

#### 2.1.5. Autres informations sur les espaces naturels

La commune est située dans une zone humide d'importance internationale (Liste de la Convention de RAMSAR),

D'une superficie de 235 000 ha, la zone RAMSAR des étangs et réservoirs de Champagne humide est la plus grande zone Ramsar de France (source : DIREN).

La Convention sur la protection, la gestion des zones humides d'importance internationale, dite convention RAMSAR, 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'état 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 de label qu'à la mise en place d'une protection.** En cas de non-respect des objectifs de la convention, le Bureau RAMSAR chargé du suivi de celle-ci peut, à son initiative ou suite à sa saisie, notifier après enquête le déclassement du site.

#### **Enjeu :**

Le territoire de la commune de Puellemontier se distingue par un patrimoine naturel d'importance nationale et internationale largement reconnu au travers des dispositifs d'inventaires et de protection scientifiques et réglementaires. C'est un enjeu très important à prendre en compte dans le développement urbain de la commune et l'aménagement du territoire.

La plupart de ces espaces seront classés en zone naturelle N dans le PLU.

**Pays Nord Haut-Marnais** ». Les acteurs du Pays, que sont les élus et acteurs de la société civile, se fixent un double objectif :

- faire des hommes du territoire les acteurs de leur développement, en assurant leur épanouissement à travers la prise en compte de l'ensemble des facteurs conditionnant la qualité de vie et l'emploi,
- réussir le renouvellement de l'activité économique sur un territoire désenclavé, pour répondre aux enjeux de reconversion et d'attractivité auxquels est confronté aujourd'hui le territoire.

Les résultats attendus à l'échelle du Pays, à l'issue de cette décennie, sont :

- le maintien et le développement des industries existantes,
- l'implantation et le développement d'activités à forte valeur ajoutée sur des niches de marché,
- l'émergence de nouvelles compétences et de marchés locaux à partir des ressources du territoire, notamment naturelles et agricoles,
- le développement d'une activité touristique et culturelle économiquement reconnue et construite de manière cohérente sur l'ensemble du territoire.

Pour atteindre ces résultats, les acteurs ont souhaité concentrer leurs actions dans les trois directions suivantes :

- renforcer l'attractivité, l'équilibre et le maillage du Pays,
- stimuler l'initiative, la formation et la poly-compétence,
- créer des activités économiques performantes.

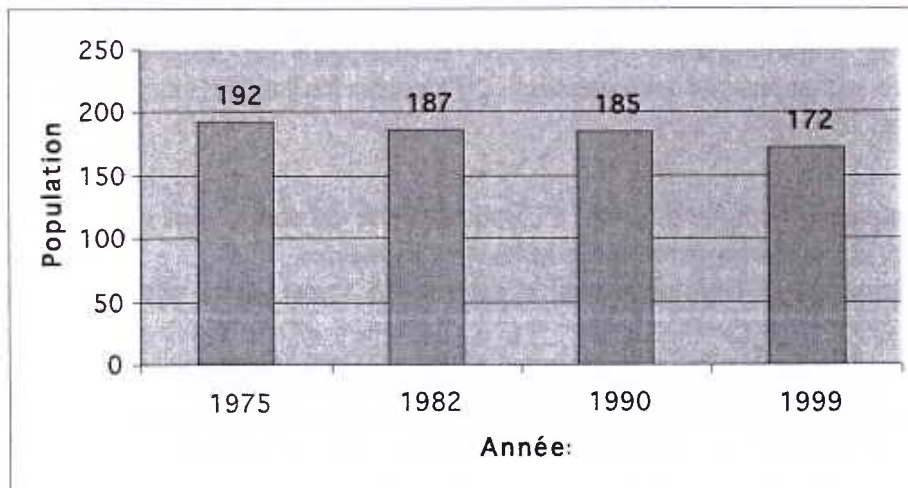
La commune de Puellemontier est également comprise dans l'aire du **Schéma d'assainissement**, réalisé en 1996.

Aujourd'hui, la commune participe au **Contrat Rural**, contrat tripartite signé par le Pays du Der, le Syndicat de la Voirie et l'Agence de l'eau du Bassin Seine-Normandie. Ce contrat a pour objet de réaliser des études et des travaux pour l'assainissement des communes, la mise aux normes des exploitations agricoles et l'entretien de rivière.

Une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)** a été réalisée en 1998 sur le Pays du Der. Une nouvelle opération pourrait être lancée en 2004-2005.

## 2. Evolution démographique

### 2.1. La population de la commune



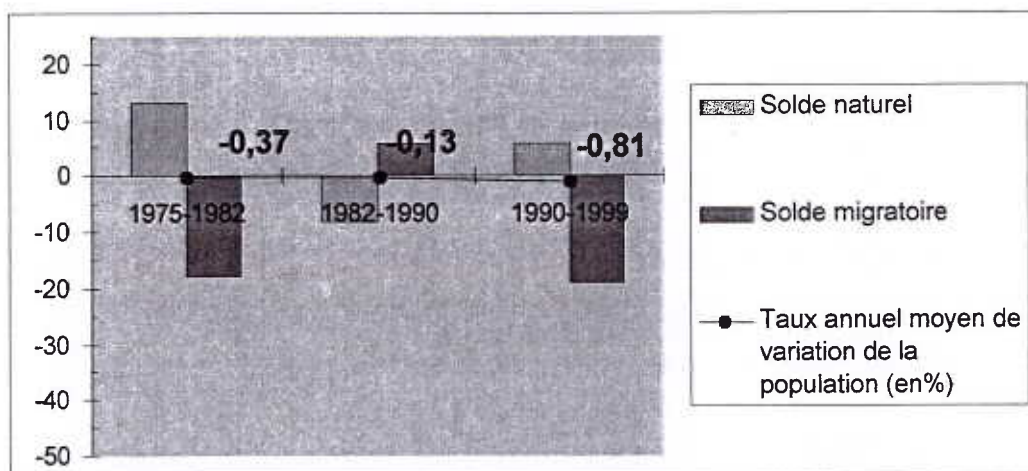
Source : RGP INSEE 1999

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, la commune de Puellemontier compte 172 habitants, dont 82 hommes et 90 femmes.

Depuis 1975, Puellemontier subit une dynamique démographique négative soutenue : entre 1975 et 1999, la commune a perdu 20 habitants, soit quasiment 11 % de sa population.

La diminution du nombre d'habitants est fortement marquée pendant la période inter-censitaire 1990 – 1999 où la commune a perdu 12 habitants.

### 2.2. Les facteurs de l'évolution démographique



Source : RGP INSEE 1999

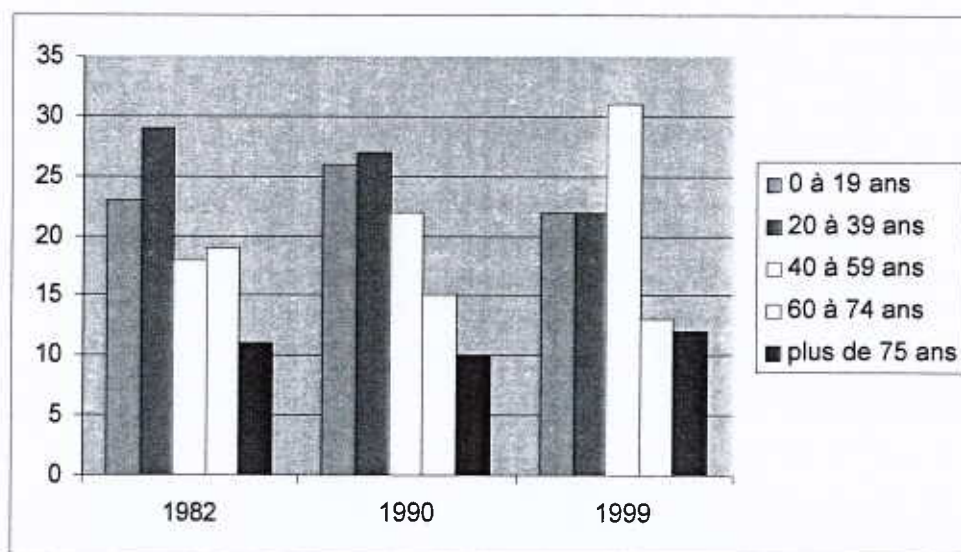
L'évolution démographique négative est le résultat de l'évolution conjuguée de deux facteurs :

- le solde naturel, représentant la différence entre les naissances et les décès sur la période,
- le solde migratoire, traduisant la différence entre les départs et les arrivées définitives sur le territoire pendant la période.

On constate que l'évolution des deux soldes est en dents-de-scie. Après avoir fortement augmenté entre les deux premières périodes intercensitaires, le solde naturel a chuté entre les deux dernières. Quant au solde migratoire, il a connu une évolution inverse, puisqu'il a chuté entre les périodes 1975-1982 et 1982-1990, puis a connu une forte hausse entre les périodes 1982-1990 et 1990-1999. Malheureusement, les deux soldes ne se sont pas équilibrés et depuis 1975, les valeurs négatives l'ont emporté sur les valeurs positives, ayant pour conséquence une diminution régulière du nombre des habitants.

Dans ces conditions, il semble impossible d'envisager une quelconque tendance d'évolution de la population pour les années à venir.

### 2.3. La structure par âge de la population



Source : RGP INSEE 1999

Le graphique ci-dessus met en évidence les caractéristiques communales suivantes :

- la proportion des moins de 20 ans, après avoir augmenté de 1982 à 1990, a diminué. Au total, elle représente globalement le même pourcentage d'habitants qu'en 1982,
- les classes d'âge 20-39 ans ont vu leur part diminuer sensiblement et de façon continue depuis 1982 (- 7 points). Elles représentent aujourd'hui 22 % de la population,
- la plus forte évolution a été enregistrée par les 40-59 ans, qui ont gagné 13 points depuis 1982, et constituent aujourd'hui la classe d'âge la plus représentée (31 % de la population),
- la part des 60-74 ans n'a cessé de diminuer depuis le premier recensement. En 1982, ils représentaient 19 % de la population ; aujourd'hui, ils n'en représentent plus que 13 %,
- la part de la population âgée de 75 ans et plus est restée relativement stable. Elle représente 12 % de la population en 1999, contre 11 % en 1982. Cette classe est la moins représentée au sein de la population (12 %).

La population de Puellemontier semble être en perpétuel mouvement. Aucune tendance par classe d'âge ne peut être véritablement dégagée.

#### **Enjeu :**

L'enjeu majeur sur le plan démographique est de permettre l'accueil de nouvelles populations sur le territoire de Puellemontier dans un cadre maîtrisé. L'accueil d'une population jeune semble indispensable, afin d'impulser une nouvelle vitalité au territoire.

### **3. Activités économiques et services**

---

#### **3.1. L'activité agricole**

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la Superficie Agricole Utilisée est de 734 hectares, dont 462 hectares de terres labourables et 271 hectares d'herbe.

Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

Depuis 1988, la commune connaît une forte baisse du nombre de ses exploitations agricoles. En effet, en 1988, Puellemontier comptait 13 exploitations puis, en 2000, elle n'en dénombrait plus que 7, et en 2002, plus que 5 (toutes concernent des élevages). Le nombre d'exploitation n'a pas évolué depuis 2002, selon la commune.

Dans ce contexte, l'activité agricole doit être préservée et maintenue.

Les principales activités sont l'élevage et la polyculture.

D'après la Direction Départementale des Services Vétérinaires, trois Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) de type agricole sont recensées sur le territoire communal :

- exploitation du GAEC du Pré du Guet, soumise à déclaration,
- exploitation de l'EARL Morenot Perot, soumise à déclaration,
- exploitation de Monsieur Serge Bourlier, soumise à déclaration.

#### **Contraintes :**

La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ces installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est d'au moins 50 mètres pour les installations soumises à déclaration fonctionnant sur litières et 100 mètres pour les installations fonctionnant sur lisier et/ou soumises à autorisation.

Afin de donner aux installations soumises à déclaration la possibilité de s'étendre (passage au régime de l'autorisation), il conviendrait de geler un périmètre d'isolement alentour des bâtiments existants suffisant, de nature à leur permettre l'implantation de nouvelles constructions agricoles à plus de 100 mètres des habitations occupées par des tiers et des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposable aux tiers.

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

#### **Enjeux :**

Il est souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique sur le territoire de Puellemontier. Pour cela, une attention particulière devra être portée sur d'éventuelles réductions des espaces agricoles ainsi que sur les éventuelles extensions de l'urbanisation en direction des exploitations existantes.

La possibilité d'une diversification de cette activité, vers l'agrotourisme par exemple, devra également être prise en compte.

### **3.2. L'activité commerciale**

La commune compte un établissement horticole inscrit au titre des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumis à déclaration : les Ateliers de l'Héronne (ESAT), situé au « Château du Joli Coin ».

Il existe un grossiste en matières premières pour boulangerie - pâtisserie (établissements Jeanson) et un ETA (SARL des Amieux).

### **3.3. L'activité artisanale**

Un artisan spécialisé dans la couverture, l'électricité et le chauffage est implanté à Puellemontier.

### **3.4. L'activité industrielle**

Selon la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE), aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement à vocation industrielle n'est recensée sur le territoire communal.

Aucune zone d'activité n'a été répertoriée au sein de la commune.

### **3.5. L'activité touristique**

Puellemontier, qui est localisée dans un site touristique particulièrement attractif, situé à proximité du lac du Der-Chantecoq, bénéficie d'un cadre de vie agréable, tourné vers le tourisme vert.

La commune propose une gamme étendue de circuits de randonnées pédestres et de sentiers pour le cyclotourisme. Les ballades équestres se font sur les sentes forestières.

Néanmoins, en raison des dégradations causées par la tempête de 1999, l'Office de Tourisme du Lac du Der-Chantecoq n'assure plus le suivi ni l'entretien que d'un itinéraire pédestre et VTT, situé sur la commune de Puellemontier et celle de Droyes.

Un projet de liaison cyclable entre le lac du Der et les lacs de l'Aube, via Montier-en-Der est à l'étude.

La pêche peut aussi se pratiquer sur cette commune, sur de l'étang de la Horre, classé réserve naturelle et le long de la rivière de la Voire (2<sup>ème</sup> catégorie).

### **3.6. Les services**

Cinq commerces ambulants desservent Puellemontier : deux boulangers, un crémier-fromager, un boucher-charcutier et un poissonnier.

## 4. L'Emploi

### 4.1. La population active

	Commune	Département
<b>Population active</b>		
hommes	54,5 %	56,2 %
femmes	45,5 %	43,8 %
<b>Population active ayant un emploi</b>		
salariés	82,2 %	87,6 %
non salariés	17,8 %	12,4 %
<b>Chômeurs</b>	5,2 %	12,3 %

Source : RGP INSEE 1999

Parmi les 172 habitants, 77 personnes sont actives : 42 hommes et 35 femmes. 60 de ces actifs sont salariés et 13 non salariés.

La population active de la commune connaît globalement les mêmes caractéristiques que celles du département, hormis la proportion de non salariés qui est largement supérieure à la moyenne départementale.

Quant-au taux de chômage, il représente à peine la moitié du taux départemental : 5,2 % pour Puellemontier, contre 12,3 % à l'échelon de la Haute-Marne.

### 4.2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune de Puellemontier en 1999 ?

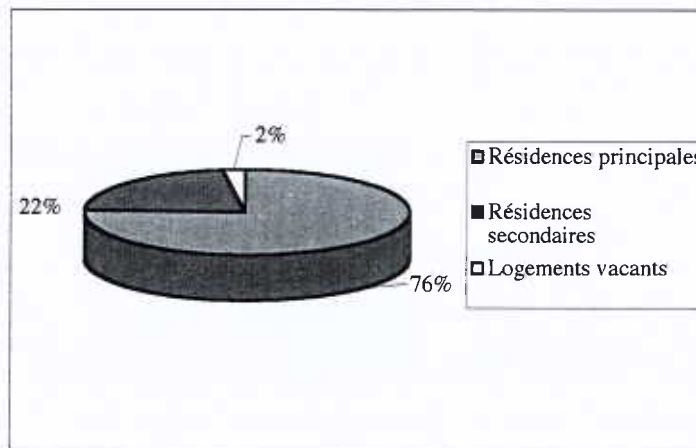
	dans la commune de résidence	hors de la commune de résidence
<b>Nombre d'actifs travaillant...</b>	61	111
<b>Pourcentage d'actifs travaillant...</b>	35 %	65 %

Source : RGP INSEE 1999

La population active travaille essentiellement hors du territoire communal. Parmi les actifs travaillant hors de la commune de résidence, 49 % exercent leur profession dans le département de la Haute-Marne.

## 5. Le parc de logements

### 5.1. Le type de logements



Source : RGP INSEE 1999

En 1999, la commune comprend 91 logements : 69 résidences principales, 20 résidences secondaires, et 2 logements vacants, soit un taux de vacance de 2,2 %, représentant approximativement le quart de la moyenne départementale (8 %).

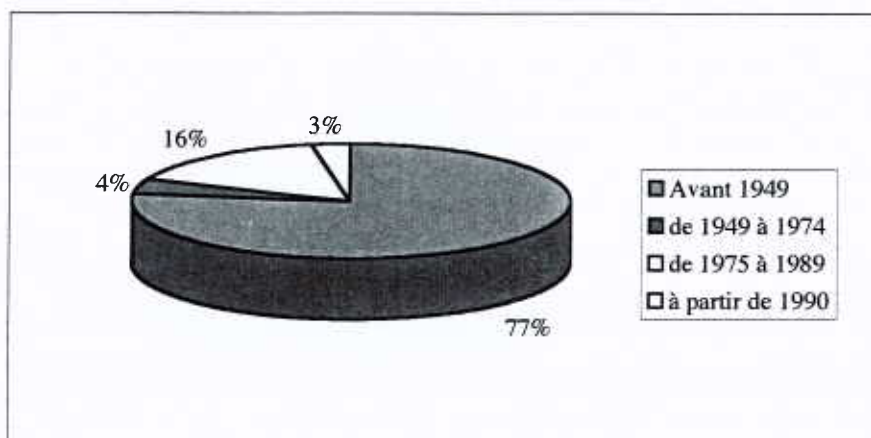
Selon les données obtenues auprès de la mairie, 5 permis pour constructions neuves ont été accordés en 2000, 3 en 2001 et 5 en 2002. Un projet de lotissement est en cours. Il concerne 5 parcelles en copropriété, dont 4 sont déjà recouvertes d'une maison, la dernière étant toujours en vente, et 5 maisons en locatif.

D'autre part, deux logements appartiennent à la commune : l'ancien presbytère et l'ancien logement des instituteurs.

#### **Enjeu :**

La réhabilitation des logements vacants permettrait de développer la capacité d'accueil sans étendre le village. Toutefois, leur nombre semble faible pour permettre d'attirer un nombre important de nouveaux habitants

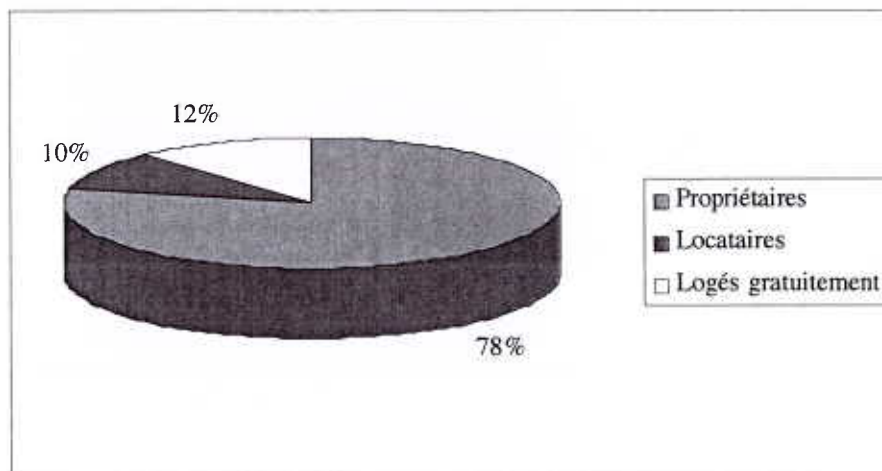
### 5.2. L'âge des logements



Source : RGP INSEE 1999

Le parc de logements se caractérise par son ancienneté : 77 % des logements ont été construits avant 1949. Les logements récents, construits depuis 1990, ne représentent que 3 % du parc total. Cependant, la création du nouveau lotissement devrait rajeunir le parc de logement.

### 5.3. Le statut d'occupation des logements



Source : RGP INSEE 1999

La majeure partie des résidences principales est constituée de maisons individuelles ou de fermes (92,7 %). La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, soit 78 % des ménages.

On constate également que la commune a un taux de logements locatifs de plus de 20 points inférieur à la moyenne départementale (29,2 %). Cependant, les logements locatifs du nouveau lotissement vont permettre à la commune de se rapprocher du taux départemental.

Même si l'accession à la propriété n'interdit pas un renouvellement des populations (mutation par le travail), le logement locatif permet une plus grande rotation d'habitants, l'accueil des jeunes ménages et par conséquent une plus grande pérennisation des services publics (école primaire par exemple).

#### **Enjeu :**

La reconquête des quartiers anciens par une réhabilitation de l'habitat permettrait de développer l'offre en logement encourageant l'accueil de nouvelles populations.

Parallèlement, le développement du locatif entraînerait une plus grande rotation des habitants, particulièrement de la population jeune.

## **6. Équipements publics et milieu associatif**

---

### **6.1. Les équipements scolaires**

La commune ne compte pas d'établissements scolaires.

Un regroupement pédagogique est instauré entre les communes de Droyes et Puellemontier, pour les établissements primaires et la maternelle.

Par la suite, ils fréquentent le collège de Montier-en-Der et les lycées de Saint-Dizier et bénéficient d'un service de ramassage scolaire géré par le Conseil Général.

### **6.2. Les équipements et services communaux**

La commune accueille un Centre d'Aide pour le Travail (CAT) : les ateliers de l'Héronne.

Elle possède un terrain de football, d'une salle des fêtes d'une capacité de 80 personnes.

