

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de LACHY (51)



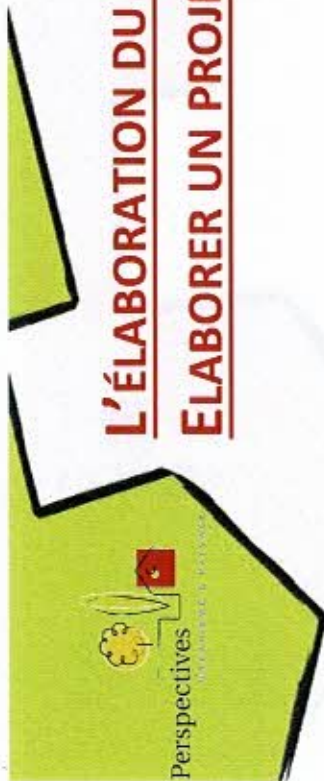
Mairie de Lachy
51120

Présentation de la procédure et des enjeux du territoire



Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

Jeudi 7 Février 2019

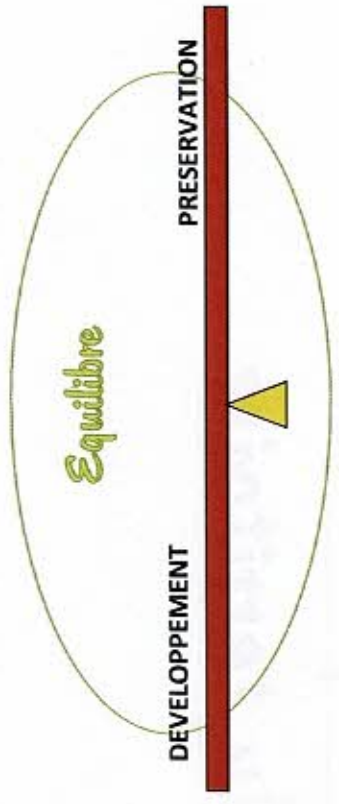


L'ÉLABORATION DU P.L.U. :

ELABORER UN PROJET DE TERRITOIRE

L'élaboration d'un document d'urbanisme permet de :

- Fixer les règles du jeu de façon transparente.
- Faire émerger un projet.
- Préserver les espaces naturels et agricoles, les éléments de paysage ou de patrimoine architectural de qualité...



Démarche :

- Aide à la décision pour élaborer le projet et fixer les règles correspondantes
 - Respect des délais et du calendrier
 - Assistance et suivi rigoureux des procédures
 - Un appui sur l'expertise de la démarche AEU
- Approche Environnementale de l'urbanisme –



LE CONTENU DU PLU

1/ Le Rapport de présentation

- Diagnostic général du territoire
- Présentation des choix et évaluation des incidences du P.L.U. sur le territoire communal et des dispositions de protection de l'environnement.

2/ Le P.A.D.D. - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Expose les intentions de la municipalité pour les années à venir
- Peut préciser les interventions particulières de réhabilitation, restructuration, traitement d'espaces publics, préservation du paysage...

3/ Le Règlement

- Délimite dans les documents graphiques (PLANS) les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), les zones naturelles et forestières (N), et agricoles (A)
- Définit les règles d'implantation des constructions.

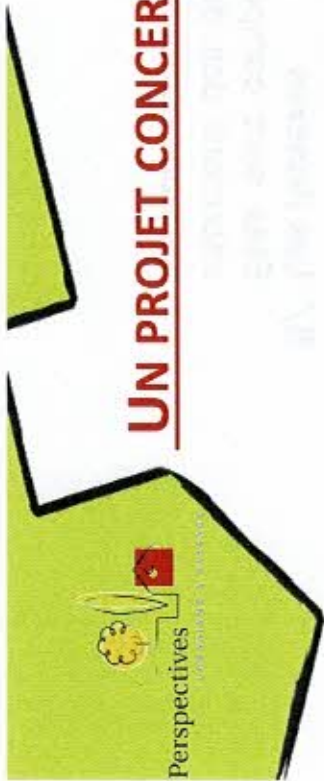
4/ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

5/ Les Annexes

Elles sont composées de documents graphiques (PLANS) et écrits qui informent des dispositions spécifiques, des servitudes d'utilité publique, les plans et données techniques liées à l'eau, l'assainissement, ...





UN PROJET CONCERTÉ :

1/ Avec les services de l'Etat et personnes publiques associées : 2 réunions

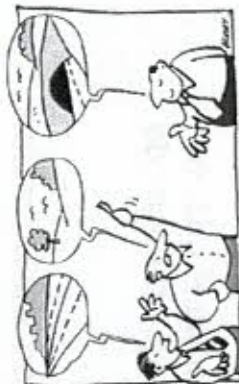
- 1 réunion pour présenter la synthèse du diagnostic, les enjeux du territoire et le PADD
- 1 réunion de présentation du règlement écrit, du zonage et des OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation

2/ Avec le conseil municipal

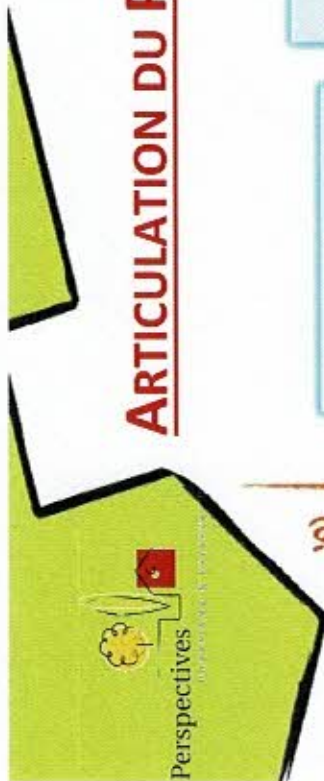
- Débat sur le PADD qui doit se tenir au minimum 2 mois avant « l'arrêt du projet »

3/ Avec la population

- > Mise à disposition des éléments du dossier
- > Cahier de concertation
- > Journal « spécial PLU », ou pages pour le bulletin municipal :
 - du démarrage de la procédure
 - des enjeux et du PADD
 - du règlement
- > 1 Réunion publique
- > Concertation avec les acteurs de l'économie agricole, les associations, ...