Le cimetière est d'une taille suffisante, pour faire face aux besoins actuels.

### **6.3. Le tissu associatif**

Selon les données communales, il existe 4 associations :

- une association dépendante de l'IME et du ESAT, de sport et de culture ouverte également aux habitants de Puellemontier,
- une association communale de loisirs et de culture,
- une association de chasse,
- une association de pêche.

## **7. Les voies de communication**

---

Le village de Puellemontier est situé au carrefour des voies de communication suivantes :

- la RD 173, traversant le village d'Ouest en Est, reliant les communes et les hameaux de Gervilliers, La Borde et Montier-en-Der à l'Est. A l'Ouest, la RD 173 se prolonge par la RD 62 qui dessert les communes et lieux-dits de Lentilles, Villeret et Montmorency-Beaufort,
- La RD 174 débute au centre du village et se prolonge au Nord en direction de la commune de Droyes,
- Quelques voies communales desservant le centre du village.

Selon les données de la DDE et du Conseil Général de la Haute-Marne relatives aux trafics en 2000 sur le réseau routier principal, la RD 174 compte moins de 1000 véhicules par jour.

## **8. Les réseaux et les déchets**

---

### **8.1. L'alimentation en eau potable**

Les informations sont contenues dans les annexes sanitaires.

### **8.2. L'assainissement**

Les informations sont contenues dans les annexes sanitaires

### **8.3. La défense incendie**

Voir les données communales et le SDIS le cas échéant.

### **8.4. La gestion des déchets**

Les informations sont contenues dans les annexes sanitaires

## **9. Les Servitudes d'Utilité Publique**

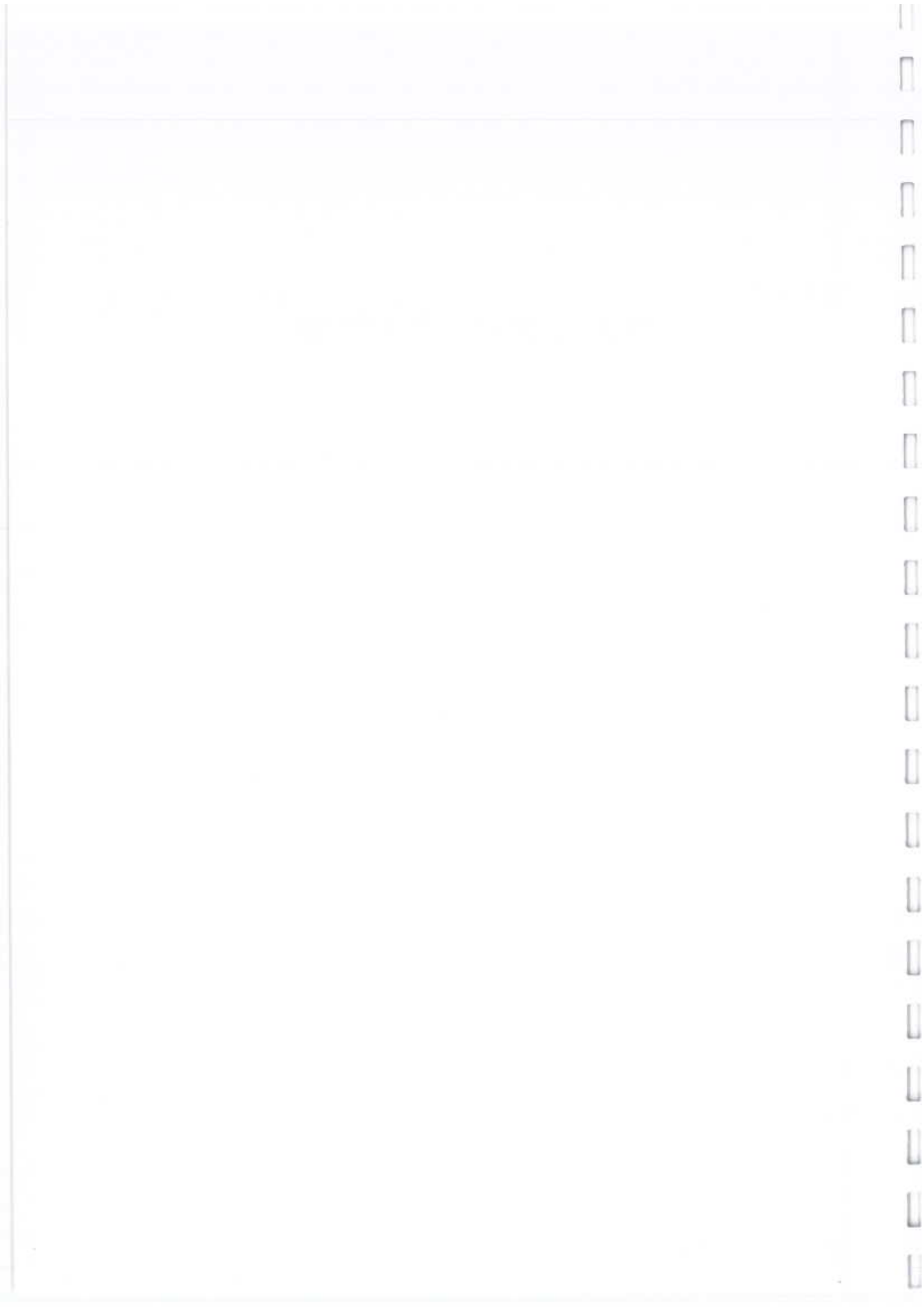
---

Les informations sont contenues dans les annexes sanitaires (plan, liste et recueil)

Le plan particulier d'intervention (PPI) du barrage Marne, après approbation, devra être annexé au PLU.

.

## **DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**



## 1. Le milieu physique

---

### 1.1. La topographie

Au cœur de la vaste dépression de la Champagne humide, le territoire communal prend place sur les versants peu marqués des rives de la Voire et de son affluent la Héronne. Le cours de ces rivières constitue une grande partie des limites Nord et Sud du territoire alors qu'à l'Ouest, par delà le léger relief forestier du Bois Dumaine, la limite communale épouse le tracé du fond de vallon où s'étend le vaste étang de la Horre selon un axe Nord-Sud.

La topographie est peu marquée, les altitudes varient de 116 m à 124 m dans la vallée de la Voire et atteignent au maximum 146 mètres dans la partie Est du territoire au lieu-dit « les Raies Tortues ».

Le village de Puellemontier installé immédiatement en rive droite de la Voire à sa confluence avec la Héronne montre un relief relativement plat autour de la cote des 121 mètres.

Les écarts de Hametel, Gervilliers et La Borde, tous trois à proximité de la Voire présentent des conditions topographiques identiques.

#### **Enjeu :**

Le relief du territoire ne présente pas de contraintes fortes pour le développement urbain de la commune. Toutefois, les points bas sont naturellement soumis aux remontées saisonnières des nappes de la Voire et de la Héronne avec un risque d'inondation qui doit particulièrement être pris en compte.

### 1.2. La géologie et l'hydrogéologie

Puellemontier est situé sur les auréoles secondaires du Bassin de Paris. L'assise géologique du territoire est constituée par une **assise argileuse du Crétacé**. Ainsi, les **formations albiennes du tertiaire** qui caractérisent la Champagne humide apparaissent sur tout le territoire.

La structure géologique du plateau de la Champagne humide est de type monoclinal avec un léger pendage en direction de l'Ouest (centre du Bassin parisien).

Sur la commune, les affleurements géologiques suivants se succèdent :

- Marnes de Briennes, marnes grises (Albien supérieur) et leur couverture d'altération (limons très argileux) (C1b/n6B) :

Cet étage homogène épais d'une cinquantaine de mètres est constitué par des marnes bleuâtres compactes, micacées, gypsifères, parfois pyriteuses, devenant légèrement sableuses vers la base. Elles sont riches en ammonites et étaient activement exploitées par des tuileries (tuiles et briques).

Cet étage constitue l'affleurement principal sur tout le territoire de la commune.

Viennent ensuite les formations superficielles qui viennent recouvrir cet affleurement principal.

- alluvions récentes (Fz) :

Ce sont des formations essentiellement fluviatiles qui ont comblé les vallées de la Voire et de la Héronne. Constituées de dépôts argilo-sableux jaunes à concrétions de carbonate de chaux, elles ne présentent aucun intérêt industriel ou hydrologique.

- dépôts colluviaux hydromorphes des fonds de vallons de Champagne humide, plus ou moins remaniés par les ruisseaux (CFy-z) :  
Ils sont essentiellement présents aux abords de l'étang de la Horre. Ce sont des limons très argileux et des argiles limoneuses. Leur épaisseur n'est généralement pas très importante 0,5 à 1,5 m. Ils reposent sur les marnes, altérées dans leur partie supérieure.
- alluvions sableuses de la moyenne terrasse de la Voire (faciès à graviers calcaires) (Fy1v) :  
En rive droite de la Voire, les parties les plus hautes des alluvions anciennes de la rivière apparaissent à partir de la cote des 120 m. Ce sont des sables hétérogènes avec une fraction fine importante (25%). A l'Est de l'étang de la Horre, la partie haute du Bois Dumaine est couronnée par un placage alluvial constitué de dragées en calcaire beige dur à grain fin (Calcaire du Barrois). Elles sont recouvertes de limons argileux peu épais, à pseudogley.
- alluvions sableuses de la basse terrasse de la Voire (Fy2-3v) :  
En rive droite de la Voire, du bois de la Chapelle aux Planches à Lentilles est conservé un second niveau d'alluvions anciennes de la Voire. Plus ou moins érodée, sa surface descend en pente douce, jusqu'au niveau du fond de la vallée de la Voire. La base de ces alluvions est en dessous du niveau actuel de la rivière. Ce sont des sables hétérogènes avec une prédominance des grains moyens à fins, plus ou moins empâtés de limons. Leur épaisseur avoisine 5 m et elles sont recouvertes de 2,4 m de limons argileux et un peu sableux.

Le relief étant peu accidenté, particulièrement sur les assises argileuses et marneuses de l'Albien, les risques naturels liés à la nature du sous-sol sont peu importants. Les risques de glissements de terrain n'apparaîtront que sur les coteaux les plus pentus.

L'aquifère important est la nappe des « Sables verts » maintenue captive sous les « Argiles téglines » et les « Marnes de Brienne » qui forment un complexe imperméable. Le débit de cette nappe est faible et les eaux sont ferrugineuses à cause de la glauconie.

### 1.3. L'hydrologie

Le réseau hydrographique de la commune de Puellemontier est constitué par la Voire ainsi que par son affluent principal qui est la Héronne.

Prenant sa source sur la commune de Sommevoire au niveau de deux résurgences, la Voire parcourt 48,9 kilomètres avant de se jeter dans l'Aube. La superficie du bassin-versant de son tronçon amont est de 142,6 km<sup>2</sup>.

C'est un cours d'eau non domanial de 1<sup>ère</sup> catégorie jusqu'au pont de Gervilliers et ensuite de 2<sup>ème</sup> catégorie en direction de Flassigny

. Les polices de l'eau et de la pêche relèvent de la DDAF de la Haute-Marne pour la Voire ainsi que pour ses affluents.

Prenant sa source sur la commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy, la Héronne parcourt 23,6 kilomètres avant de se jeter dans la Voire immédiatement en amont de Puellemontier. La superficie de son bassin-versant est de 90,19 km<sup>2</sup>.

L'association gestionnaire des lots de pêche est l'AAPPMA de Puellemontier à partir de Droyes. La partie amont est gérée par des riverains.

Dans la partie boisée de son cours amont, le lit mineur est régulièrement encombré par des branchages et présente des zones d'assèchement.

D'un point de vue hydrogéologique, la Voire et la Héronne montrent un écoulement relativement fluctuant avec un soutien d'étiage faible.

Les débits caractéristiques moyens relevés, sur la Voire, à la station de Gervilliers montrent un maximum de 3,81 m<sup>3</sup>/s en janvier et un minimum de 0,40 m<sup>3</sup>/s en août. Le maximum observé est de 8,35 m<sup>3</sup>/s en janvier 1994 et le minimum de 0,22 m<sup>3</sup>/s en septembre 1991. Le débit de crue avec une fréquence de retour de 10 ans est de 23 m<sup>3</sup>/s.

La gestion de ces cours d'eau est assurée par le Syndicat Intercommunal du Bassin de la Voire avec notamment des travaux de restauration réalisés en 2001-2002 et un programme d'entretien régulier de la ripisylve de la Voire et de ses affluents, adopté en 1996 et réactualisé en 2001.

## 2. Le patrimoine naturel

---

### 2.1. Les inventaires scientifiques régionaux

#### 2.1.1. Les ZNIEFF

D'après les données recueillies auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, le territoire de la commune de Puellemontier est concerné par l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Champagne-Ardenne.

#### 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.

**Le territoire communal est concerné par 3 zones désignées dans cet inventaire :**

- « Etang de la Horre », ZNIEFF de type 1 n° FR210000118

L'étang de la Horre, situé sur les départements de l'Aube et de la Haute-Marne, est à la fois l'un des plus vastes et l'un des plus anciens (attesté depuis le Moyen-Age) des étangs de Champagne humide. Il fait partie, avec les bois environnants de Travaillet, des Trapières, du Jac et Dumaine, d'une grande ZNIEFF de type II de 987 hectares.

La forêt entourant l'étang est une chênaie-charmaie mésotrophe fraîche, la queue de l'étang et les vallons forestiers peu marqués (parcourus par des ruisseaux plus ou moins temporaires) présentent une végétation relevant de l'aulnaie-frênaie (plus localement de l'aulnaie) comprenant de beaux peuplements à laîche allongée.

La zone de contact entre l'étang et la forêt est un manteau forestier plus ou moins continu de type tremblaie à laîche des rives, ou des saulaies arbustives à saule fragile, saule à trois étamines, saule des vanniers ou arborescentes à saule cendré.

La ceinture herbacée la plus externe à l'étang est constituée de grands carex en peuplements denses (laîches des rives) ou en touradons (laîche allongée).

La roselière qui lui succède renferme une espèce rare et protégée en France, la grande douve, dont la population de la Horre est certainement la plus importante de Champagne. Les typhaies sont répandues, mais peu étendues, elles sont constituées essentiellement par la massette à larges feuilles, la massette à feuilles étroites et leur hybride (*Typha x glauca*) dont la population de la Horre est la seule de Champagne.

Au-delà se rencontrent les formations amphibies ou franchement aquatiques (Lemnion, Potamion, Nymphaion, etc.). De nombreuses espèces rares inscrites pour la plupart sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne s'y observent : le potamot à tiges comprimées, très rare dans tout le Nord de la France, les potamots à feuilles aigües et à feuilles obtuses, le limnanthème faux-nénuphar, rare dans la région et en régression, la grande naïade et la petite

naïade (très rares ou nulles dans l'Aube et la Haute-Marne), la limoselle aquatique, le scirpe de Sologne, ou encore l'utriculaire négligée et le petit nénuphar qui possèdent à la Horre de très importantes populations.

On peut également noter la présence de groupements végétaux rarissimes et aux conditions écologiques très particulières (groupements à *Rumex maritimus*, à *Potamogeton compressus*).

L'étude des libellules montre que l'étang possède également un intérêt entomologique important lié à la fois à la variété des espèces (36) représentées souvent par de grosses populations et à la présence de onze espèces rares, menacées ou en limite d'aire, dont l'agrion gracieux, l'agrion mignon (classé vulnérable pour l'ensemble de l'Europe), le gomphe vulgaire, la cordulie à taches jaunes, en déclin dans toute l'Europe, la cordulie métallique, la cordulie à deux taches, grande espèce spectaculaire, localisée à l'est du pays, l'aeschne printanière, la grande aeschne, rare en plaine, l'aeschne isocèle, la libellule fauve et la libellule déprimée.

Les amphibiens sont également bien représentés, avec plus particulièrement le sonneur à ventre jaune (annexe II et IV de la directive Habitats, annexe II de la convention de Berne) et la rainette verte (annexe II de la directive Habitats, annexe II de la convention de Berne) protégés en France, figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France (en tant qu'espèces vulnérables) et, avec la salamandre commune, sur la liste rouge des amphibiens de Champagne-Ardenne. Le crapaud commun, la grenouille agile, la grenouille rousse sont aussi représentés sur le site.

La richesse avifaunistique de l'étang et des bois environnants (157 espèces différentes dont 24 nicheuses inscrites sur les listes rouges européenne, nationale ou régionale) est en partie due à l'interaction de ces deux milieux, à la présence de ceintures marécageuses étendues, à la faible profondeur du plan d'eau, et arrive en complément du lac du Der situé non loin de là. Il s'agit de l'un des derniers sites de reproduction du butor étoilé, nicheur très rare, en régression importante et menacé de disparition, du blongios nain, nicheur très rare (et dont la régression s'inscrit dans un processus très large de diminution catastrophique à l'échelle européenne), tous deux étant inscrits à l'annexe I de la directive Oiseaux, à l'annexe II de la convention de Berne, dans le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge régionale. La ZNIEFF est l'un des deux sites recensés de nidification du héron pourpré en Champagne qui atteint ici sa limite d'aire de répartition vers le nord. C'est aussi une excellente zone de reproduction des anatidés, dont certains sont des nicheurs très rares ou en régression (canard chipeau, dont la Horre est l'un des trois points de reproduction régulière de cette espèce en Champagne, canard souchet, sarcelle d'hiver en tant que nicheur irrégulier, sarcelle d'été, fuligule milouin, canard colvert, etc.) et de certaines espèces affectionnant les milieux palustres dont la rousserole turdoïde, le phragmite des joncs, la locustelle luscinoïde, la locustelle tachetée, etc.

La forêt abrite le pic noir et le pic cendré, les rapaces comptent sept espèces nicheuses dont quatre sont inscrites sur la liste rouge régionale : busard des roseaux (meilleur site champenois pour cette espèce), faucon hobereau, nicheur rare, milan noir et milan royal bénéficient de la complémentarité des milieux aquatiques et forestiers. Il s'agit pratiquement du seul étang de la région à rassembler un aussi grand nombre d'espèces nicheuses.

Les mammifères forestiers sont également bien représentés par le gros gibier (chevreuil, sanglier), les carnivores (chat sauvage, putois, martre, blaireau, etc.) et les chauves-souris (vespertilion à oreilles échanquées et noctule). La musaraigne aquatique fréquente l'étang et ses abords.

Cette ZNIEFF fait partie des zones humides protégées par la convention Ramsar, elle a été désignée comme Zone Spéciale de Conservation (directive Oiseaux) en 1992 (1424 hectares) et a été proposée dans le cadre de la directive Habitats. Le plan d'eau est aujourd'hui la propriété du Syndicat du Der, une réserve naturelle a été créée le 9 mai 2000. L'étang est dans un bon état général (gestion en cours avec notamment le recépage d'une partie de la saulaie et la réfection des digues), le secteur forestier étant plus perturbé (plantations de peupliers). Cependant des travaux récents d'ordre économique ont altéré son équilibre écologique et ont provoqué une baisse de l'intérêt ornithologique. Conjointement à l'aménagement d'un parking, une route récemment ouverte permet l'accès à la digue séparant les deux étangs. L'accès de la roselière est possible pour les pêcheurs à la carpe (de nuit comme de jour) sur une grande partie du pourtour provoquant une chute extrêmement importante de la nidification des espèces nicheuses les plus intéressantes.

• **« Prairies de Lentilles (Vallée de la Voire) », ZNIEFF de type 1 n° FR210000164**

La ZNIEFF des prairies de Lentilles est située dans une zone basse de la vallée de la Voire, au Sud-Est de Lentilles et à proximité du hameau de Morsey, dans la plaine du Han : elle couvre environ 200 hectares et est incluse dans la vaste ZNIEFF de type II du Bassin de la Voire.

Les prairies sont très diversifiées en fonction de l'inondation ou du type de traitement : prairies de fauche (Arrhenatherion) autrefois plus répandues, aujourd'hui de plus en plus pâturées, prairies humides (Bromion racemosi, Oenanthon fistulosae), groupements inondables à pâturin des marais, glycéraies et cariçaies marécageuses à laîche des renards.

La flore renferme de nombreuses espèces rares ou protégées : deux bénéficient d'une protection nationale, la Gratiolle officinale (en très forte régression régionale et disparue de nombreuses localités) et la Renoncule à feuilles d'ophioglosse (très éloignée ici de son aire de répartition principale). Trois espèces sont protégées au plan régional : l'Inule des fleuves (en régression considérable et très menacée), l'Oenante moyenne (importante régression et très menacée) et le pâturin des marais. Le Trèfle de Micheli, jusqu'alors inconnu en Champagne a été découvert en 1998 par B. Didier sur le site. La plupart de ces espèces est inscrite sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne en compagnie de l'Ophioglosse, de la Stellaire des marais, de la Véronique à feuilles d'acinos et de la Ratoncule naine.

Le secteur héberge les derniers râles des genêts : inscrit sur l'annexe I de la directive Oiseaux, sur l'annexe II de la convention de Berne, dans le livre rouge de la faune menacée en France (où il a atteint un seuil de population critique) et sur la liste rouge régionale des oiseaux (en tant que nicheur très rare et en très forte régression). Il trouve ici une des dernières vallées de Champagne humide où il peut nidifier.

De nombreux oiseaux, en liaison avec le lac du Der et l'étang de la Horre, y font souvent une halte et s'y nourrissent en hiver ou lors des grandes inondations (nombreux palmipèdes et anatidés).

La ZNIEFF fait partie de la zone Ramsar (Etangs de Champagne humide), de la ZICO CA 05 (lac du Der-Chantecoq et étangs latéraux) et du site du Bassin de la Voire de la Directive Habitats. Une grande partie du site est en fauche tardive (convention OGAFE sur plus de 50% de la superficie de la ZNIEFF). Le site est en bon état général, mais menacé par le drainage (puis la mise en culture) et l'intensification du pâturage.

• « Prairies du bassin de la Voire », ZNIEFF de type 2 n° FR0000163

Cette zone regroupe les rivières de la Voire, de l'Héronne, de la Droye et de la Laines, leurs affluents (la Noue, le Ceffondet, canal de Bange, Fossé Rouge) et de très nombreux rus temporaires et fossés. Elle représente un vaste ensemble (2688 hectares) bien conservé de milieux aquatiques, de biotopes prairiaux inondables et de petits bois alluviaux très riches en faune et en flore.

La gamme des groupements prairiaux est très étendue en fonction de la nature du sol, de l'inondation ou du traitement (autrefois fauchés, ils sont aujourd'hui de plus en plus pâturés) : prairies de fauche alluviales à Houlique laineuse ou à Avoine élevée, prairies mésohygrophiles à Molinie bleue, prairies humides à Oenanthe fistuleuse, groupements inondables à Pâturin des marais, glycéraie (dans les fossés et les zones très inondées) et cariçaias marécageuses à laîches (Laîche des renards, Laîche gracile, Laîche à ampoules, etc.).

Leur flore, stabilisée depuis des siècles par la fauche, renferme de multiples espèces rares et/ou protégées : le trèfle de Micheli (aire disjointe et limite d'aire absolue) qui possède ici l'une des trois seules localités de l'espèce en Champagne-Ardenne, très éloignée de son aire de répartition principale. Quatre sont protégées au niveau régional : la Germandrée des marais, l'Inule des fleuves (en régression considérable et très menacée), l'Oenanthe moyenne (importante régression et très menacée) et le Pâturin des marais.

La plupart sont inscrites sur la liste rouge des végétaux menacés en Champagne-Ardenne en compagnie d'une petite fougère assez rare, l'Ophioglosse, de la Gypsophile des moissons, de la Véronique à feuilles d'acinos, de la Ratoncule naine, de la Stellaire des marais, du Vulpin utriculé, et de l'Orme lisse (dans les bois alluviaux).

Dans les prairies s'observe un papillon remarquable, le Cuivré des marais. Celui-ci est en danger dans tous les pays d'Europe et en très forte régression dans l'Est de la France, il est protégé en France depuis 1993, est inscrit à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats, dans le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge des insectes de Champagne-Ardenne.

Mais le Bassin de la Voire doit sa valeur faunistique en grande partie aux inondations qui la recouvrent périodiquement, attirant en hiver et au début du printemps de multiples oiseaux, venus notamment du Der et du proche étang de la Horre : différents canards (souchets, pilets, siffleurs, sarcelles d'été et d'hiver, etc.), des grues cendrées en troupes denses, des rapaces (Chevêche d'Athéna et Chouette hulotte, Hibou des marais et Hibou moyen-duc, Busard Saint-Martin et bBusard des roseaux, Milan noir et mMilan royal) ainsi que divers passereaux.

De nombreuses espèces rares ou en régression, inscrites sur la liste rouge des oiseaux menacés en Champagne-Ardenne, trouvent là une des dernières vallées où ils peuvent nidifier en Champagne humide :

- le Râle des genêts inscrit à l'annexe I de la directive Oiseaux, à l'annexe II de la convention de Berne, dans le livre rouge de la faune menacée en France (où il a atteint un seuil de population critique) et sur la liste rouge régionale en tant que nicheur très rare et en très forte régression dans la région (3 couples nicheurs probables dans des prairies sous contrat OGAFE),
- le Vanneau huppé (nicheur rare, en diminution),

- le Tarier d'Europe (en régression),
- la Huppe fasciée (rare et en régression) à la limite septentrionale de son aire de distribution,
- la Pie-grièche écorcheur (recul général aussi bien en termes de populations que de répartition),
- la Pie-grièche grise (diminution catastrophique ces vingt dernières années de plus de la moitié des effectifs nicheurs),
- le Pipit farlouse, le Courlis cendré et la Locustelle tachetée (rare en Haute-Marne).

Actuellement plus de 100 hectares font l'objet d'une convention et sont en partie gérés dans le cadre des OGAF-Environnement, une autre zone est louée par le Conservatoire du patrimoine naturel de Champagne-Ardenne, avec maintien dans les deux cas d'activités agricoles traditionnelles. La ZNIEFF est à l'intérieur du périmètre de la zone Ramsar (Etangs de Champagne humide) et fait partie de la ZICO CA 05 (lac du Der Chantecoq et étangs latéraux). Le site est en bon état, mais est très menacé par l'avancée de la culture du maïs (pour les prairies) et la populiculture (peupliers pour les boisements alluviaux).

### 2.1.2. NATURA 2000

Le territoire de la commune de Puellemontier est inclu en partie dans le périmètre de plusieurs zones retenues au titre de la constitution du réseau Natura 2000.

Il s'agit, d'une part, de deux Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) en projet au titre de la Directive Habitats. D'autres part, la commune est concernée par deux Zone de Protection Spéciale (ZPS), en projet pour l'une, validée par arrêté ministériel pour l'autre, en application de la directive Oiseaux.

- **« Prairies de la Voire et de l'Héronne » projet de SIC FR2100295**

Les prairies de la Voire et de l'Héronne sont de vastes prairies alluviales généralement exploitées en fauche et cela depuis des siècles. Elles dérivent de l'ancienne forêt du Der qui a été défrichée vers 600 après J.C. Ce sont le plus souvent des territoires communaux, issus de règlements communautaires très anciens, ce qui est probablement à l'origine de leur bon état de conservation. La végétation possède de nombreuses espèces prairiales rares et protégées (cf. plus haut, descriptions des ZNIEFF). L'intérêt ornithologique est lié à la proximité de l'étang de la Horre et du réservoir Marne (lac du Der). Il s'agit d'une zone de gagnage importante pour la grue cendrée et différentes espèces d'oies et canards.

Le site a été proposé comme SIC en mars 1999.

- **« Etang de la Horre » projet de SIC FR2100332**

L'étang de la Horre est un vaste plan d'eau dont l'origine est attestée depuis le Moyen-Age. Il est apparenté au type naturel des étangs eutrophes. Ce site est d'intérêt ornithologique majeur durant la période de nidification mais aussi durant les périodes migratoires. L'intérêt floristique est aussi très important en raison de la présence d'espèces végétales protégées mais aussi en raison de la présence de groupements végétaux rarissimes à écologie particulière (notamment à *Potamogeton compressus* et *Rumex maritimus*). Le site a été proposé comme SIC en mars 1999.

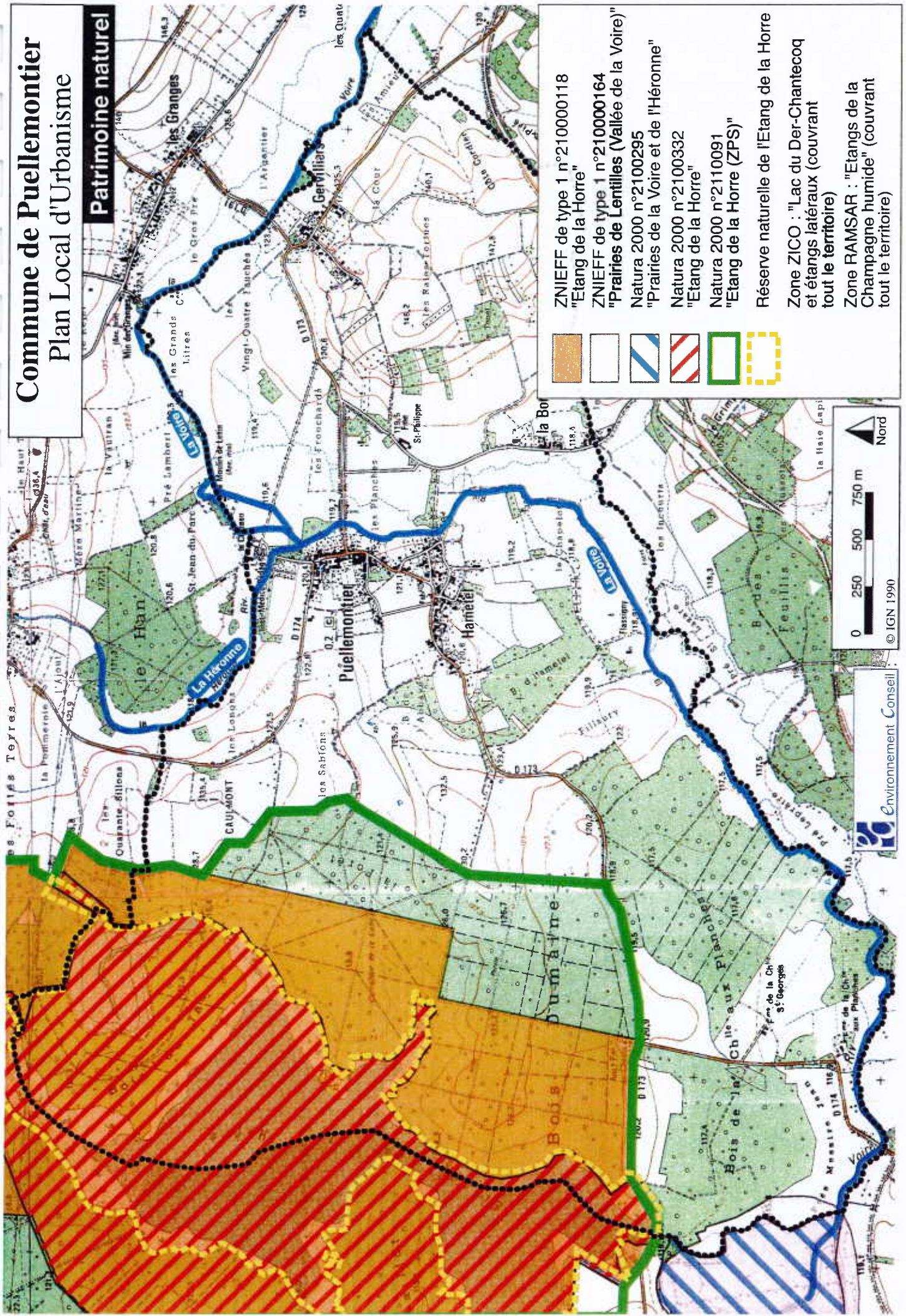
- **« Etang de la Horre » Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR2110091**

Superficie : 1025 Ha.

# Commune de Puellemontier

## Plan Local d'Urbanisme

### Patrimoine naturel

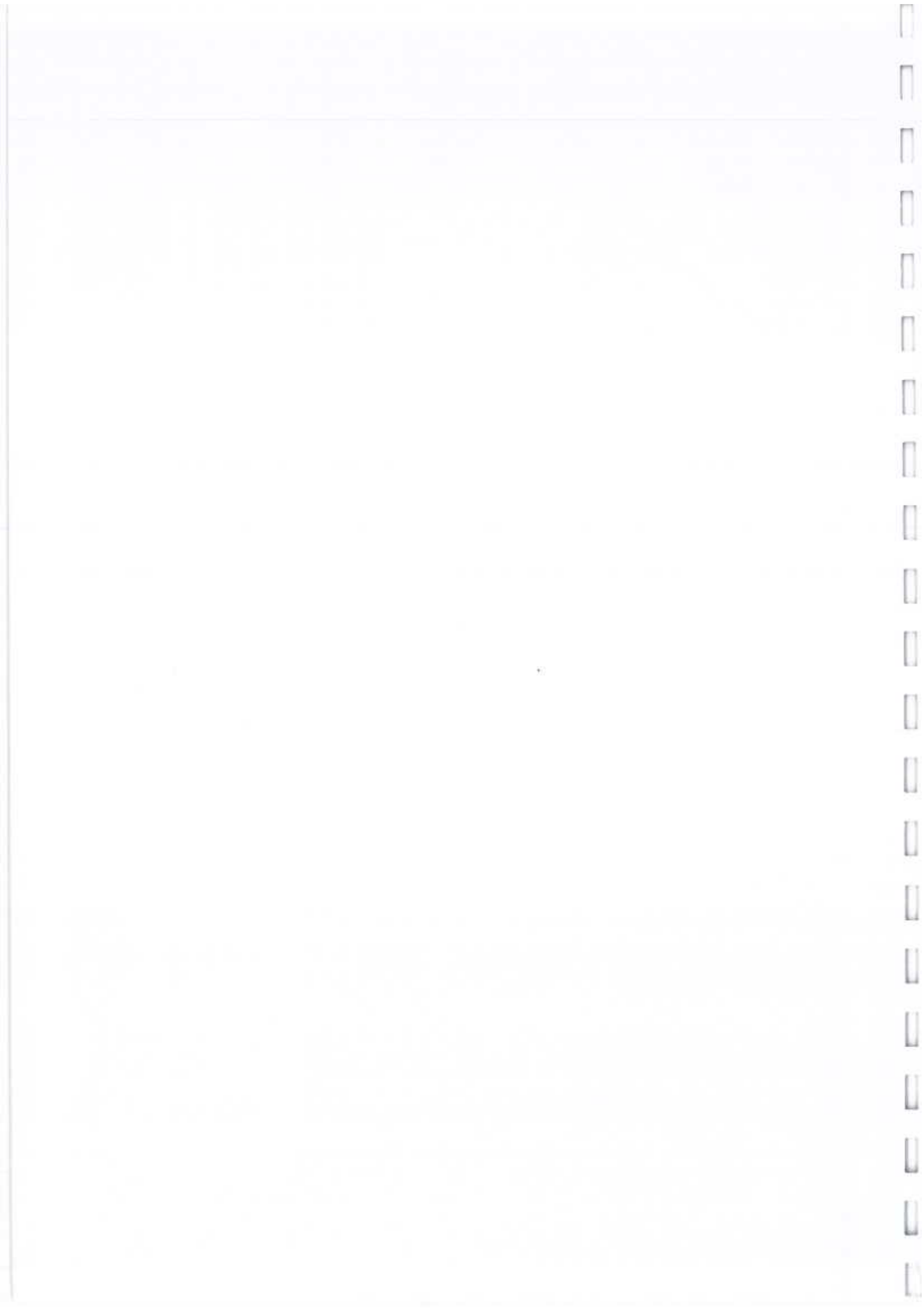


-  ZNIEFF de type 1 n°210000118 "Étang de la Horre"
-  ZNIEFF de type 1 n°210000164 "Prairies de Lentilles (Vallée de la Voire)"
-  Natura 2000 n°2100295 "Prairies de la Voire et de l'Héronne"
-  Natura 2000 n°2100332 "Étang de la Horre"
-  Natura 2000 n°2110091 "Étang de la Horre (ZPS)"
-  Réserve naturelle de l'Étang de la Horre

0 250 500 750 m

© IGN 1990

Nord



## 2.2. Les milieux naturels

Il existe plusieurs grands types d'espaces pour la faune et la flore : les espaces urbanisés, les espaces cultivés, les espaces boisés, les zones humides et milieux aquatiques.

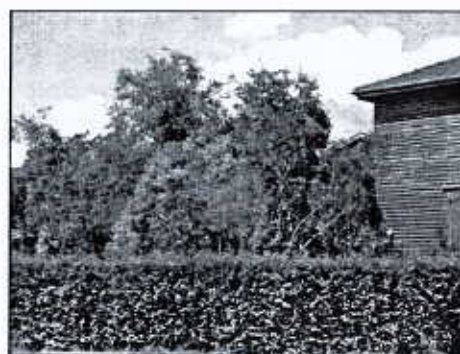
### 2.2.1. La zone urbanisée et ses jardins :

Dans les villages et à leur périphérie, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à plusieurs facteurs qui déterminent le maintien durable des espèces animales :

- l'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés,
- la densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti,
- la diversité de la flore qui compose ces espaces verts.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offre de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Effraie des clochers, Hirondelle de fenêtre...

Au cœur du bâti, les espaces verts privés permettent l'accueil d'une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson, Fouine, Léroty, etc.



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

Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique...

Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

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

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles...

### 2.2.2. La zone agricole :

Sont ici regroupés, l'ensemble des espaces utilisés pour les besoins économiques de l'agriculture contemporaine (labours, prairies).

En Champagne humide, les labours destinés à la production agricole intensive ont bien souvent remplacé d'anciennes prairies.



C'est un habitat très artificialisé. Hormis quelques adventices des cultures, la flore est surtout représentée sur les rares bordures de chemin, de fossé ou de talus.

Dans l'ensemble cette végétation est communément répandue, composée de plantes banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables (Chiendent, vulpins...).

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent en permanence : Alouette des champs, Lièvre, Bergeronnette printanière, Bruant proyer.

Le moindre espace "diversificateur" leur est très favorable : talus, emprise de poteau électrique, jachère où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Berces, Eupatoire chanvrine, Aigremoine odorante) ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...).

Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressource alimentaire qui est primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures (bergeronnettes, hérissons, lièvres, musaraignes...).

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

On peut y ajouter la présence de plusieurs espèces-proies (rongeurs, passereaux terrestres) dont tirent profit les petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Crécerelle des clochers...

**Les prés de fauche et les pâtures** sont encore aujourd'hui assez bien représentés sur le territoire de Puellemontier, aux abords des cours d'eau et en périphérie des boisements.

Ces groupements végétaux étaient autrefois très répandus et constituaient encore jusqu'à une époque récente la composante semi-bocagère de la Champagne humide.

La diversité de la flore est maintenue par la fauche ou le pacage, cependant elle peut être altérée par d'autres interventions, notamment le drainage qui modifie l'alimentation naturelle en eau des terrains.

Des formes diverses s'observent suivant le degré d'humidité des sols : prairie sèche, mésophile, fraîche (mésohygrophile), hygrophile, etc... avec chacune leurs associations floristiques correspondantes. On passe souvent progressivement d'un type à l'autre. Les clairières et les lisières abritant également des roselières et des cariçaies.



La **prairie humide** représente la forme la plus typique de la Champagne humide. Elle comprend une flore riche et caractéristique. On peut y trouver de nombreuses espèces rares et en voie de disparition dans la Haute-Marne et sur le territoire de Puellemontier, plusieurs de ces espèces rares et protégées sont encore connues<sup>1</sup> aujourd'hui.

Lors des migrations, les prairies sont les lieux de haltes et d'alimentation privilégiés pour les vanneaux, les grives...

Les rapaces qui nichent en forêt y trouvent également provende : Milan noir, Milan royal, Buse variable, Epervier d'Europe,...

Enfin, les grands ensembles prairiales et bocagers sont le domaine de petites espèces spécialisées comme les pies-grièches, le Tarier pâtre, le Tarier d'Europe ou encore le Pipit farlouse.

Cependant, l'oiseau emblématique des grandes prairies de fauche reste le Râle des genêts, dont la vallée de la Voire accueille l'une des dernières populations importantes de Champagne-Ardenne.

Dispersés en petites unités en périphérie des fermes ou des villages, **les vergers** sont souvent les reliques d'une époque où leur production était essentielle aux besoins locaux. Ces milieux se sont fortement raréfiés en Champagne humide suite à l'intensification agricole.

Aujourd'hui, leur mode d'entretien et leur renouvellement conditionne leur intérêt comme habitat naturel. Les vergers présentent des potentialités avifaunistiques importantes quand ils sont insérés dans un ensemble de qualité (diversité de milieux) épargné par l'intensification agricole. A leur périphérie, la conservation de petits habitats complémentaires assemblés en mosaïque (pré de fauche, friche, talus, jardin, buissons...) y favorise la biodiversité. De façon générale, la flore y est banale, mais ils peuvent abriter une faune particulière d'oiseaux et petits mammifères.



Constitués de vieux arbres creux, les vergers de hautes tiges accueillent une avifaune riche et diversifiée qui trouve là des sites d'alimentation et de nidification favorables. Ainsi le rare Rougequeue à front blanc, la Chevêche d'Athéna et le Torcol fourmilier peuvent y nicher et de nombreux autres passereaux (mésanges, bruants, Grimpereau des jardins...) s'y rassemblent en hiver.

Les vieux fruitiers creux permettent aussi l'accueil et l'estivage des chauves-souris, qui exploitent les ressources alimentaires offertes par les insectes. Le verger est aussi un habitat de prédilection pour le Lérot ou le Hérisson.

### 2.2.3. Les zones de boisement :

Les principaux massifs boisés sont présents dans la partie Ouest de la commune en limite de Lentilles.

La formation végétale la plus répandue est une chênaie mixte-charmaie où le Charme, le Tremble et le Tilleul sont favorisés par le traitement en taillis.

<sup>1</sup> Source : Royer J.-M. et al. - Septembre 1997 - **Répartition régionale des espèces végétales protégées de Champagne-Ardenne**. Deuxième édition. Ministère de l'environnement, Direction Régionale de l'Environnement de Champagne-Ardenne. 163 pages.

Localement, on rencontre également la chênaie-hêtraie acidiphile, l'ormnaie-frênaie inondable, l'aulnaie-frênaie riveraine et ponctuellement, l'aulnaie et la tremblaie<sup>2</sup>.

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 quelques beaux chênes âgés. Localement, la plantation de peupliers de culture à tendance à remplacer la régénération naturelle de ces boisements.

Les lisières présentent un intérêt écologique marqué en formant un espace de transition entre la forêt et l'espace agricole.

Ces boisements constituent un écrin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

- insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne...)
- amphibiens et reptiles (Sonneur à ventre jaune, Grenouille rousse, Orvet fragile, Couleuvre à collier...)
- oiseaux (Loriot jaune, Gobemouche gris, rapaces, pics et de nombreux passereaux insectivores...).
- mammifères (Muscardin, Ecureuil, Lièvre, Sanglier, Chevreuil, Renard, Hérisson...).

Ils constituent un milieu de première importance pour les chauves-souris de Champagne humide. Plusieurs espèces trouvent leur gîte dans les arbres creux.

#### 2.2.4. Les zones humides et les milieux aquatiques.

Les **cours d'eau** sont accompagnés, d'un boisement de rive assez bien développé. Font exception, très localement, les rives de certaines parcelles cultivées qui présentent seulement un étroit ourlet herbeux (la Héronne). Le boisement rivulaire est constitué principalement d'Aulnes glutineux, de Saules, de Frênes, et d'essences arbustives diverses. Il contribue à stabiliser les berges.

La végétation aquatique est globalement peu développée. Sur la Voire, deux secteurs, peuvent être distingués. Un secteur amont très ombragé avec un écoulement d'eau diversifié (sucession de radiers, plats, profonds). En aval du Moulin Poinsot, un secteur reprofilé très ensoleillé avec un écoulement des eaux peu diversifié, très rapide et à sinuosité nulle.

D'après le Schéma de Vocation Piscicole du département de la Haute-Marne, la Voire offre une qualité d'habitat relativement bonne en général et les peuplements piscicoles présente une faune mixte entre zone à truite inférieure et zones à ombre.

Les perches et tanches capturées sont des poissons échappés des étangs situés en amont. La température fraîche de la Voire est le facteur prépondérant au maintien de la Truite fario et de l'Ombre.

Sur la Voire, la reproduction de la Truite est signalée depuis Sommevoire jusque dans Montier-en-Der avec présence de zones de frai potentielles. Celle de l'Ombre est signalée en aval de Montier-

en-Der au niveau de la station d'épuration.

Outre ces deux poissons, les AAPPMA signalent aussi la présence du chabot, du vairon, de l'épinoche, de la lamproie de planer, du chevenne, du brochet, de la vandoise, du gardon et de la perche. L'écrevisse à pattes rouges était autrefois présente sur la Voire.

Du fait des faibles hauteurs d'eau et de l'absence de cache, la Héronne présente une faible capacité d'accueil de la faune piscicole en amont de Droyes. La faune piscicole est de type Cyprino-Esocicole perturbée.

L'AAPPMA de Puellémontier signale la présence du brochet, de la perche, du gardon, du rotengle, de la carpe, de l'ablette, du chevenne, du hotu, de la brème et de la tanche.

La faune que l'on y rencontre est caractéristique. Outre certaines libellules des eaux vives, le cours de la Voire et de la Héronne présente des conditions favorables à la nidification du Martin pêcheur, et des espèces des ripisylves dont le Pic épeichette et le Lorient d'Europe. En hiver, c'est une zone-refuge pour plusieurs espèces d'anatidés (canards). Enfin, le Castor, animal emblématique des cours d'eau naturels est mentionné dans l'inventaire des ZNIEFF.

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

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

Plusieurs étangs d'importance variable sont présents sur le territoire et en particulier l'un des plus vaste de toute la Champagne humide : l'étang de la Horre.

Autour des étangs, les groupements végétaux s'ordonnent la plupart du temps en ceintures concentriques qui rassemblent chacune des plantes adaptées à un certain recouvrement par l'eau et/ou à un rythme saisonnier de submersion (roselière, scirpaie, caricaie, plantes flottantes).

En queue des étangs anciens, on peut trouver une zone arborescente du type Aulnaie ou Peupleraie à grandes herbes avec la Lysimaque commune, la Reine-des-prés, l'Eupatoire chanvrine, le Cirse des marais, le Gaillet des marais, ... où s'intercale une saulaie basse à Saules cendrés et Saules des vanniers.

Les étangs accueillent une faune riche et diversifiée qui trouve là des zones de reproduction, d'alimentation ou de refuge. L'entomofaune liée aux étangs est importante avec une très grande diversité d'espèces. Les libellules présentent en particulier un grand nombre d'espèces intéressantes.

D'autres espèces animales insectivores (oiseaux, chauve-souris) trouvent dans les étangs des zones d'alimentation importantes, soit de manière permanente, soit pendant les périodes au climat défavorable.

Les amphibiens restent liés aux milieux aquatiques pour leur reproduction. C'est pourquoi les étangs constituent un milieu de prédilection pour ce groupe. Les effectifs y sont importants et constituent des réservoirs de population. C'est le cas pour la Grenouille verte, la Grenouille rousse et le Crapaud commun.

Les reptiles sont également présents avec notamment la Couleuvre à collier qui trouve, avec les amphibiens, la base de son alimentation et présente des concentrations importantes dans certains étangs.

Plusieurs espèces sont liées aux roselières pour leur reproduction comme les fauvelles aquatiques

(Rousserolles, Phragmites, Locustelles), la Poule d'eau, voire localement, le Râle d'eau.

D'autres espèces s'alimentent et nichent dans les zones d'eau libre comme les grèbes et différents anatidés (Canard souchet, Canard colvert...).

Par ailleurs, un certain nombre d'autres espèces nichent dans les alentours des étangs (boisements contigus,...) et trouvent une part importante de leur alimentation sur l'étang. C'est le cas du Héron cendré, des Milans noirs et royaux, des hirondelles (Zone d'alimentation et de dortoir), du Martin-pêcheur d'Europe...

D'autres espèces non nicheuses trouvent dans les étangs des relais migratoires leur permettant de se nourrir au cours de leur déplacement.

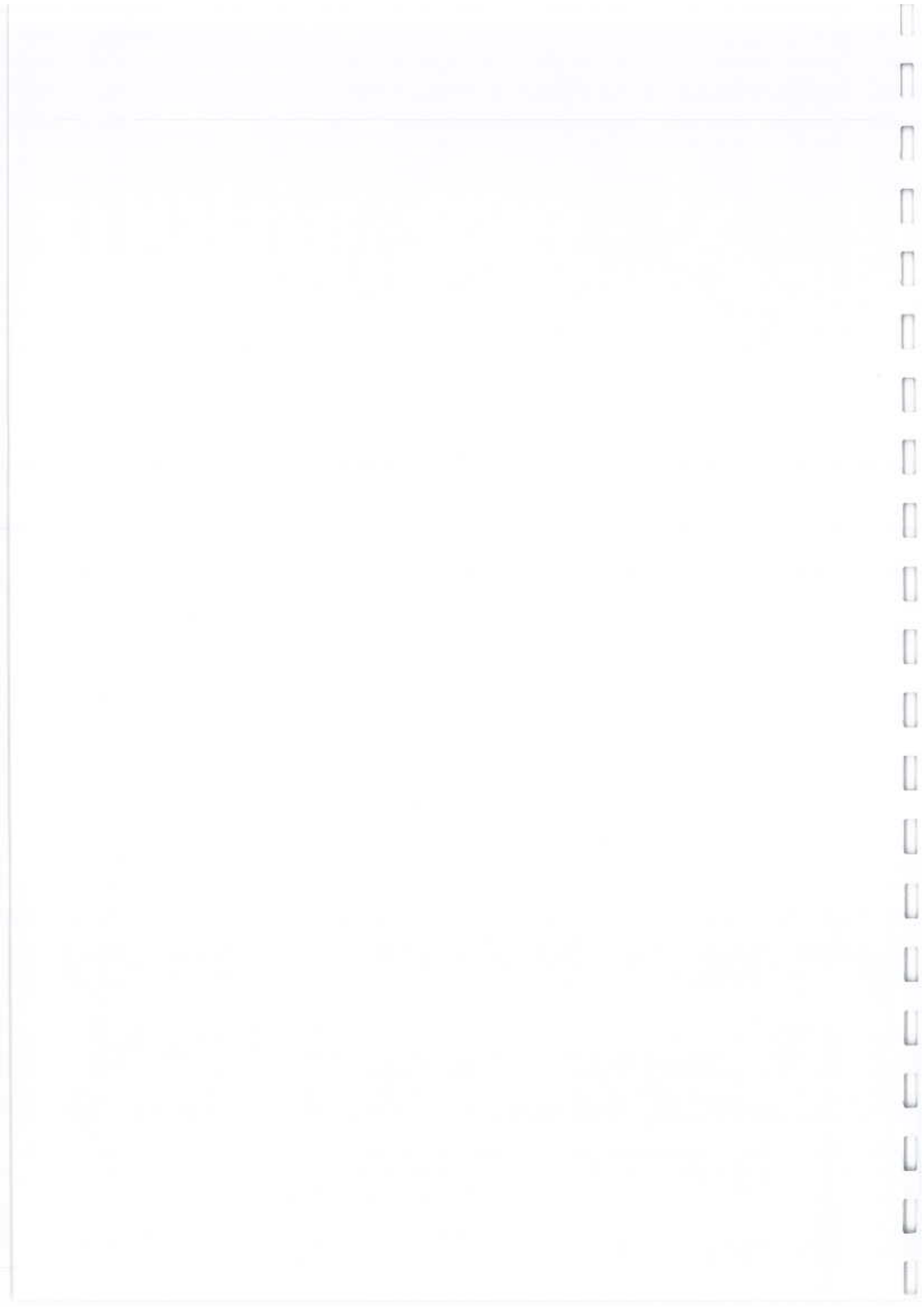
La quasi-totalité des espèces de petits passereaux insectivores utilisent la richesse en insectes des étangs pour se nourrir au cours de leur migration.

Surtout d'origine artificielle, les **mares** offrent sur des surfaces plus réduites, des intérêts biologiques comparables à ceux des étangs. Elles sont généralement alimentées à partir des précipitations et échappent à l'eutrophisation générale des eaux. On y retrouve une flore et une faune inféodées aux eaux stagnantes.

La flore aquatique est souvent complétée par des espèces amphibies ou liées aux vases asséchées suite à la disparition de l'eau en été.

Les principaux intérêts faunistiques des mares se situent au niveau des insectes et amphibiens. Ceux-ci trouvent là des zones privilégiées de reproduction. En effet, la faible profondeur de ces plans d'eau empêche généralement l'installation des poissons qui provoquent habituellement des destructions importantes des pontes par prédation. Elles peuvent accueillir des espèces en forte régression comme plusieurs espèces de tritons et la salamandre qui sont protégés par la réglementation.





## 3. Le paysage

---

### 3.1. Les unités paysagères

La commune de Puellemontier appartient à l'unité paysagère de la Champagne humide, organisée selon une combinaison d'éléments de surface et de verticalité.

On peut ainsi distinguer divers éléments de surfaces :

- les cultures et les prairies
- les espaces boisés,
- les parties urbanisées.

Les éléments de verticalité correspondent aux fermes isolées, très présentes dans ce territoire d'élevage, aux vergers situés en arrière des constructions, et aux ripisylves des cours d'eau et zones humides.

Ainsi, le territoire de Puellemontier se décompose en quatre unités paysagères :

- le paysage urbain,
- l'espace agricole (culture et pâtures),
- les massifs boisés,
- les zones humides et aquatiques.

#### 3.1.1. Le paysage urbain

Le paysage urbain présente des aspects bien distincts :

- la rue principale, avec une voie large bordée par des maisons hautes à l'alignement concentre les maisons les plus anciennes. L'effet de village linéaire est très marqué.
- les parties les plus récentes où les maisons présente une grande homogénéité dans les couleurs de façades, l'implantation des constructions... Ces unités paysagères ne confèrent pas d'identité particulière aux lieux.



Les monuments, les églises par exemple, marquent le paysage urbain par leur volume et leur hauteur. Ils symbolisent le village. La présence de la rivière et de zones boisées en bordure du village donnent une note rurale.

Concernant La Borde et Gervilliers, des vergers et jardins se développent autour de la zone bâtie, intégrant bien le village dans son environnement.

Pour le centre de Puellemontier, le bâti ancien, est caractéristique d'un village rue : constructions intégrées dans le site, suivi des courbes de niveau, au sein d'une végétation en jardins et vergers, ton naturel -pierre.

Cette unité paysagère est marquée par :

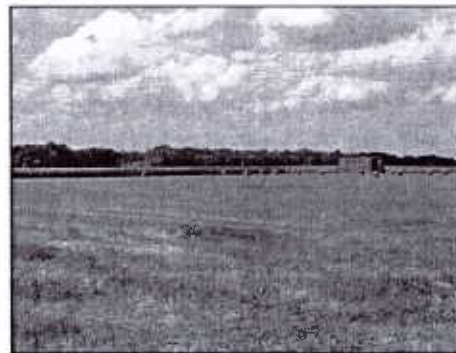
- un bâti ancien organisé de part et d'autre d'une ou plusieurs rues avec un bâti accolé bien intégré au site,

- une ambiance minérale,
- la présence de l'eau,
- une trame végétale développée : jardins, vergers, espaces verts publics...

### 3.1.2. Le paysage agricole

Les cultures s'étendent de part et d'autre du village de Puellemontier et de son hameau « Hametel », sur une plaine semi-bocagère. Le paysage est semi-ouvert sur la partie Ouest, en raison de la présence de fronts forestiers formés par le bois Dumaine couvrant le territoire communal du Nord au Sud et par le bois d'Hametel, qui s'étend à l'Ouest du hameau portant le même nom.

D'autre part, le relief augmente au contact des zones boisées et limite également le champ visuel.



A l'Est, le paysage permet des vues lointaines, en direction de la seconde vallée de la Voire, longeant la frontière communale, de la ferme Saint-Philippe et du hameau de « La Borde ».

Le hameau de Gervilliers est moins appréhensible, en raison de l'inclinaison du sol (146,2 mètres au lieu-dit « les raies tortues »).

Les parcelles cultivées font évoluer ce paysage au cours des saisons, selon le type de culture.

Les caractéristiques de cette unité paysagère sont :

- des paysages ouverts et semi-ouverts,
- la présence de boisements,
- la présence de fermes isolées.

### 3.1.3. Les massifs boisés

La présence de bois, en particulier à l'Ouest, constitue un écran visuel non négligeable qui cloisonne l'horizon.

Cette unité paysagère est marquée par :

- la présence importante de boisements,
- l'émergence de sources.



### 3.1.4. Les zones humides et aquatiques

Les zones humides et aquatiques sont omniprésentes au sein du territoire communal. Les ripisylves (végétation accompagnant les berges des rivières) des vallées de la Voire et de la Héronne permettent de les localiser.

Cette unité paysagère est marquée par :

- Des ripisylves développées,
- Un relief peu prononcé.



### **3.2. Les impacts paysagers**

Il n'existe pas de « points noirs » flagrants dans la commune.  
Seuls quelques bâtiments agricoles ne sont pas très bien intégrés dans le paysage et mériteraient un aménagement de leurs abords par des plantations par exemple.

## 4. La morphologie urbaine

---

### 4.1. Les tissus urbains

L'habitat local ne se définissait pas à l'origine comme dispersé, cependant on trouve quelques fermes isolées sur le territoire.

Actuellement, la commune compte des hameaux supplémentaires, issus de sa fusion avec plusieurs communes (La Borde, Gervilliers, Hametel), et quelques fermes isolées. La ferme Saint-Philippe est récente et doit son nom à un cultivateur entreprenant de la fin du siècle dernier.

Concernant le village de Puellemontier, l'urbanisation s'est réalisée sur la rive gauche de la Voire. Il s'étend le long de la rue principale (RD 173).

Les extensions récentes s'effectuent vers l'Ouest du territoire communal, l'Est étant bloqué par La Voire.

A l'origine, Hametel était un village relativement compact, groupé autour de plusieurs rues. Toutefois, la majeure partie du village, organisée le long de la rue principale, lui donne une allure de village-rue.

L'habitat de l'écart de la Borde s'égraine le long d'une petite route qui aboutit dans les champs. Située en bordure d'une zone humide, liée à la Voire, le bâti constitué d'anciennes fermes offre un tissu très aéré.

Enfin, l'écart de Gervilliers compte deux axes principaux qui regroupent fermes et habitations en un tissu assez lâche.

### 4.2. Implantation des constructions

L'urbanisation ancienne est généralement dense et continue. Le tissu est constitué, dans les villages, d'un parcellaire profond, de maisons mitoyennes de type R+1 alignées le long des rues. Le tout produisant une ambiance très minérale caractéristique du vieux village agricole.

L'arrière des parcelles est souvent occupé par des vergers ou des jardins.

Les zones d'extension récentes en périphéries des noyaux bâtis initiaux présentent un urbanisme bien moins dense et complexe.

Le dessin parcellaire y est orthogonal et répétitif ; l'implantation des habitations obéit aux nouveaux standards : souvent en recul voire au centre des terrains.



### 4.3. Aspect du bâti

Le bâti est principalement composé de bâtiments traditionnels : maisons à pans de bois, avec guindage, présentant une grande valeur architecturale et patrimoniale, comme la ferme Nolle, située au hameau de La Borde.

Une maison de manouvrier datant du 19<sup>ème</sup> siècle se distingue également. Elle a pour particularité, à l'image des maisons de ce type et de cette époque, de présenter des volumes plus rigoureux et un colombage plus régulier.

Une grande ferme de culture, typique du 19<sup>ème</sup> siècle est visible dans le centre du village de Puellemontier.

Ces fermes étaient pourtant préférentiellement construites dans les hameaux ou aux extrémités des villages, là où la place ne manquait pas. Leurs bâtiments sont répartis autour d'une profonde cour rectangulaire.

L'accès s'y fait généralement, mais pas toujours par un porche de 3 mètres de large sur 4 mètres de haut, fermé par une haute porte de bois à double battant, et flanqué par un passage piétonnier. Cet ensemble, qui a le nom de porte-rue, est quelquefois encore surmonté d'un pigeonnier carré, comme c'est le cas pour la ferme de Puellemontier. La maison d'habitation s'élève latéralement, avec un plan rectangulaire ; son petit côté, ajouré de deux ou trois fenêtres, donnant sur la rue.



Les matériaux les plus utilisés (en fonction de l'importance du propriétaire) est le bois, la brique voire le calcaire équarri recouvert ou non d'enduits de couleur.

Les toitures traditionnelles sont à deux pans, relativement pentues (35° à 40°) et couvertes de tuiles plates voire romanes. Certaines habitations sont surélevées (1 à 5 marches) et les entrées de cave semi-enterrées.



Les constructions récentes présentent, d'un certain point de vue, un style très homogène, car, même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes et les implantations restent similaires et répétés.

Les façades sont lisses, recouvertes d'un enduit uniforme, et l'animation est reportée sur la couleur des couvertures, des encadrements et des clôtures. Le plus fréquemment, le faîtage est parallèle à la rue, la toiture est couverte de tuile mécanique.

L'enjeu majeur est donc d'assurer une certaine cohérence entre les constructions futures et les parties anciennes.



## 5. Le patrimoine historique et architectural

### 5.1. Le patrimoine architectural

L'ouvrage « le canton de Montier-en-Der, histoire, patrimoine et traditions » de Patrick Corbet et Claude Leseur donne des indications sur la commune de Puellemontier.

La localité tire son nom de l'abbaye de femmes (puellarum monasterium) créée par Saint-Berchaire vers 670, parallèlement à la fondation d'un établissement d'hommes à Montier-en-Der. L'histoire de ce couvent, disparu dès le milieu du XI<sup>e</sup> siècle, comme son emplacement restent inconnus.

Au 11<sup>e</sup> siècle, le village constituait, au même titre que Gervilliers, l'un des domaines du monastère du Der. Vers Longeville se situait l'abbaye de la Chapelle-aux-Planches, de l'ordre des chanoines réguliers de Prémontré, fondée par Simon de Beaufort vers 1140, dont il ne subsiste plus rien aujourd'hui.

L'église Notre Dame-en-sa-Nativité, classée Monument Historique, est l'une des plus charmantes de la région, date de deux époques (13<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> siècles).

L'ensemble, occidental, constitué des trois nefs et de la façade, remonte au 12<sup>e</sup> siècle, mais connu d'importantes modifications au 19<sup>e</sup> siècle.

Le chœur à cinq pans et le transept double furent établis vers 1520, selon un schéma architectural commun dans l'ancien diocèse de Troyes, mais ici spécialement harmonieux.



L'édifice conserve de remarquables verrières, œuvres des ateliers troyens. On remarquera surtout les vitraux du chœur, consacrés principalement à la Vierge (1527), l'arbre de Jessé du transept Sud (1531), et les fenêtres du côté Nord (mise au tombeau du Christ et assomption de la Vierge).

L'église compte de nombreuses sculptures : belles piscines liturgiques (chœur, chapelle Sud), fronts baptismaux, sculptures des piliers et de la porte de la Sacristie, le tout issu d'un même atelier et datant de la période de construction de la partie orientale.

Le maître-autel et celui du Sud, de style néogothique, sont du 19<sup>e</sup> siècle. L'autel Nord, en revanche, remanié à la même époque, conserve en son centre une tour eucharistique flamboyante.

De nombreuses statues sont également remarquables, comme celles de Sainte Syre et Sainte Flore.

Enfin, Puellemontier possède un château élégant, constitué de deux parties : un pavillon de plan rectangulaire daté de 1643, flanqué d'un vaste bâtiment en U de plan symétrique à deux étages et fronton central. L'ensemble est bâti en briques et parements pierres.

Les deux ailes basses se terminent par des pavillons carrés. L'absence de prétention et l'élégance des proportions caractérisent cet ensemble, enduit dans les tons roses, attribuable au début du 18<sup>e</sup> siècle, mais sans doute retouché par les Meyronnet au siècle suivant.



### Le petit patrimoine :

Puellemonier offre sur tout son territoire plusieurs croix, calvaires et lavoirs qui transmettent la mémoire des lieux. Ils constituent un patrimoine discret qu'il sera important de maintenir en état.



## 5.2. Le patrimoine archéologique

En vertu de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 concernant l'archéologie préventive et du décret 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour son application, tous les dossiers d'autorisation de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme et les travaux et ouvrages précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une instruction par la DRAC.

Conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, certaines procédures d'urbanisme doivent être communiquées pour avis à :

### **La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)**

Service Régional de l'Archéologie

3 faubourg Saint-Antoine

51022 Châlons-en-Champagne CEDEX

au titre du décret R.111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

### Quelles procédures d'urbanisme sont à communiquer ? :

Pour les terrains situés sur des sites archéologiques répertoriés: tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol.

Pour les secteurs situés dans un périmètre de 100m autour des sites et pour les zones de sensibilité archéologique : dossiers de demande affectant le sous-sol.

Pour le reste du territoire de la commune : les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10000m<sup>2</sup> et plus.

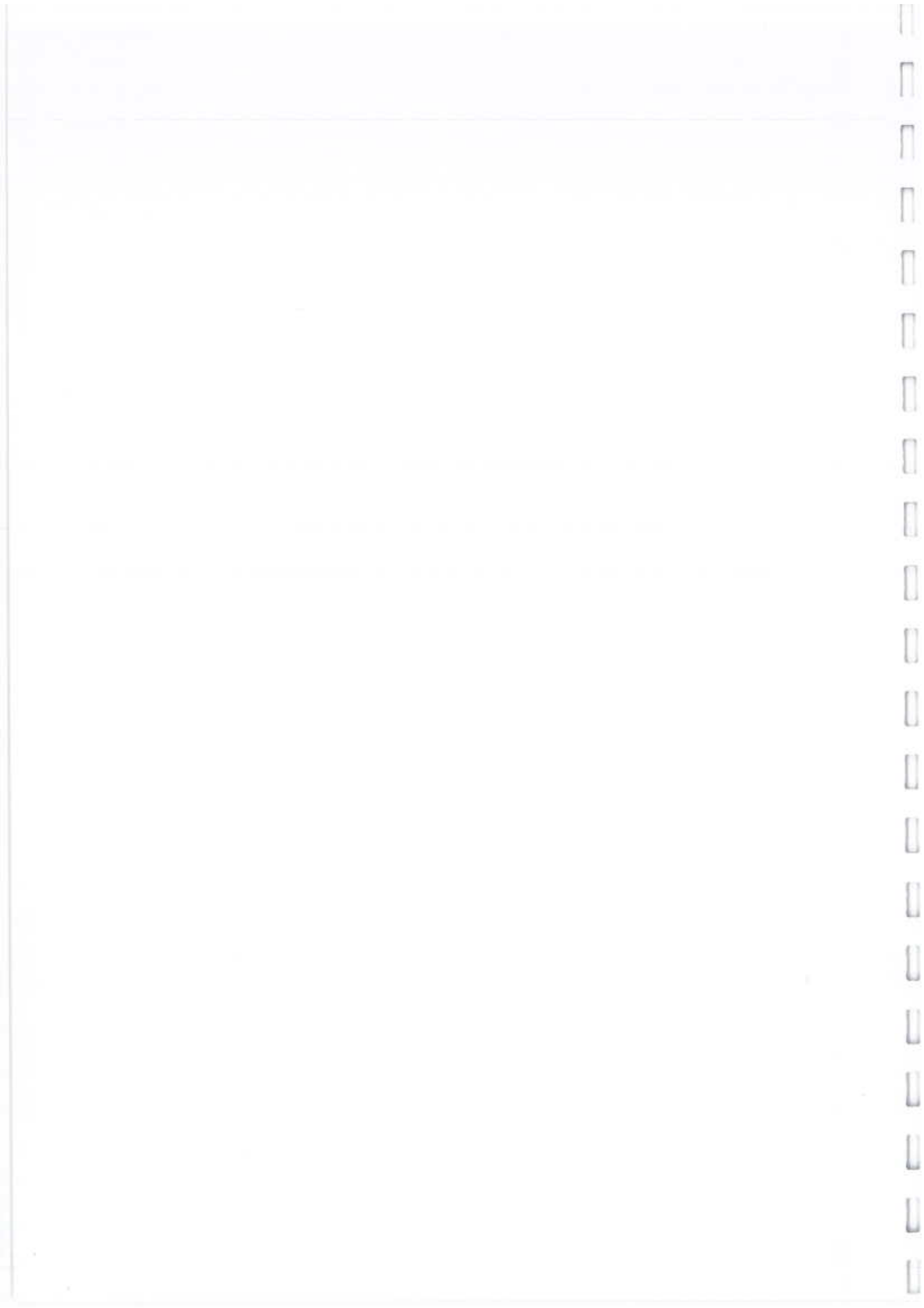
Par ailleurs, seront également communiqués pour avis à la DRAC, les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées...)

Il convient de rappeler, également, les lois et décrets suivants :

- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les malveillances (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),

- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 et décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 relatifs à l'utilisation des détecteurs de métaux,
- Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, mise à jour par la loi n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003.
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).

**TROISIEME 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 du PADD**

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un des documents constitutifs du Plan local d'Urbanisme (PLU). C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir.

Il définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser la mixité urbaine et sociale, de préserver l'environnement et de favoriser la qualité urbaine et architecturale.

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le PADD est scindé en 2 documents distincts à savoir :

- Un document d'aménagement et de développement durable qui présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune,
- Un document comportant les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à restructurer ou à aménager. Ces orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les enjeux dégagés pour la commune de Puellemontier sont ceux d'une petite commune à caractère rural. L'environnement (boisements, cultures, vergers, prairies, rivières...) de cette commune crée un cadre de vie de qualité pouvant attirer de nouveaux habitants.

En matière d'habitat, le conseil municipal souhaite d'une part, remplir les terrains libres dans l'enveloppe du village et d'autre part, lancer un programme limité de construction neuve en dégageant de nouveaux terrains à bâtir dans le village.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été validé par le conseil municipal, lors du Débat d'Orientation et de Développement Durable, le 28 janvier 2005.

## **2. Orientations retenues**

---

### **2.1. Développement le village de façon modérée et progressive**

La réflexion sur la définition des zones urbaines (U et AU) a pris en compte les équipements publics et les réseaux existants et à venir, des contraintes naturelles ou industrielles (zones humides et inondables, pentes fortes, périmètres ICPE agricoles) et les besoins économiques (préserver l'espace agricole, maintenir et dynamiser l'économie locale)...

#### **2.1.1. Densifier le tissu bâti**

L'objectif communal est d'urbaniser (habitat ou activités) principalement les dents creuses existantes, qui sont nombreuses, dans l'enveloppe actuelle du village et des écarts.

L'urbanisation de ces terrains, encore vierges, permettra, dans un premier temps, d'accueillir de nouvelles constructions tout en limitant l'extension des réseaux (et leur coût).

Néanmoins, leur urbanisation dépend de l'offre du marché et de la volonté des propriétaires de vendre.

Parallèlement, la réalisation du lotissement, rive droite de la rue des Places, avec la mise en place des principaux réseaux (eau, électricité, voirie) a permis la rentabilisation des travaux par la création d'une seconde frange bâtie de l'autre côté de la voie de desserte c'est-à-dire rive gauche de la rue des Places.

#### **2.1.2. Créer une zone d'urbanisation future (AU)**

La réalisation du lotissement rue des Places a rempli, en partie, l'ancienne zone NA du POS.

Néanmoins, le cœur d'îlot est resté exempt de tout projet, c'est pourquoi une zone AU a été définie à l'arrière du lotissement des Places (parcelle 109) pour supprimer, à terme, cette dent creuse.

Elle permettra de créer de nouvelles parcelles au cœur du village à moindres frais.

L'accès se fera par la rue du Voyeu Saleron.

Cette zone, qui couvre une surface d'environ 1,5 hectares, est vouée à l'habitat et aux activités (tout comme en zone U) dès lors qu'elles n'engendrent pas de nuisances graves.

#### **2.1.3. Prise en compte de l'architecture et du patrimoine**

- Le village ancien présente, autour de l'église classée Monument Historique, plusieurs habitations anciennes représentatives de l'architecture typique de la Champagne Humide.

Dans l'ancien POS, la prise en compte du cône de vue en direction de l'église avait entraîné le classement en zone inconstructible (ND) des terrains situés au lieu-dit « le Château ». Cette disposition est reprise dans le PLU.

- Préservation du petit patrimoine : lavoirs, croix, calvaires, fontaines... ces éléments qui participent à l'identité locale présentent un bon général état de conservation. Leur entretien voire leur restauration sont le fruit d'initiatives privées ou communales qui devront être encouragées.
- Maintien des sentes et sentiers qui sillonnent le village : sentiers des Places, sentier des Planches, sentier du Poterat. Ces chemins sont appréciés des promeneurs et largement fréquentés.
- Réalisation du Circuit des Fontaines sous la direction du Pays Nord Haute-Marne pour permettre la découverte du patrimoine local.

## **2.2. Pérenniser les activités agricoles et artisanales**

### **2.2.1. Maintenir et permettre le développement de l'activité agricole**

Puellemontier est une commune rurale où l'activité agricole est encore bien présente. On trouve les fermes dans les villages et hameaux, mais aussi sous forme d'éléments isolés.

Le PLU prend en compte cette activité en lui réservant une large zone agricole, permettant l'implantation de constructions nécessaires aux exploitations.

Par ailleurs, l'extension du village est prévue en continuité directe avec le bâti actuel limitant le mitage et les impacts sur les exploitations agricoles.

Pour les exploitations classées situées dans les villages et hameaux, elles sont, en majorité, intégrées à la zone U et leur activité est autorisée par le biais du règlement qui permet le maintien et le développement de l'exploitation.

Le zonage A est maintenu pour toutes celles qui ont été ou seront reprises sans changement de vocation.

### **2.2.2. Les activités artisanales, commerciales...**

La commune ne possède pas de zone d'activité.

Le PLU permet, au travers de son règlement, l'accueil d'activités artisanales, commerciales non nuisantes au sein du village comme il en existe déjà.

La création d'un secteur (Ua) propre aux CAT-IME, qui n'existait pas dans le POS, se justifie au regard du fonctionnement et des besoins particuliers de ces deux structures qui ne sont pas liées à de l'habitat comme le reste du village.

Il s'agit de permettre le maintien et le développement de leurs activités (horticulture, point de vente, formation, logements...) d'où une réglementation assez souple.

## **2.3. La protection des paysages et des milieux naturels**

### **2.3.1. La protection des paysages et des sites**

Le territoire présente, au-delà des espaces agricoles, de nombreux éléments : forêt, vallée de la Voire, prairies... intéressants tant du point de vue environnemental que du point de vue paysager.

Ils sont protégés et classés en zone naturelle N.

Les massifs forestiers sont, en outre, protégés par l'application du code forestier.

Par ailleurs, les boisements situés le long de la rivière et qui ne bénéficient d'aucune protection, ont été classés Espace Boisé Classé (EBC).

Les jardins et les vergers sont également concernés par cette protection en étant classés au sein de la zone Nj du PLU. Ce classement permet les abris de jardins pour lesquels une surface maximale de 20m<sup>2</sup> a été fixée.

Enfin, les étangs ont fait l'objet d'un classement spécifique Ne autorisant les constructions nécessaires à l'activité pêche en tant que pratique privée ou publique de loisir.

Le but étant d'autoriser et encadrer les éventuels projets (hauteur et surface imposées) plutôt que de tout interdire moyennant les constructions sauvages.

### **2.3.2. La protection des milieux naturels**

La commune est concernée par plusieurs ZNIEFF et NATURA 2000 (pour certaines au stade de projets).

Le PLU prend en compte les richesses naturelles identifiées avec le classement des différentes ZNIEFF, de la zone Natura 2000 et d'une partie de la réserve naturelle en zone N et secteur Np.

### **2.3.3. La prise en compte des risques naturels**

Le territoire de la commune et plus particulièrement le village et ses hameaux sont concernés par la zone inondable liée à la Voire et à certains fossés comme celui de la Grande Noue.

Le PLU prend en compte zones inondables et humides qui est identifiée par un classement en zone naturelle (N et Nj)) voire agricole (A) afin d'y d'interdire, au maximum les constructions.

### 3. Présentation des zones et modifications des limites apportées par le PLU

---

#### 3.1. Evolution des surfaces des zones

Zones	PLU Surfaces (hectares)
Zone U	41,1
Secteur Ua	7,2
Zone AU (anciennement NA)	2,6
Zone A (anciennement NC)	724,4
Zone N (anciennement ND)	225,1
Secteur Ne	101
Secteur Nj	2,6
Secteur Np	418
<b>TOTAL</b>	<b>1522</b>

#### 3.2. Présentation et justification des zones

##### 3.2.1. Les zones urbaines

###### Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Dans l'ancien POS, la zone urbaine, qui couvrait près de 31 hectares, était partagée entre la zone UB (bâti relativement dense et à l'alignement) et la zone UC (bâti plus aéré).

La zone UD représentait la partie agglomérée et équipée des zones rurales destinées à l'habitat, aux commerces, aux services, à l'artisanat et aux exploitations agricoles.

###### Analyse par rapport au nouveau document du PLU

Le zonage du PLU a été simplifié puisque l'existence de 2 anciennes zones UB et UC ne se justifie pas au regard de leurs caractéristiques qui sont très proches.

Ainsi, elles ont été réunies en une unique zone U (environ 40 hectares).

Par contre, un secteur Ua (7,2 hectares) a été créé et réservé au site du CAT dont les activités, les équipements et les besoins diffèrent fortement de ceux du reste du village.

## Modifications apportées au zonage

### **Bourg centre de Puellemontier :**

La zone U actuelle reprend en grande partie les limites des zones UB et UC fixées par l'ancien POS.

Néanmoins, les modifications suivantes y ont été apportées :

- Réduction de la zone UC, lieu-dit « le Château » (Nord) car parties humides à inondables ; classement en zone N,
- Extension de la zone urbaine, route de Droyes, à la parcelle 45b (référence PLU) qui a été bâtie : classement en zone U,
- Tout du long de La Voire (Est), réduction de la zone UC dès lors que les terrains sont inondables. Les limites de la zone urbaine sont rapprochées des habitations. Les fonds de parcelles sont classés Nj permettant les abris de jardin.
- Extension de la zone urbaine, lieu-dit « les Places » (Ouest) car la zone NA a été en partie urbanisée et une rue créée, classement en U,
- Extension de la zone urbaine, en sortie Ouest, le long de la RD 173, à une partie de la parcelle 2 et de la parcelle 140 qui a été bâtie. Classement en zone U,
- Réduction de la zone UC, en sortie Ouest, le long de la RD 173 ; classement de la parcelle 70 (référence PLU) en zone agricole A car issue d'un remembrement qui a scindé l'ancienne parcelle n°2 en deux, elle n'est pas desservie par les réseaux,
- Extension de la zone urbaine, rue d'Hametel (Sud) aux parcelles n°93 à n°97 car elles sont desservies par les réseaux,
- Extension de la zone urbaine, chemin du Hant (Sud) à la parcelle 115 qui a été bâtie.
- Extension de la zone urbaine sur les arrières de la ferme (parcelle n°5 en partie) située rue du Voyeu pour permettre son extension.

### **La Borde :**

- Réduction de la zone UC, en en partie Nord, le long de la RC 5 ; classement des parcelles 400 à 404 (référence PLU) en zone agricole A suite à la démolition d'une ancienne habitation.

Le reste de la zone n'est pas modifié, classement en Û qui englobe une exploitation agricole, mais permettra la diversification de l'activité voire l'éventuelle reconversion des bâtiments.

### **Gervilliers :**

- Réduction de la zone UC (Nord), de part et d'autre de la RD19 (dit « de Frampas à Gervilliers ») ; classement en zone agricole car ces parcelles sont des pâtures en partie inondables,
- Réduction de la zone UC (Nord), le long de la RD173, parcelles 542 et 543 : classement en zone agricole A car les parcelles sont en partie inondables, plantées de peupliers et dans le cône de visibilité du virage,
- Réduction de la zone UC (Sud), tout du long des arrières d'habitations pour éviter les constructions en double rideau ; création d'un secteur Nj pour permettre les abris de jardin,
- Réduction de la zone UC (Est), autour des bâtiments agricoles, le long de la RD 173, en direction de Ceffonds ; classement en zone agricole de l'ensemble de l'exploitation classée au titre des ICPE agricoles.

### **3.2.2. Les zones à urbaniser**

#### **Analyse par rapport à l'ancien document du POS**

Dans l'ancien POS, les zones dites « d'urbanisation future », qui couvraient près de 11 hectares, étaient partagées entre la zone NA (4,4 hectares) et la zone NB (6,7 hectares).

La zone NB était une zone naturelle partiellement équipée pouvant recevoir un habitat diffus où les réseaux étaient à la charge du constructeur. La zone NA, insuffisamment voire non équipée, était destinée à l'urbanisation à court terme en vue de l'extension de l'habitat, des activités commerciales et des services. La zone devait l'objet d'une conception d'aménagement d'ensemble.

#### **Analyse par rapport au nouveau document du PLU.**

Le zonage du PLU reprend le principe de la zone NA qui devient une zone AU ; par contre les zones NB disparaissent. Inadaptées, elles sont, ici, partagées entre les zones U et A.

La zone AU (2,6 hectares) est un secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation. Insuffisamment équipée, elle est destinée à l'urbanisation à court terme en vue de l'extension de l'habitat, des activités commerciales et des services... (tout comme la zone U).

#### **Modifications apportées au zonage**

La partie de la zone NA la plus à l'Ouest a fait l'objet d'un projet lotissement, terminé en 2005.

Ce secteur est donc intégré à la zone U puisqu'il dispose de la voirie et des réseaux.

Trois autres terrains ont été classés U car ils sont desservis par les réseaux.

La parcelle (n°109), insuffisamment équipée reste en zone AU (anciennement NA). La zone AU (2 hectares) est située dans le prolongement immédiat des zones urbaines.

On y accède par la petite rue du Voyeu Saleron .

Compte tenu de sa configuration, la desserte interne pourrait être organisée selon une voie en boucle desservant de part et d'autre les habitations.

Elle bénéficie, en sa périphérie, de la présence des réseaux suivants : voirie, eau, électricité de capacités suffisantes. Néanmoins, le type d'assainissement reste à prévoir (individuel ou collectif) selon les cas.

La seconde zone AU (0,6 hectares) est définie le long de la route de Droyes sur une partie des parcelles 45 et 23.

Les accès des parcelles se feront naturellement depuis la route.

Elle bénéficie, en sa périphérie, de la présence des réseaux suivants : voirie, eau, électricité de capacités suffisantes. Néanmoins, le type d'assainissement reste à prévoir (individuel ou collectif) selon les cas.

### **3.2.3. Les zones agricoles (zone A)**

#### **Analyse par rapport à l'ancien document du POS**

Dans l'ancien POS, la zone agricole (NC) qui couvrait près de 806 hectares occupait les deux tiers Est du territoire communal ceinturant le village et ses hameaux.

## Analyse par rapport au nouveau document du PLU

### Modifications apportées au zonage

Le PLU classe 726 ha en A.

Autour du village et des hameaux, les anciennes NB ont été, en partie, intégrées à la zone agricole (dont la Blangerotte à Puellemontier et la parcelle 587 à Gervilliers). Dans le hameau de Gervilliers, l'exploitation agricole du Près du Guet est placée intégralement en zone agricole.

Sur le reste du territoire, la zone agricole reprend l'ancien zonage NC et occupe près des deux tiers Est du territoire communal. Néanmoins, le zonage agricole disparaît le long de la Voirie, en limite Est du village de Puellemontier compte tenu de la zone inondable.

### 3.2.4. Les zones naturelles et forestières (zone N)

#### Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Dans l'ancien POS, la zone naturelle (ND) occupait près de 673 hectares concentrés à l'ouest du territoire communal. Il s'agissait d'une zone de protection des milieux naturels en raison de leurs qualités paysagères et écologiques.

La zone naturelle (massifs boisés et parc du château) comportait un secteur NDa destiné à recevoir les activités de tourisme et de loisirs. Toute construction était interdite (sauf aménagements de bâtiments anciens existants) sauf dans le secteur NDa.

#### Analyse par rapport au nouveau document du PLU

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

La zone N seule couvre près de 225 hectares.

En outre, il existe 3 secteurs :

Ne (101 ha) destiné à l'activité de loisirs autour des étangs.

Nj (2,6 ha) destiné aux zones de jardins.

Np (418 ha) protection paysagère et environnementale.

### Modifications apportées au zonage

Dans son ensemble, le zonage a gagné une centaine d'hectares puisque l'ensemble des surfaces classées en zones et secteurs naturels dans le PLU passe de 673 (POS) à 746 ha (PLU).

Néanmoins, les zones humides et inondables de la Voire, en limite Est du village de Puellemontier sont classées en zone naturelle pour la protection contre les risques.

Une partie du parc du château (CAT/IME) sujette aux inondations est classée en zone N.

Des secteurs Nj ont englobé les jardins situées en arrière des habitations et permettent la réalisation de petites constructions (annexes, abris de jardin).

Autour des étangs, un secteur Ne, d'une largeur de 50m, a été dégagé pour permettre la construction d'abris de pêche ou des observatoires.

## **4. Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement**

---

### **4.1. Les zones urbaines**

#### **4.1.1. Analyse par rapport à l'ancien document**

Remarque : les anciennes zones UB et UC du POS qui avaient une majorité d'articles en commun, ont été supprimées pour laisser place à une unique zone U.

##### **Occupation des sols (articles 1 et 2):**

Les zones UB et UC autorisaient les ICPE (déclaration ou autorisation) à condition qu'elles soient nécessaires à la vie économique de la zone et que soient mises en œuvre les mesures efficaces pour prévenir tout danger et inconvénient pour le voisinage.

Dorénavant les ICPE soumises à autorisation sont interdites car jugées inadaptées au caractère de la zone. Il en est de même pour les constructions à usage industriel, les discothèques, les dépôts divers (véhicules, ferraille...), les élevages (sauf familiaux) qui n'ont pas leur place en zone U pour des raisons d'activités nuisantes, de risques et de place.

Si le POS autorisait librement l'implantation des activités artisanales, agricoles, les ICPE soumises à déclaration et les dépôts d'hydrocarbures, le PLU les autorise sous conditions particulières.

La mention autorisant les ICPE sous condition de la régularisation de leur situation dans un délai d'un an est abrogée puisque la date limite a expiré. Néanmoins, le principe de mise aux normes est repris dans le PLU mais que pour les ICPE agricoles car ce sont les seules concernées.

Remarque : nouveauté, le règlement du PLU reste très souple pour le secteur Ua qui admet tous les types d'occupations des sols et de constructions dès lors qu'elles sont nécessaires à l'activité du CAT/IME.

##### **Article 3 : accès et voirie**

Les zones UB et UC imposaient que les voies en impasse de plus de 50m soient aménagées pour permettre à tout véhicule de faire demi-tour. Cette mesure n'est pas reprise dans le PLU car la zone U n'offre pas la place pour des voiries dont la longueur serait supérieure à 50m.

Il n'y a plus de largeurs minimales fixées pour les voiries nouvelles. Adaptées au cas par cas, elles doivent néanmoins être adaptées à au projet et permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie.

##### **Article 4 : desserte par les réseaux**

L'ensemble de l'article 4 était identique pour les zones UB et UC ; il est repris mais mis à jour complété.

##### **Article 5 : caractéristiques des terrains**

Le POS ne fixait pas de surfaces minimales de terrains. Désormais, une surface minimale de 600m<sup>2</sup> est fixée afin de permettre la réalisation du système d'assainissement individuel pour toute parcelle non desservie par le réseau collectif.

##### **Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions pouvaient observer un recul minimum de 5m. Cette distance, jugée trop importante, a été réduite à 3m. De plus, des dérogations sont devenues possibles dans certains cas

précis.

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article commun aux zones UB et UC a été entièrement repris et simplifié : la bande des 15m (et ses particularités) est supprimée car jugée trop contraignante et subjective. L'implantation en retrait est toujours autorisée, mais le recul minimum se trouve réduit à 3m au lieu de 3,5m.

De plus, des dérogations sont devenues possibles dans certains cas précis.

#### Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article commun aux zones UB et UC imposait une distance de 4m entre les constructions. Trop contraignant, il n'est plus réglementé.

#### Article 9 : emprise au sol

En zone UB, l'article n'était pas réglementé, le PLU reprend cette disposition.

En zone UC, l'emprise a été fixée selon le type d'opérations. Cette disposition n'est pas reprise car trop contraignante.

#### Article 10 : hauteur maximale des constructions

Cet article commun aux zones UB et UC imposait une hauteur maximale de 7m à l'égout de la toiture. La hauteur est désormais fixée à 10m au faîtage afin de mieux uniformiser les hauteurs de constructions.

#### Article 11 : aspect extérieur

Dans le POS, l'article 11 différait légèrement entre les zones UB et UC (hauteurs et pentes de toits...).

Dans le PLU, l'article 11 de la zone U reprend certains points tirés de l'article 11 du POS dont la rédaction et le contenu (couleurs, cotes...) ont été entièrement revus et mis à jour avec des données du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP).

#### Article 12 : stationnement

Dans le POS, les articles UB et UC imposaient un nombre de places variables selon le type de projet voire sa surface, cette réglementation trop précise pouvait bloquer certains permis.

Le PLU impose désormais que le nombre de places soit établi au cas par cas sans imposer de nombre précis sauf pour les logements pour lesquels est exigée une place.

#### Article 13 : espaces libres et plantations

L'article n'est plus réglementé.

#### Article 14 : COS

COS UB = 1 et 1,3 pour les commerces et services. Constructions scolaires, sanitaires exemptées.

COS UC = 0,5 et 0,8 selon l'opération (logement isolé ou habitation et activités).

Jugé trop contraignant à appliquer, le COS n'est plus réglementé.

#### Article 15 : dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

## 4.1.2. Analyse par rapport au nouveau document

### ZONE U DU PLU

*Définition (article R. 123-5) : Les zones urbaines sont dites 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.*

#### Caractère de la zone :

La zone U correspond aux zones bâties de Puellemontier qui mêle bâti ancien traditionnel et bâti « contemporain ».

Par référence à l'existant, la zone U reste à vocation d'habitat tout en admettant certaines activités (services, commerces, bureaux, artisanat, agriculture...) s'ils sont compatibles avec le caractère de la zone.

Néanmoins il existe un secteur Ua. Ce dernier est réservé aux constructions, activités et équipements nécessaires au CAT/IME.

#### Occupation des sols (articles 1 et 2) :

La zone U (sauf secteur Ua) autorise les commerces, les services, les bureaux, l'hôtellerie et la restauration, les ICPE soumises à déclaration à condition que l'activité soit compatible avec le caractère premier de la zone : l'habitat.

Sont en outre autorisées, les activités artisanales et horticoles (il en existe déjà) à condition qu'elles restent compatibles avec le caractère de la zone et ne provoquent pas de nuisances telles que trépidations, odeurs, bruits...

Enfin, sont autorisées les constructions à usage agricole (dont les installations classées soumises à déclaration) mais elles sont limitées à des opérations d'extension ou d'aménagement des constructions existantes à condition que l'activité soit compatible avec le caractère premier de la zone : l'habitat. Leur reconstruction suite à un sinistre est autorisée. Dans les 2 cas, il s'agit de ne pas bloquer les activités agricoles existantes sans pour autant en autoriser de nouvelles qui n'ont pas leur place dans une zone d'habitat.

Sont autorisés les dépôts d'hydrocarbures pour satisfaire l'alimentation domestique (chauffage) et le stockage du carburant des agriculteurs.

Sont interdits car non compatibles avec la zone d'habitat, les industries, les ICPE soumises à autorisation, les élevages (sauf familiaux), les dancings et discothèques (à cause du bruit), les dépôts d'hydrocarbures (sauf consommation domestique et agricole) le stationnement de caravanes, le dépôt en tous genres, les affouillements et exhaussements de sol (inesthétiques), les carrières et tout ce qui est lié au camping et caravanage.

Le secteur Ua, qui est réservé au CAT/IME, autorise tous les types de constructions et d'occupation des sols dès lors qu'elles sont nécessaires au fonctionnement des structures présentes dans le secteur.

#### Article 3 : accès et voirie

En application du code civil, tout terrain enclavé est inconstructible tant qu'il n'a pas d'accès pour le desservir. De même, les accès doivent être carrossable et satisfaire le passage des véhicules des particuliers et/ou des engins de secours d'où une largeur minimale de 4m (norme validée par les services de secours).

Enfin, le nombre des accès sur les voies publiques peuvent être limité pour des raisons de sécurité (routière). Sur le même principe, la desserte d'un terrain se fera sur la voie où la circulation sera la moindre, encore une fois pour des raisons de sécurité.

De même, les voiries doivent satisfaire le passage des véhicules quels qu'ils soient, en particulier les véhicules de secours. De plus, le permis pourrait être refusé si la voirie n'est pas adaptée à l'importance ou la destination de(s) l'immeuble(s) projeté(s).

#### Article 4 : desserte par les réseaux

Par respect des normes actuelles, toutes les constructions qui le demandent doivent être raccordées au réseau d'eau potable. Par convention, le branchement est la charge du pétitionnaire. Pour des raisons pratiques d'accessibilité, le compteur devra être implanté en limite d'emprise.

Par respect des normes actuelles, les prises d'eau à usage non domestique sont soumises à autorisation des autorités compétentes. Dans le cas particulier d'activités grandes consommatrices d'eau (blanchisserie par exemple), ces dernières devront, pour être admises, prévoir un dispositif technique d'alimentation afin de ne pas perturber la distribution du réseau public.

En matière d'assainissement, les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau quand il existe. Par convention, le branchement est la charge du pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique de se raccorder (notamment en l'absence de réseau), un dispositif d'assainissement individuel est autorisé. Il devra l'objet d'une demande spécifique en mairie.

Les eaux de restauration ne peuvent être rejetées telles qu'elles et doivent subir un pré-traitement conformément aux normes en vigueur.

Enfin, les eaux pluviales doivent être traitées à part du réseau d'assainissement comme le stipule la réglementation (sauf réseau unitaire). S'il n'existe pas de réseau, c'est au propriétaire de faire les aménagements sur son terrain (puisard par exemple) car il ne peut rejeter ses eaux sur la route au risque de noyer la voie et ses voisins.

#### Article 5 : caractéristiques des terrains

La surface minimale des terrains fixée à 600m<sup>2</sup> en l'absence de réseau et cela pour permettre la mise en place d'un système individuel d'assainissement (champs d'épandage en particulier)

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions doit se faire soit à l'alignement, en tout ou partie, des voies et emprises publiques soit en respectant un recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite d'emprise publique. Le but étant de respecter la typologie du village ancien aux reculs variables.

Le faîtage principal devra être parallèle ou perpendiculaire à la voie principale ; le but étant d'éviter les éventuelles constructions en travers des terrains ce qui dénoterait fortement avec les autres constructions existantes.

Cette réglementation ne concerne pas (pour des raisons essentiellement pratiques) la reconstruction après sinistre ou l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 (dont service public de distribution de gaz, d'énergie électrique, en eau potable et d'assainissement) sont exemptés de permis de construire) peuvent déroger à la règle fixée par le PLU car cette disposition, est contraignante pour des raisons de mise en œuvre voire de fonctionnement. En effet, ces installations et ouvrages techniques nécessaires aux missions des services publics répondent souvent à de programmes et de règles de construction complexes et propres à chacun ; ils doivent pouvoir s'adapter au cas par cas.

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limites séparatives permet tous les cas de figures : sur une ou plusieurs limites ou

avec en recul par rapport à une ou plusieurs limites. Dans ce cas, le recul doit être au minimum de 3 mètres pour permettre l'accès sur l'arrière des parcelles.

Cette réglementation ne concerne pas (pour des raisons essentiellement pratiques) les constructions situées à l'arrière d'un bâtiment existant, la reconstruction après sinistre ou l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.

Cette réglementation ne concerne pas les annexes et dépendances édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant ; ce sont des bâtiments secondaires.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 (dont service public de distribution de gaz, d'énergie électrique, en eau potable et d'assainissement) sont exemptés de permis de construire) peuvent déroger à la règle fixée par le PLU car cette disposition, est contraignante pour des raisons de mise en œuvre voire de fonctionnement. En effet, ces installations et ouvrages techniques nécessaires aux missions des services publics répondent souvent à de programmes et de règles de construction complexes et propres à chacun ; ils doivent pouvoir s'adapter au cas par cas.

#### Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

##### Article 9 : emprise au sol

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres et l'emprise au sol ne sont pas réglementées car les villages présentent un bâti et un parcellaire très hétérogènes qui présentent tous les types d'occupation des parcelles ce qui concourt à leur identité et doit être préservé. Donc il n'est pas souhaitable d'appliquer une contrainte qui ne se justifie pas.

##### Article 10 : hauteur maximale des constructions

Pour ne pas dénoter dans le tissu urbain, les nouvelles constructions doivent s'harmoniser, en proportions (volume, échelle et gabarit) avec les constructions voisines déjà présentes.

De manière générale et par référence aux gabarits existants, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10m au faîtage de la toiture.

Dans le cas particulier d'une construction qui prend appui de chaque côté sur des bâtiments existants (mitoyenneté) sa hauteur (mesurée à l'égout) doit être comprise entre celles des bâtiments voisins ; toujours dans le but d'intégrer au mieux la nouvelle construction en respectant l'existant.

L'extension ou la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions qui échappent à ces règles est autorisée pour ne pas bloquer leurs propriétaires.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 (dont service public de distribution de gaz, d'énergie électrique, en eau potable et d'assainissement) sont exemptés de permis de construire) peuvent déroger à la règle fixée par le PLU car cette disposition, est contraignante pour des raisons de mise en œuvre voire de fonctionnement. En effet, ces installations et ouvrages techniques nécessaires aux missions des services publics répondent souvent à de programmes et de règles de construction complexes et propres à chacun ; ils doivent pouvoir s'adapter au cas par cas.

##### Article 11 : aspect extérieur

Les structures architecturales doivent être simples en évitant toute fantaisie non conforme à l'architecture locale et doivent s'harmoniser avec les volumes voisins et leur ordonnancement par rapport aux voies.

L'interdiction de toute architecture étrangère doit permettre une meilleure intégration du bâti dans le paysage existant.

Les constructions devront préserver les gabarits et les matériaux traditionnels présents dans le centre ancien. L'identité du centre ancien doit être conservée et permettre l'harmonisation des

façades (principales et secondaires / habitation /annexes-dépendances), des couleurs... par référence à l'existant.

Pour les seules constructions à usage d'habitation :

Les modifications des volumes sont acceptées mais doivent préserver la composition existante (alignement, proportions des ouvertures...) pour ne pas défigurer la construction.

Afin de préserver l'architecture traditionnelle, plusieurs prescriptions concernent l'entretien des matériaux de construction. Ainsi, seuls les matériaux de maçonnerie destinés à être recouverts devront être crépis ou enduits car pour des raisons esthétiques ils ne pourront rester bruts.

La brique destinée à rester apparente (construction ou décor) ne sera pas peinte pour des raisons esthétiques et technique (matériau qui doit respirer). Il en est de même pour les pierres meulières et les pierres de tailles. Destinées à rester apparentes, elles ne pourront être enduites ; en particulier pour un souci de conservation du matériau.

Par opposition, les moellons c'est-à-dire pierres brutes de construction pourront être enduites ou non selon leur état (aspect esthétique et caractère gélif).

Enfin les éléments de bois pourront être laissés apparents ou recouverts selon le type de construction qui, localement, présente des exemples habillés ou non planches/clins de bois.

Afin de respecter l'architecture locale, les matériaux de couverture reprennent les matériaux existants dans la zone à savoir la tuile de terre cuite (ou mécanique) sous différentes formes ou l'ardoise. Sont également tolérés, les éléments métalliques en tant qu'accessoire de toiture. Les autres couleurs et matières sont interdites car non locales.

Par référence à l'existant, les toitures auront au minimum 2 pans et une pente maximale de 30°(sauf ardoise qui nécessite une pente supérieure) sauf pour les annexes et dépendances qui présentent, dans le secteur, des toitures mono-pans donc elles peuvent déroger à la règle.

En matière de percements (baies, lucarnes, châssis de toit...) et dans le cas d'intervention(s) sur du bâti ancien existant, il s'agit de préserver le plus possible l'architecture traditionnelle. Pour se faire, les percements doivent respecter l'esprit de la composition de la façade et les proportions existantes. Quand elles existent, les portes de grange, tout du moins, le volume de leur percement devra être maintenu quitte à recevoir un remplissage ; ceci afin de conserver le caractère de la construction.

Pour les mêmes raisons, les lucarnes existantes seront maintenues et les créations devront s'inspirer de l'existant.

Les châssis de toit et les panneaux solaires (si placés sur le toit) devront être encastrés pour des raisons esthétiques. De même, il est conseillé de rendre discrète la présence des antennes paraboliques de par leur emplacement, leur taille et leur couleur.

Concernant les menuiseries du bâti ancien, les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas apparent et des volets traditionnels en bois leur sont associés pour habiller la fenêtre. Cette mesure vise à préserver l'architecture traditionnelle encore présente.

Les briques de verre (côté rue) et l'aluminium teinte naturelle (=argent) sont interdits car inesthétiques.

La clôture sur rue n'est pas obligatoire.

Néanmoins et par référence à l'existant, elle sera constituée soit d'un muret surmonté d'un dispositif à claire voie (d'une hauteur maximale de 1,80m), soit un grillage doublé ou non de haies vives (d'une hauteur maximale de 1,80m).

Le choix est laissé quant aux matériaux et aux modèles utilisés.

De même, les réseaux électriques et de gaz seront réalisés en souterrain afin de supprimer,

progressivement, les fils aériens inesthétiques. En outre, il s'agira d'atténuer l'impact visuel des coffrets qui pourront être incorporés aux murs.

Pour les autres constructions :

Pour atténuer l'impact visuel depuis la rue principale, les constructions agricoles, artisanales et les hangars, qui sous-entendent des volumes importants, ne pourront être réalisés entièrement en bardage pour éviter un effet de masse inesthétique. Pour les mêmes raisons, les façades aveugles et unies donnant sur la rue principale sont interdites.

Par référence à l'existant, les couvertures seront réalisées en tuile (couleur terre cuite) ou imitation.

Pour des raisons esthétiques et d'intégration des constructions dans leur environnement, l'emploi des plaques de béton sont interdites côté de la rue principale, il est interdit de laisser apparent des matériaux destinés à être recouverts et les couleurs violentes ou discordantes sont à proscrire.

L'identité des villages doit être conservée et oblige l'harmonisation des bâtiments avec les constructions voisines.

La clôture sur rue n'est pas obligatoire.

Néanmoins, celles qui seront réalisées devront reprendre les modèles présents dans la zone :

Elle sera constituée soit d'un muret surmonté d'un dispositif à claire voie (d'une hauteur maximale de 2,5m), soit d'un mur maçonné (d'une hauteur maximale de 2,5m), soit un grillage doublé ou non de haies vives (d'une hauteur maximale de 2,5m).

Le choix est laissé quant aux matériaux et aux modèles utilisés.

De même, les réseaux électriques et de gaz seront réalisés en souterrain afin de supprimer, progressivement, les fils aériens inesthétiques. En outre, il s'agira d'atténuer l'impact visuel des coffrets qui pourront être incorporés aux murs.

Les enseignes devront être discrètes (emplacement, taille, éclairage) pour s'intégrer le mieux possible au tissu bâti.

**Article 12 : stationnement**

Le stationnement doit correspondre et s'adapter aux besoins des constructions et être assuré en dehors du domaine public. Une place de stationnement est exigée pour tenir compte des usages actuels.

Seuls les logements locatifs financés par l'Etat peuvent déroger à cette règle, au regard l'article L.421.3 du CU.

**Article 13 : espaces libres et plantations**

Ne sont pas réglementés dans la mesure où le centre ancien très minéral doit conserver cette particularité et qu'il n'y a guère de place pour d'éventuels espaces « publics ».

**Article 14 : COS**

Le COS n'est pas réglementé car les villages présentent un bâti et un parcellaire très hétérogènes qui présentent tous les types d'occupation des parcelles ce qui concourt à leur identité et doit être préservé. Donc il n'est pas souhaitable d'appliquer une contrainte qui ne se justifie pas.

## **4.2. Les zones et secteurs à urbaniser AU**

### **4.2.1. Analyse par rapport à l'ancien document**

Remarque : l'ancienne zone NB du POS était une zone naturelle non équipée, destinée à ne pas être urbanisée sauf habitat dispersé à très faible densité. Dans le PLU, cette zone n'existe plus. Seule la zone NA est reprise et devient zone AU (à urbaniser). La zone naturelle NA constituait une zone préférentielle de l'urbanisation future, mais qui était non équipée.

#### **Occupation des sols (articles 1 et 2):**

La zone NA autorisait principalement les lotissements à usage d'habitation et les ensembles de constructions groupées à usage d'habitation. Les constructions isolées à usage d'habitat, de commerce et de bureau étaient interdites.

La zone devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Le principe de donner la priorité à l'habitat est maintenue dans le PLU qui se veut un peu plus restrictif que le POS, mais qui introduit la notion de mixité.

Dorénavant le règlement de la zone AU interdit toutes les ICPE, les constructions à usage industriel, les constructions agricoles, les discothèques, les dépôts divers (véhicules, ferraille...) qui n'ont pas leur place en zone U pour des raisons d'activités nuisantes, de risques et de place.

Par contre, les commerces, bureaux, services, d'artisanat deviennent autorisés dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances graves et qu'ils sont compatibles avec le caractère de la zone, ce qui se fait de plus en plus. Ils pourront être accompagnés d'un logement qui ne pourra être vendu séparément de l'entreprise.

#### **Article 3 : accès et voirie**

La zone NA imposait une largeur de chaussée de 5m et une largeur de plate-forme de 8m. le PLU impose désormais une largeur minimale de 5m pour les voies à sens unique et de 8m pour les voies à double sens.

Le règlement précise que accès et voirie doivent être adaptées à au projet, donner sur la voie où la circulation est la moindre et permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie.

#### **Article 4 : desserte par les réseaux**

L'ensemble de l'article est repris et mis à jour. Il prend en compte les eaux pluviales et l'eau à usage non domestique qui ne l'étaient pas auparavant.

#### **Article 5 : caractéristiques des terrains**

Le POS ne fixait pas de surfaces minimales de terrains. Désormais, une surface minimale de 600m<sup>2</sup> est fixée afin de permettre la réalisation du système d'assainissement individuel pour toute parcelle non desservie par le réseau collectif.

#### **Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devaient se conformer au plan masse établi lors du projet.

Le PLU intervient en amont du projet et impose une implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 3m.

#### **Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'article du POS n'était pas réglementé. Désormais, l'implantation peut se faire en limite ou avec un retrait minimum de à 3m.

**Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'article du POS n'était pas réglementé. Pas de changement.

**Article 9 : emprise au sol**

L'article du POS n'était pas réglementé. Pas de changement.

**Article 10 : hauteur maximale des constructions**

Cet article imposait une hauteur maximale de 6m à l'égout de la toiture. La hauteur est désormais fixée à 10m au faîtage afin de mieux uniformiser les hauteurs de constructions avec celles de la zone U.

**Article 11 : aspect extérieur**

Dans le PLU, l'article 11 de la zone NA reprend certains points tirés de l'article 11 du POS mais dans l'ensemble la rédaction et le contenu (couleurs, cotes...) de l'article ont été entièrement revus et mis à jour avec des données du SDAP.

**Article 12 : stationnement**

Dans le POS, le stationnement imposait une place de 25m<sup>2</sup>.

Le PLU n'impose pas de surface mais les places doivent être relatives au projet avec un minimum d'une place par logement.

**Article 13 : espaces libres et plantations**

La rédaction de l'article a été simplifiée. Tout groupe d'habitations ou opérations d'aménagement devra réserver 10% de la superficie à des espaces verts.

**Article 14 : COS**

COS = 0,4 et 0,6 selon l'opération (logement isolé ou habitation et activités).

Jugé trop contraignant à appliquer, le COS n'est plus réglementé.

**Article 15 : dépassement du COS**

Article supprimé suite à la loi SRU.

#### **4.2.2. Analyse par rapport au nouveau document**

*Définition (article R. 123-6) : peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement 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 à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas les capacités suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans la zone, son ouverture peut être subordonnée à une modification ou une révision du PLU.*

### Caractère de la zone :

La zone AU correspond aux zones à urbaniser de Puellemontier.

Les zones AU étant amenées à devenir des zones U suite à leur ouverture à l'urbanisation, leur règlement reprend en grande partie les points présents dans la zone U.

Ainsi, la zone AU reste à vocation d'habitat tout en admettant certaines activités comme les activités libérales, de services et d'artisanat sont admises si elles sont compatibles avec le caractère de la zone.

### Occupation des sols (articles 1 et 2):

**La zone AU** autorise les commerces, les services, les bureaux, les équipements collectifs à condition que l'activité soit compatible avec le caractère premier de la zone : l'habitat.

Sont en outre autorisées, les activités artisanales à condition qu'elles restent compatibles avec le caractère de la zone et ne provoquent pas de nuisances telles que trépidations, odeurs, bruits...

Enfin, sont autorisées les activités libérales à condition que le local soit intégré à l'habitation de la personne qui exerce pour éviter l'éventuelle séparation des lots lors de la revente.

Sont autorisés les dépôts d'hydrocarbures pour satisfaire l'alimentation domestique (chauffage).

Sont interdits car non compatibles avec la zone d'habitat, les industries, les ICPE tous régimes confondus, les constructions et installations agricoles, l'hôtellerie et la restauration, les dancings et discothèques (à cause du bruit), les dépôts d'hydrocarbures (sauf consommation domestique et agricole) le stationnement de caravanes, le dépôt en tous genres, les affouillements et exhaussements de sol (inesthétiques), les carrières et tout ce qui est lié au camping et caravanage.

### Article 3 : accès et voirie

En application du code civil, tout terrain enclavé est inconstructible tant qu'il n'a pas d'accès pour le desservir. De même, les accès doivent être carrossable et satisfaire le passage des véhicules des particuliers et/ou des engins de secours d'où une largeur minimale de 4m (norme validée par les services de secours).

Enfin, le nombre des accès sur les voies publiques peuvent être limité pour des raisons de sécurité (routière). Sur le même principe, la desserte d'un terrain se fera sur la voie où la circulation sera la moindre, encore une fois pour des raisons de sécurité.

De même, les voiries doivent satisfaire le passage des véhicules quels qu'ils soient, en particulier les véhicules de secours. De plus, le permis pourrait être refusé si la voirie n'est pas adaptée à l'importance ou la destination de(s) l'immeuble(s) projeté(s).

Par référence aux gabarits routiers, les voies nouvelles devront avoir au minimum 5m d'emprise en sens unique et 8m d'emprise en double sens.

Enfin, les voies en impasse devront être pourvues d'un espace de retournement afin que les véhicules (en particulier, les camions de ramassage des ordures, les secours) puissent faire demi-tour et non marche arrière.

### Article 4 : desserte par les réseaux

Par respect des normes actuelles, toutes les constructions qui le demandent doivent être raccordées au réseau d'eau potable. Par convention, le branchement est la charge du pétitionnaire. Pour des raisons pratiques d'accessibilité, le compteur devra être implanté en limite d'emprise.

Par respect des normes actuelles, les prises d'eau à usage non domestique sont soumises à autorisation des autorités compétentes. Dans le cas particulier d'activités grandes consommatrices d'eau (blanchisserie par exemple), ces dernières devront, pour être admises, prévoir un dispositif technique d'alimentation afin de ne pas perturber la distribution du réseau public.

En matière d'assainissement, les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau quand il

existe. Par convention, le branchement est la charge du pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique de se raccorder (notamment en l'absence de réseau), un dispositif d'assainissement individuel est autorisé. Il devra l'objet d'une demande spécifique en mairie.

Les eaux de restauration ne peuvent être rejetées telles qu'elles et doivent subir un pré-traitement conformément aux normes en vigueur.

Enfin, les eaux pluviales doivent être traitées à part du réseau d'assainissement comme le stipule la réglementation (sauf réseau unitaire). S'il n'existe pas de réseau, c'est au propriétaire de faire les aménagements sur son terrain (puisard par exemple) car il ne peut rejeter ses eaux sur la route au risque de noyer la voie et ses voisins.

#### Article 5 : caractéristiques des terrains

La surface minimale des terrains fixée à 600m<sup>2</sup> en l'absence de réseau et cela pour permettre la mise en place d'un système individuel d'assainissement (champs d'épandage en particulier)

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions doit se faire soit à l'alignement, en tout ou partie, des voies et emprises publiques, soit en respectant un recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite d'emprise publique. Le but étant de respecter la typologie du village ancien aux reculs variables.

Le faitage principal devra être parallèle ou perpendiculaire à la voie principale ; le but étant d'éviter les éventuelles constructions en travers des terrains ce qui dénoterait fortement avec les autres constructions existantes.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 (dont service public de distribution de gaz, d'énergie électrique, en eau potable et d'assainissement) sont exemptés de permis de construire) peuvent déroger à la règle fixée par le PLU car cette disposition, est contraignante pour des raisons de mise en œuvre voire de fonctionnement. En effet, ces installations et ouvrages techniques nécessaires aux missions des services publics répondent souvent à de programmes et de règles de construction complexes et propres à chacun ; ils doivent pouvoir s'adapter au cas par cas.

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limites séparatives permet tous les cas de figures : sur une ou plusieurs limites ou avec en recul par rapport à une ou plusieurs limites. Dans ce cas, le recul doit être au minimum de 3 mètres pour permettre l'accès sur l'arrière des parcelles.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 (dont service public de distribution de gaz, d'énergie électrique, en eau potable et d'assainissement) sont exemptés de permis de construire) peuvent déroger à la règle fixée par le PLU car cette disposition, est contraignante pour des raisons de mise en œuvre voire de fonctionnement. En effet, ces installations et ouvrages techniques nécessaires aux missions des services publics répondent souvent à de programmes et de règles de construction complexes et propres à chacun ; ils doivent pouvoir s'adapter au cas par cas.

#### Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

##### Article 9 : emprise au sol

L'emprise au sol et l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ne sont pas réglementées car les zones d'extension se veulent peu contraignantes en matière de construction.

##### Article 10 : hauteur maximale des constructions

Par référence à la zone U, les nouvelles constructions doivent s'harmoniser, en proportions (volume, échelle et gabarit) avec les constructions voisines déjà présentes.

De manière générale et par référence aux gabarits existants, la hauteur maximale des constructions à

usage d'habitation ne peut excéder 10m au faîtage de la toiture.  
Les autres constructions, comme les hangars, peuvent atteindre les 11m au faîtage.

#### Article 11 : aspect extérieur

Les structures architecturales doivent être simples en évitant toute fantaisie non conforme à l'architecture locale et doivent s'harmoniser avec les volumes voisins (gabarits, matériaux) et leur ordonnancement par rapport aux voies.

L'interdiction de toute architecture étrangère doit permettre une meilleure intégration du bâti dans le paysage existant.

Les constructions devront préserver les gabarits et les matériaux traditionnels présents dans le centre ancien. L'identité du centre ancien doit être conservée et permettre l'harmonisation des façades (principales et secondaires / habitation /annexes-dépendances), des couleurs... par référence à l'existant.

#### Pour les seules constructions à usage d'habitation :

Les modifications des volumes sont acceptées mais doivent préserver la composition existante (alignement, proportions des ouvertures...) pour ne pas défigurer la construction.

Afin de préserver l'architecture traditionnelle, plusieurs prescriptions concernent l'entretien des matériaux de construction. Ainsi, seuls les matériaux de maçonnerie destinés à être recouverts devront être crépis ou enduits car pour des raisons esthétiques ils ne pourront rester bruts.

La brique destinée à rester apparente (construction ou décor) ne sera pas peinte pour des raisons esthétiques et technique (matériau qui doit respirer).

Afin de respecter l'architecture locale, les matériaux de couverture reprennent les matériaux existants dans la zone à savoir la tuile de terre cuite (ou mécanique) sous différentes formes ou l'ardoise. Sont également tolérés, les éléments métalliques en tant qu'accessoire de toiture. Les autres couleurs et matières sont interdites car non locales.

Par référence à l'existant, les toitures auront au minimum 2 pans et une pente maximale de 30°(sauf ardoise qui nécessite une pente supérieure) sauf pour les annexes et dépendances qui présentent , dans le secteur, des toitures mono-pans donc elles peuvent déroger à la règle.

En matière de percements (baies, lucarnes, châssis de toit...) et dans le cas d'intervention(s) sur du bâti ancien existant, il s'agit de préserver le plus possible l'architecture traditionnelle. Pour se faire, les percements doivent respecter l'esprit de la composition de la façade et les proportions existantes. Les châssis de toit et les panneaux solaires (si placés sur le toit) devront être encastrés pour des raisons esthétiques. De même, il est conseillé de rendre discrète la présence des antennes paraboliques de par leur emplacement, leur taille et leur couleur.

Les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas apparent car inesthétique.

Des volets traditionnels en bois pourront leur être associés pour habiller la fenêtre. Cette mesure vise à préserver l'architecture traditionnelle encore présente.

Les briques de verre (côté rue) et l'aluminium teinte naturelle (=argent) sont interdits car inesthétiques.

La clôture sur rue n'est pas obligatoire.

Néanmoins et par référence à l'existant dans le reste du village, elle sera constituée soit d'un muret surmonté d'un dispositif à claire voie (d'une hauteur maximale de 1,80m), soit un grillage doublé ou non de haies vives (d'une hauteur maximale de 1,80m).

Le choix est laissé quant aux matériaux et aux modèles utilisés.

De même, les réseaux électriques et de gaz seront réalisés en souterrain afin de supprimer,

progressivement, les fils aériens inesthétiques. En outre, il s'agira d'atténuer l'impact visuel des coffrets qui pourront être incorporés aux murs.

Pour les autres constructions :

Pour atténuer l'impact visuel depuis la rue principale, les constructions artisanales et les hangars, qui sous-entendent des volumes importants, ne pourront être réalisés entièrement en bardage pour éviter un effet de masse inesthétique. Pour les mêmes raisons, les façades aveugles et unies donnant sur la rue principale sont interdites.

Par référence à l'existant de la zone U, les couvertures seront réalisées en tuile (couleur terre cuite) ou imitation.

Pour des raisons esthétiques et d'intégration des constructions dans leur environnement, l'emploi des plaques de béton sont interdites côté de la rue principale, il est interdit de laisser apparent des matériaux destinés à être recouverts et les couleurs violentes ou discordantes sont à proscrire.

L'identité des villages doit être conservée et oblige l'harmonisation des bâtiments avec les constructions voisines.

La clôture sur rue n'est pas obligatoire.

Néanmoins, celles qui seront réalisées devront reprendre les modèles présents dans la zone :

Elle sera constituée soit d'un muret surmonté d'un dispositif à claire voie (d'une hauteur maximale de 2,5m), soit un grillage doublé ou non de haies vives (d'une hauteur maximale de 2m).

Le choix est laissé quant aux matériaux et aux modèles utilisés.

De même, les réseaux électriques et de gaz seront réalisés en souterrain afin de supprimer, progressivement, les fils aériens inesthétiques. En outre, il s'agira d'atténuer l'impact visuel des coffrets qui pourront être incorporés aux murs.

Les enseignes devront être discrètes (emplacement, taille, éclairage) pour s'intégrer le mieux possible au tissu bâti.

**Article 12 : stationnement**

Le stationnement doit correspondre et s'adapter aux besoins des constructions et être assuré en dehors du domaine public. Deux places de stationnement sont exigées pour tenir compte des usages actuels qui font que les foyers ont souvent 2 à 3 véhicules.

Seuls les logements locatifs financés par l'Etat peuvent déroger à cette règle, au regard l'article L.421.3 du CU.

**Article 13 : espaces libres et plantations**

En zone AU, les groupes d'habitations et opération d'aménagement d'ensemble devront réserver 10% de leur superficie à des espaces verts communs pour un meilleur traitement de l'espace public et sa mise en valeur.

**Article 14 : COS**

Le COS n'est pas réglementé ; il n'est pas souhaitable d'appliquer une contrainte qui ne se justifie pas en zone rurale.

## 4.3. Les zones agricoles

### 4.3.1. Analyse par rapport à l'ancien document

Remarque : l'ancienne zone NC du POS était une zone naturelle à protéger pour son caractère agricole. La zone NC est reprise et devient zone A (agricole).

#### Occupation des sols (articles 1 et 2):

La zone NC interdisait les habitations et bureaux autres qu'agricoles, les commerces, les industries, les campings...

Le PLU prend en compte le nécessaire maintien des activités agricoles, mais aussi leur éventuelle diversification vers des secteurs tel l'agro-tourisme (camping à la ferme, gîte...) et le commerce du type cueillette.

C'est pourquoi, le règlement de la zone A autorise les commerces, bureaux, les campings et l'hôtellerie-restauration s'ils sont nécessaires à l'activité de la ferme. En outre, ces activités doivent rester accessoires à l'activité principale de l'exploitant agricole.

En outre, tous les types d'équipements communaux sont autorisés alors que le POS ne permettait que les équipements sportifs.

#### Article 3 : accès et voirie

La zone NC imposait une largeur de plate-forme de 6m et un accès de 4m.

Le PLU n'impose désormais aucune largeur compte tenu de la physionomie des parcelles dont les surfaces importantes garantissent des espaces suffisants pour les circulations.

#### Article 4 : desserte par les réseaux

L'ensemble de l'article est repris et mis à jour. Il prend en compte les eaux pluviales et l'eau à usage non domestique qui ne l'étaient pas auparavant.

#### Article 5 : caractéristiques des terrains

L'article du POS n'était pas réglementé. Pas de changement.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devaient observer un recul de 20m par rapport à l'axe des routes départementales et 10m depuis l'axe des autres voies.

Le PLU uniformise les reculs à 5m depuis les voies quelles qu'elles soient. Cette distance permet le stationnement et laisse la visibilité pour les véhicules. Des dérogations sont possibles pour les constructions (existantes) qui n'obéissent pas à ces règles afin de ne pas gêner les éventuels travaux.

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devaient observer un recul de 10m par rapport aux limites. Jugée trop importante cette distance a été revue. Le PLU permet tous les types d'implantation, en limite ou non. En cas de recul, la distance imposée est égale à H/2 avec un minimum de 5m.

Des dérogations sont possibles pour les constructions (existantes) qui n'obéissent pas à ces règles afin de ne pas gêner les éventuels travaux.

**Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'article du POS imposait une distance minimale de 6m. Jugé inutile l'article est supprimé dans le PLU.

**Article 9 : emprise au sol**

L'article du POS n'était pas réglementé. Pas de changement.

**Article 10 : hauteur maximale des constructions**

Cet article imposait une hauteur maximale de 7m à l'égout de la toiture pour les habitations.

La hauteur est désormais fixée à 10m au faîtage afin de mieux uniformiser les hauteurs de constructions avec celles des zones U et AU. De plus, les bâtiments agricoles deviennent limités à 12m au faîtage pour permettre une bonne insertion paysagère avec des gabarits à taille « humaine ». Néanmoins, le dépassement pour impératif technique est toléré.

**Article 11 : aspect extérieur**

Dans le PLU, l'article 11 de la zone A a été simplifié.

Pour les habitations, il reprend certains points tirés de l'article 11 du POS mais dans l'ensemble la rédaction et le contenu (couleurs, cotes...) ont été entièrement revus et mis à jour avec des données du SDAP.

**Article 12 : stationnement**

Même réglementation.

**Article 13 : espaces libres et plantations**

Même réglementation.

Le PLU précise que les bâtiments agricoles devront être accompagnés d'un écran végétal pour des raisons paysagères et esthétiques.

**Article 14 : COS**

Même réglementation.

**Article 15 : dépassement du COS**

Article supprimé suite à la loi SRU.

### **4.3.2. Analyse par rapport au nouveau document**

**Définition (article R. 123-7)**

*Peuvent être classées en zone agricole (A) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en A.*

**Caractère de la zone :**

La zone A, qui regroupe l'ensemble des terres agricoles, occupe près de la moitié Est du territoire communal. Le règlement prend en compte l'actuelle diversification du secteur agricole et autorise les activités du type cueillette à la ferme et l'agrotourisme (camping à la ferme, gîte rural) si ils sont liés à l'exploitation.

### Occupation des sols (articles 1 et 2):

La zone A autorise les constructions à usage d'habitat à condition d'être construites simultanément ou postérieurement à une construction pré-existante et que les constructions soient groupées dans un rayon de 100m ; le but étant de limiter la construction d'habitations isolées et dispersées.

Sont autorisées les terrains de camping à condition d'être liés à l'agro-tourisme (camping à la ferme), secteur en plein développement.

Sont autorisés les constructions à usage de commerces, bureaux, services à condition d'être liées à l'exploitation agricole ce qui autorise l'activité du type « cueillette ».

Sont autorisés les hangars et entrepôts à condition d'être destinés à l'activité de la ferme.

De plus, sont autorisées les constructions d'intérêt collectif et les constructions nécessaires aux services publics dès que leur importance ne remet pas en cause l'activité agricole.

Enfin, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources énergétiques sont autorisées puisque aujourd'hui ce secteur est en plein développement avec en particulier l'implantation d'aérogénérateurs.

Ces dispositions visent à maintenir sur le territoire de Puellemontier l'appareil agricole comme outil économique.

Sont interdits car non compatibles avec la zone agricole, toutes les autres constructions et occupations du sol non mentionnées ci-dessus.

### Article 3 : accès et voirie

En application du code civil, tout terrain enclavé est inconstructible tant qu'il n'a pas d'accès pour le desservir. De même, les accès doivent être carrossable et satisfaire le passage des véhicules des particuliers et/ou des engins de secours.

Enfin, le nombre des accès sur les voies publiques peuvent être limité pour des raisons de sécurité (routière). Sur le même principe, la desserte d'un terrain se fera sur la voie où la circulation sera la moindre, encore une fois pour des raisons de sécurité.

De même, les voiries doivent satisfaire le passage des véhicules quels qu'ils soient, en particulier les véhicules de secours. De plus, le permis pourrait être refusé si la voirie n'est pas adaptée à l'importance ou la destination de(s) l'immeuble(s) projeté(s).

### Article 4 : desserte par les réseaux

Par respect des normes actuelles, toutes les constructions qui le demandent doivent être raccordées au réseau d'eau potable quand il existe. Par convention, le branchement est la charge du pétitionnaire.

Par respect des normes actuelles, les prises d'eau à usage non domestique sont soumises à autorisation des autorités compétentes.

Dans le cas particulier d'activités grandes consommatrices d'eau (élevage de grande taille), ces dernières devront, pour être admises, prévoir un dispositif technique d'alimentation afin de ne pas perturber la distribution du réseau public.

En matière d'assainissement, les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau quand il existe afin d'être traités aux différentes stations de lagunage prévues à cet effet. Par convention, le branchement est la charge du pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique de se raccorder (notamment en l'absence de réseau), un dispositif d'assainissement individuel est autorisé. Il devra l'objet d'une demande spécifique en mairie.

Enfin, les eaux pluviales doivent être traitées à part du réseau d'assainissement comme le stipule la réglementation (sauf réseau unitaire). S'il n'existe pas de réseau, c'est au propriétaire de faire les aménagements sur son terrain (puisard par exemple) car il ne peut rejeter ses eaux sur la route au risque de noyer la voie et ses voisins.

#### Article 5 : caractéristiques des terrains

La surface minimale des terrains n'est pas réglementée afin de permettre à chaque activité agricole de s'implanter sans contraintes là où les enjeux en matières de fonciers sont moindres.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions doit se faire en respectant un recul minimum de 25m par rapport à l'axe (facile à mesurer) des routes à grande circulation et de 10m par rapport à l'axe des autres voies. Le but étant de dégager un espace de manœuvre autour des exploitations et de laisser de la visibilité pour les véhicules entrant et sortant des exploitations.

Cette réglementation ne concerne pas (pour des raisons essentiellement pratiques) pour l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 (dont service public de distribution de gaz, d'énergie électrique, en eau potable et d'assainissement) sont exemptés de permis de construire) peuvent déroger à la règle fixée par le PLU car cette disposition, est contraignante pour des raisons de mise en œuvre voire de fonctionnement. En effet, ces installations et ouvrages techniques nécessaires aux missions des services publics répondent souvent à de programmes et de règles de construction complexes et propres à chacun ; ils doivent pouvoir s'adapter au cas par cas.

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limites séparatives est libre pour permettre la libre circulation des véhicules et des engins agricoles autour des constructions. De plus, il n'y a pas lieu de d'imposer de règles pour un secteur où la pression foncière est inexistante et peu de problèmes de cohabitation entre voisins.

De même, les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 (dont service public de distribution de gaz, d'énergie électrique, en eau potable et d'assainissement) sont exemptés de permis de construire) peuvent déroger à la règle fixée par le PLU car cette disposition, est contraignante pour des raisons de mise en œuvre voire de fonctionnement. En effet, ces installations et ouvrages techniques nécessaires aux missions des services publics répondent souvent à de programmes et de règles de construction complexes et propres à chacun ; ils doivent pouvoir s'adapter au cas par cas.

#### Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

##### Article 9 : emprise au sol

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres et l'emprise au sol ne sont pas réglementées en zone agricole compte de la taille très variable des terrains qui souvent l'objet de re-découpage lors d'un projet de construction. Donc il est n'est pas souhaitable d'appliquer une contrainte qui ne se justifie pas.

#### Article 10 : hauteur maximale des constructions

Par référence à la norme fixée aux constructions à usage d'habitat dans les zones 1AU et U, la hauteur des habitations en zone agricole est aussi fixée à 10m au faîtage.

Par contre, la hauteur des bâtiments agricoles utiles pour stocker du matériel et du fourrage en grande quantité est fixée à 12m au faîtage pour des raisons techniques et pratiques. Cette cote pourra être dépassée pour des impératifs techniques afin de ne pas pénaliser l'exploitant.

Cette réglementation ne concerne pas (pour des raisons essentiellement pratiques) pour l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations liées à l'exploitation des ressources énergétiques (hors gabarit).

Il ne s'applique pas non plus pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 (dont service public de distribution de gaz, d'énergie électrique, en eau potable et d'assainissement) sont exemptés de permis de construire) peuvent déroger à la règle fixée par le PLU car cette disposition, est contraignante pour des raisons de mise en œuvre voire de fonctionnement. En effet, ces installations et ouvrages techniques nécessaires aux missions des services publics répondent souvent à de programmes et de règles de construction complexes et propres à chacun ; ils doivent pouvoir s'adapter au cas par cas.

#### Article 11 : aspect extérieur

Toutes les constructions et installations doivent présenter des formes et gabarits leur permettant s'intégrer le mieux possible au paysage. De ce fait, il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts et les différentes constructions ou parties de constructions (façades) doivent s'harmoniser les unes aux autres.

Enfin, les constructions à usage d'habitations reprennent les règles fixées à l'article U11 (uniquement zone U) pour un soucis d'harmonisation à l'échelle du territoire.

#### Article 12 : stationnement

Le stationnement doit être assuré en dehors du domaine public pour ne pas gêner le passage des engins agricoles.

#### Article 13 : espaces libres et plantations

Le statut EBC devra être pris en compte dans la gestion des boisements. Toute intervention sur ces boisement doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

Les bâtiments agricoles devront être accompagnés de plantations pour une meilleure intégration paysagère.

Il est recommandé de planter les espaces publics d'essences locales.

#### Article 14 : COS

Le COS n'est pas réglementé il est n'est pas souhaitable d'appliquer une contrainte qui ne se justifie pas en zone agricole et rurale.

## 4.4. Les zones naturelles

### 4.4.1. Analyse par rapport à l'ancien document

Remarque : l'ancienne zone ND du POS était une zone naturelle à protéger pour la qualité du paysage. La zone ND possédait un secteur NDa destiné aux équipements de tourisme et de loisirs ; ce secteur n'étant plus à l'ordre du jour, il est supprimé.

La zone ND est reprise et devient zone N (naturelle).

Cette zone possède 3 secteurs : Nj (jardins), Ne (autour des étangs) et Np (protection des milieux naturels).

#### Occupation des sols (articles 1 et 2):

La zone ND interdisait tous les types de constructions (sauf aménagements des bâtiments anciens) sauf le secteur NDa qui limitait les possibilités aux constructions à usage touristiques et de loisirs.

Le PLU reprend en grande partie ces préconisations, mais laisse quelques nouvelles possibilités. En zone N et secteur Np, toutes les constructions sont interdites sauf les constructions liées aux activités forestières et de chasse qui sont compatibles avec le caractère des zones.

La zone N seule permet les constructions nécessaires à l'exploitation des ressources énergétiques, comme les aérogénérateurs qui tendent à se développer.

Enfin, 2 autres secteurs spécifiques ont été créés : Nj réservé aux jardins et leurs abris dans la limite de 20m<sup>2</sup> ; Ne réservé aux étangs et leurs abris de pêche dans la limite de 30m<sup>2</sup>.

#### Article 3 : accès et voirie

Le secteur NDa imposait un accès de 4m.

Le PLU n'impose désormais aucune largeur pour les zones N et les secteurs Nj et Np.

Par contre, le secteur Ne pour être constructible doit avoir un accès et une voirie dont les caractéristiques seront suffisantes pour permettre les circulations et le passage des véhicules (dont les secours).

#### Article 4 : desserte par les réseaux

Les zones et secteurs n'étant pas desservis par les réseaux et les constructions à usage d'habitation interdites, l'article n'est pas réglementé.

#### Article 5 : caractéristiques des terrains

L'article du POS n'était pas réglementé. Pas de changement.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devaient observer un recul de 20m par rapport à l'axe des routes départementales et 10m depuis l'axe des autres voies.

Les possibilités de constructions étant très limitées, il n'y a plus de normes fixées. Les implantations se feront selon le Règlement National d'Urbanisme, réglementation plus générale.

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article du POS n'était pas réglementé.

Dans le PLU, les possibilités de constructions étant très limitées, il n'y a plus de normes fixées. Les implantations se feront selon le Règlement National d'Urbanisme, réglementation plus générale.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'article du POS n'était pas réglementé. Pas de changement.

Article 9 : emprise au sol

L'article du POS n'était pas réglementé. Pas de changement.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Cet article imposait une hauteur maximale de 4m à l'égout de la toiture pour les habitations.

La hauteur est désormais fixée à 4m au faîtage afin de permettre une bonne insertion paysagère des rares constructions autorisées.

Article 11 : aspect extérieur

Dans le PLU, l'article 11 de la zone N a été simplifié, les constructions étant limitées à des abris de chasse, de pêche et forestiers.

De manière générale, le permis peut être refusé si les constructions sont de nature à porter atteinte à la qualité des paysages... En Ne, toutes les constructions doivent être réalisées en bois.

Pour les habitations, il reprend certains points tirés de l'article 11 du POS mais dans l'ensemble la rédaction et le contenu (couleurs, cotes...) ont été entièrement revus et mis à jour avec des données du SDAP.

Article 12 : stationnement

L'article du POS a été simplifié pour le secteur NDa qui a disparu.

De manière générale, le PLU impose que le stationnement se fasse en dehors des voies publiques.

Article 13 : espaces libres et plantations

L'article du POS a été simplifié pour le secteur NDa qui a disparu.

Article 14 : COS

L'article du POS a été simplifié pour le secteur NDa qui a disparu ; dans le PLU, il n'est pas réglementé.

Article 15 : dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

#### **4.4.2. Analyse par rapport au nouveau document**

Définition (article R. 123-8) :

*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 comprend 3 secteurs :

- Ne destiné à l'activité de loisirs autour des étangs.
- Nj destiné aux parcs et jardins,
- Np destiné à la protection paysagère et environnementale.

### Occupation des sols (articles 1 et 2):

La zone N qui comprend en partie de la forêt, n'admet, de ce fait, que les constructions liées aux activités forestières (en lien ou non avec l'ONF) et à la chasse (déjà présentes dans la zone) d'une surface maximale de 30m<sup>2</sup>; ainsi que les éventuelles constructions et installations liées à l'exploitation des ressources énergétiques qui ne peuvent prendre place que dans cette zone et en zone A.

La zone N admet, de plus, l'exploitation et l'ouverture des carrières, les exhaussements et affouillements nécessaires à d'éventuels travaux hydrauliques autour des étangs et les aires de jeux et de sports ouvertes au public nécessaire à la création des parcs de loisirs du type « accro-branches ».

Plusieurs secteurs particuliers ont été créés et n'admettent que les constructions et installations suivantes dont les emprises ont été fixées à l'article N9 :

#### Dans le seul secteur Nj ne sont admises que :

Les abris de jardin car ils permettent le stockage du petit matériel.

#### Dans le seul secteur Ne ne sont admises que :

Les abris de pêche car ils permettent aux particuliers d'aménager des abris de faible surface.

#### Dans le seul secteur Np ne sont admises que :

Ce secteur n'admet que les constructions liées aux activités forestières (en lien ou non avec l'ONF) et à la chasse (déjà présentes dans la zone) ; ainsi que les éventuelles constructions liées à l'observation de la faune (dont oiseaux migrateurs).

#### Article 3 : accès et voirie

La zone N seule et les secteurs Nj et Np ne sont pas réglementés compte tenu de leur nature (constructibilité très limitée) qui n'impose pas de règles strictes en matière de réglementation.

Par contre, le secteur Ne recevant plus d'activités (loisirs en particulier) générant des véhicules, il est réglementé.

En application du code civil, tout terrain enclavé est inconstructible tant qu'il n'a pas d'accès pour le desservir. De même, les accès et la voirie doivent être carrossables et satisfaire le passage des véhicules des particuliers voire des engins de secours.

#### Article 4 : desserte par les réseaux

Les zones et secteurs n'étant pas desservis par les réseaux et les constructions à usage d'habitation interdites, l'article n'est pas réglementé.

#### Article 5 : caractéristiques des terrains

Compte tenu de leur nature de la zone et de ses secteurs (constructibilité fortement limitée), il n'y a pas lieu de réglementer les surfaces de terrains.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Compte tenu de leur nature de la zone et de ses secteurs (constructibilité très limitée), l'implantation reste libre.

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Compte tenu de leur nature de la zone et de ses secteurs (constructibilité très limitée), l'implantation

reste libre.

#### Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée en zone naturelle compte tenu de la constructibilité très limitée de la zone et de ses secteurs. Donc il n'est pas souhaitable d'appliquer une contrainte qui ne se justifie pas.

#### Article 9 : emprise au sol

Un principe de constructibilité limitée est appliqué à la zone c'est pourquoi des emprises au sol ont été fixées selon le caractère des constructions autorisées qui pour la plupart se limitent à des abris de chasse, de pêche, d'observation.

Dans le seul secteur Nj, les abris de jardin à condition d'une surface maximale de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans le seul secteur Ne, les abris de pêche d'une surface maximale de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans le seul secteur Np, les constructions liées aux activités forestières (en lien ou non avec l'ONF) et à la chasse (déjà présentes dans la zone) d'une surface maximale de 30m<sup>2</sup> ; ainsi que les éventuelles constructions liées à l'observation de la faune (dont oiseaux migrateurs) d'une surface maximale de 30m<sup>2</sup>.

#### Article 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 4m au faitage afin de d'intégrer le mieux possible les volumes des constructions au paysage. Cette hauteur suffit aux abris de chasse et de pêche.

Cette réglementation ne concerne pas (pour des raisons essentiellement pratiques) pour l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et qui ne doivent pas être pénalisées lors d'éventuels travaux.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations liées à l'exploitation des ressources énergétiques (hors gabarit).

Il ne s'applique pas non plus pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 (dont service public de distribution de gaz, d'énergie électrique, en eau potable et d'assainissement) sont exemptés de permis de construire) peuvent déroger à la règle fixée par le PLU car cette disposition, est contraignante pour des raisons de mise en œuvre voire de fonctionnement. En effet, ces installations et ouvrages techniques nécessaires aux missions des services publics répondent souvent à de programmes et de règles de construction complexes et propres à chacun ; ils doivent pouvoir s'adapter au cas par cas.

#### Article 11 : aspect extérieur

De manière générale, 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 ou urbains.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

**En Ne**, toutes les constructions devront être réalisées en bois (hormis le sol et un soubassement qui pourront être réalisés en dur) et couvertes de tuiles ou bardage pour s'intégrer au mieux au paysage.

#### Article 12 : stationnement

Le stationnement doit être assuré en dehors du domaine public pour ne pas gêner le passage des

engins et véhicules circulant dans la zone.

**Article 13 : espaces libres et plantations**

Le statut EBC devra être pris en compte dans la gestion des boisements. Toute intervention sur ces boisement doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

**Article 14 : COS**

Le COS n'est pas réglementé il est n'est pas souhaitable d'appliquer une contrainte qui ne se justifie pas en zone agricole et rurale.

## 5. Les dispositions diverses

### 5.1. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le Plan Local d'Urbanisme a classé en Espaces Boisés Classés les boisements accompagnant le tracé de rivière de la Voire et de l'Héronne en raison de l'intérêt écologique et paysager qu'ils représentent.

En outre, les grands massifs ne seront pas classés EBC à la demande de l'ONF.

Ce dernier estime, à juste titre, que ce classement représente une contrainte très importante dans la gestion de son patrimoine forestier.

En outre, ce classement ne se justifie dans la mesure où s'applique le code forestier pour tous les boisements supérieurs à 4 hectares.

Enfin, le parc du château n'est pas classé pour permettre les extensions et aménagement des constructions existantes.

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 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).

	PLU
Surface EBC en hectare	19,5

### 5.2. Les emplacements réservés

*Les collectivités (Etat, Commune, Département) qui ont besoin de terrain pour réaliser des équipements publics peuvent utiliser la procédure de l'emplacement réservé (code de l'urbanisme : L.123-9, L.124-2, L-423-1 et suivants et R.123-22).*

*Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs. Le but est de garantir la disponibilité des terrains concernés. La construction est donc interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé dans un Plan Local d'Urbanisme. Le propriétaire de l'emplacement peut mettre en demeure la commune d'acheter son terrain. La commune a un an pour se prononcer, et pendant ce délai, l'emplacement peut faire l'objet d'une acquisition amiable.*

*A défaut d'accord à l'expiration du délai d'un an, le bénéficiaire de la réserve ou le propriétaire peut saisir le juge de l'expropriation. Celui-ci prononce le transfert de propriété et fixe le prix selon les mêmes règles qu'en matière d'expropriation.*

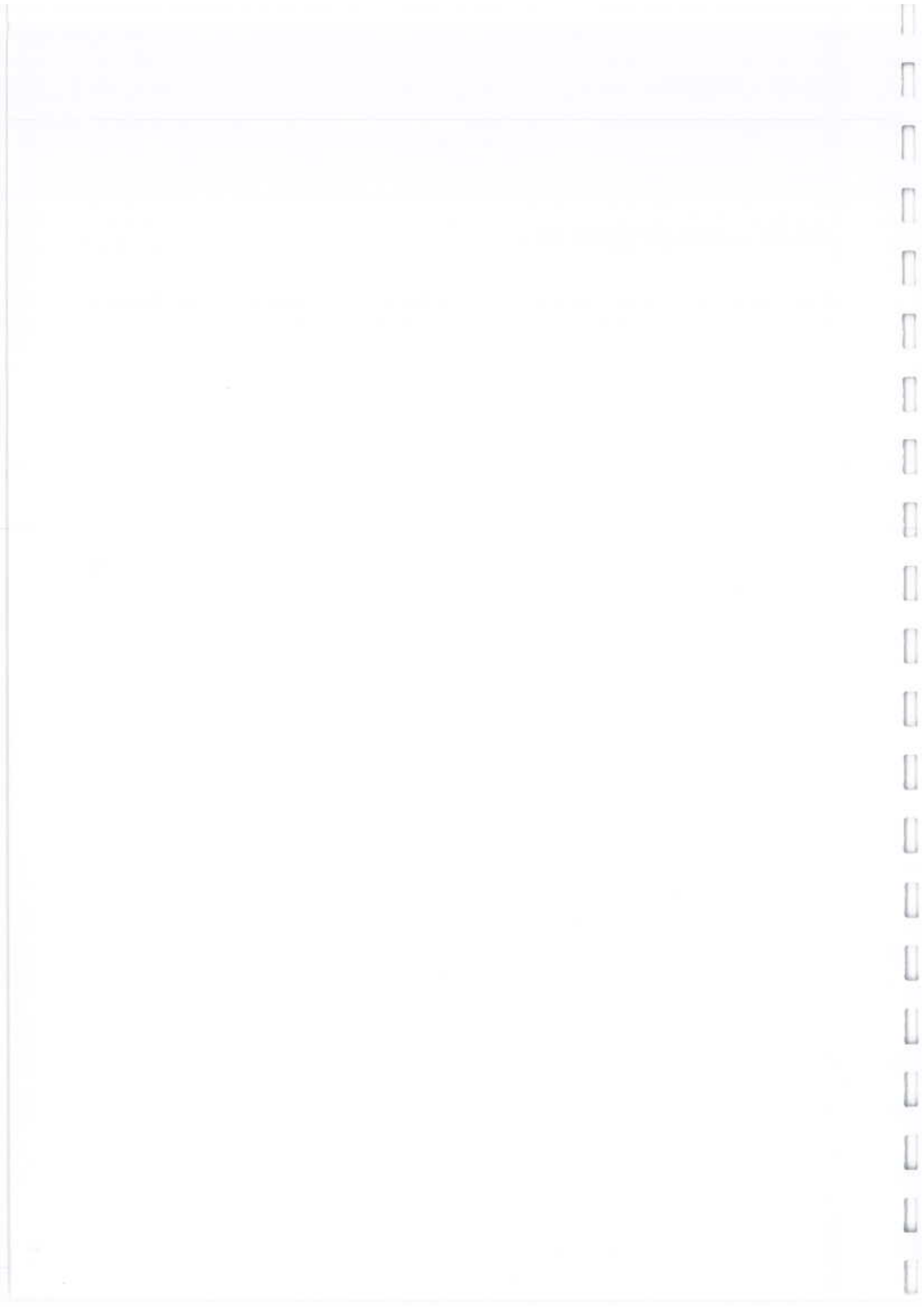
*Si trois mois après l'expiration du délai d'un an aucun accord amiable n'est intervenu et s'il n'y a pas eu de saisine du juge par le bénéficiaire ou le propriétaire, celui-ci peut adresser au maire une mise en demeure de lever la réserve. Un mois après cette mise en demeure si aucune personne publique ne s'est portée acquéreur, la réserve n'est plus opposable au propriétaire ni au tiers.*

**Liste des emplacements réservés :**

Il n'y a pas d'emplacements réservés retenus pour le territoire de Puellémontier.

### **5.3. Les plans d'alignement**

Selon les données fournies par la Direction Départementale de l'Équipement de la Haute-Marne, il n'y a pas de plans d'alignement applicables au réseau routier de Puellémontier.



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

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

---

## **1.1. Les zones urbaines**

Le Plan Local d'Urbanisme offre environ 40 hectares de zone U directement constructibles. Cette surface est répartie entre le village de Puellemontier et les hameaux de Gervilliers et La Borde.

La définition des périmètres des zones U correspond au plus près à l'enveloppe du tissu bâti en tenant compte, la plupart du temps, des limites de parcelles des terrains d'assiette des habitations. Donc les zones U n'ont pas été déterminées au détriment d'espaces naturels ou agricoles, même si elles intègrent certains espaces de jardins (les plus significatifs étant classés Nj).

Les zones à urbaniser (AU) s'inscrivent logiquement en limite du tissu urbain et dans la continuité de la zone U et de ses réseaux sans entamer le domaine agricole.

La définition des zones réservées à l'habitat à court terme comme à long terme n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Le PLU permet donc à la commune d'assurer son développement futur grâce à la mise en place de ce nouveau contexte foncier. En planifiant sur le long terme la localisation des zones d'habitat, le PLU permet de préserver le cadre de vie car :

- il propose des zones d'extension réfléchies et de surfaces très limitées qui concentrent la construction dans un programme d'ensemble économe de l'espace,
- il limite les extensions urbaines et préserve donc les zones naturelles périphériques du mitage progressif.

L'évolution des zones bâties n'affecte aucun site retenu comme d'intérêt majeur (ZNIEFF) pour l'écosystème local.

## **1.2. L'évolution des zones agricoles et naturelles**

Le PLU a su préserver les terres agricoles puisque les surfaces allouées à la zone A (726 ha) n'ont pratiquement pas changé depuis le POS qui offrait 806 hectares.

La plupart des exploitations agricoles se trouvent dans le tissu urbain des villages et hameaux ; les zones A donnent priorité à la protection et la mise en valeur des terres agricoles.

Enfin, les zones d'intérêts environnementaux ou paysagers sont prises en compte par le PLU qui classe environ 667 hectares en zone naturelle (N, Np et Ne confondus), où toute nouvelle urbanisation est interdite, sauf constructions et installations liées à l'activité forestière, de chasse et de pêche

Par ailleurs, une partie des jardins et des vergers sont protégés contre l'extension de l'espace urbanisé en étant classés en Nj. Le règlement y permet les constructions(annexes) de 20m<sup>2</sup> (maxi).

### 1.3. La synthèse de l'impact environnemental du PLU révisé

<b>Effets 'négatifs' du PLU révisé</b>	<b>Effets 'positifs' du PLU révisé</b>
Réduction des Espaces Boisés Classés	prise en compte des espaces naturels sensibles
	préservation des jardins et vergers
	maintient des surfaces agricoles et naturelles
	prise en compte des risques naturels

## **2. Les mesures de préservation et de mise en valeur**

---

### **2.1. Les zonages et classements de protection**

#### **La préservation des milieux naturels sensibles**

La ZNIEFF de type 1 a été classée en zone N.

Le règlement de ce secteur qui interdit toute construction (sauf maisons forestières, abris de chasse et observatoires pour la faune qui restent des constructions d'importance mineure) assure une protection supplémentaire à cette zone.

#### **Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC)**

Les boisements résiduels et isolés de petites et moyennes surfaces, qu'ils soient en zone A ou N, font l'objet par le PLU d'un classement en Espaces Boisés Classés.

Par opposition, les massifs boisés sont exemptés de ce classement puisqu'ils bénéficient de l'application du code forestier sous la tutelle de l'ONF.

#### **La préservation des jardins et vergers**

La commune souhaite mettre en valeur et préserver une spécificité de son territoire à savoir les jardins et vergers dans le centre urbain ou en périphérie.

Dans ce cadre, une action de préservation est mise en place par le PLU avec le classement de certains de ces espaces en terrains cultivés à protéger en secteur Nj où seuls les annexes et abris de jardins de surface restreinte sont tolérés (20m<sup>2</sup> maximum).

#### **La prise en compte des risques d'inondation**

Le territoire de Puellemontier est régulièrement sujet aux inondations de la Voire et de la Héronne qui viennent jusqu'en limite des zones bâties.

Ainsi, le PLU a pris en compte ce phénomène récurant en classant N les zones à risques où toute construction est interdite hormis la réalisation d'abris.

#### **Le maintien de l'urbanisation dans l'enveloppe actuelle**

La définition de l'enveloppe urbaine permet d'éviter une urbanisation trop consommatrice d'espace. Les extensions sont prévues sur des terrains à proximités du centre de telle façon à « étoffer » le village soit en remplissant les dents-creuses, soit en constituant des traits d'union entre zones déjà bâties.

### **2.2. Le règlement**

La commune a souhaité préserver et mettre en valeur l'architecture et l'environnement. Un certain nombre de prescriptions ont été édictées en ce sens.

**Dans la zone urbaine**, la réglementation tend à préserver au maximum l'identité du bâti avec le respect des hauteurs et surtout la protection du patrimoine ancien.

D'où la rédaction de règles précises à l'article 11 qui prend en compte notamment les matériaux anciens, les façades... qui doivent être respectés, en particulier sur le bâti ancien subsistant.

De plus, les prescriptions et documents du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP).

**Dans la zone agricole (zone A)**, le règlement autorise la réalisation de constructions agrotouristiques sous réserve d'être liées à une activité agricole existante.

Par ailleurs, le camping à la ferme, gîtes ruraux sont admis en zone A permettant ainsi aux agriculteurs d'étoffer voire de se reconvertir leur activité.

**Le règlement de la zone N** est plus restrictif.

La zone N offre une constructibilité très limitée qui correspond à sa vocation.

Néanmoins, des secteurs particuliers ont été définis de manière à être adaptés sur le terrain et prendre en compte certaines particularités comme l'existence des étangs, de jardins, d'habitat isolé... qui nécessitent certaines règles.

Toutefois, le secteur Na et Nb qui se trouvent en limite des zones bâties reprennent la réglementation des zones U et A puisqu'ils combinent habitat et activité agricole.

**Conclusion :**

Le PLU préserve et met en valeur le patrimoine naturel comme le patrimoine bâti.

La protection du patrimoine environnemental et paysager a guidé la formulation des choix d'aménagement retenus dans ce document.

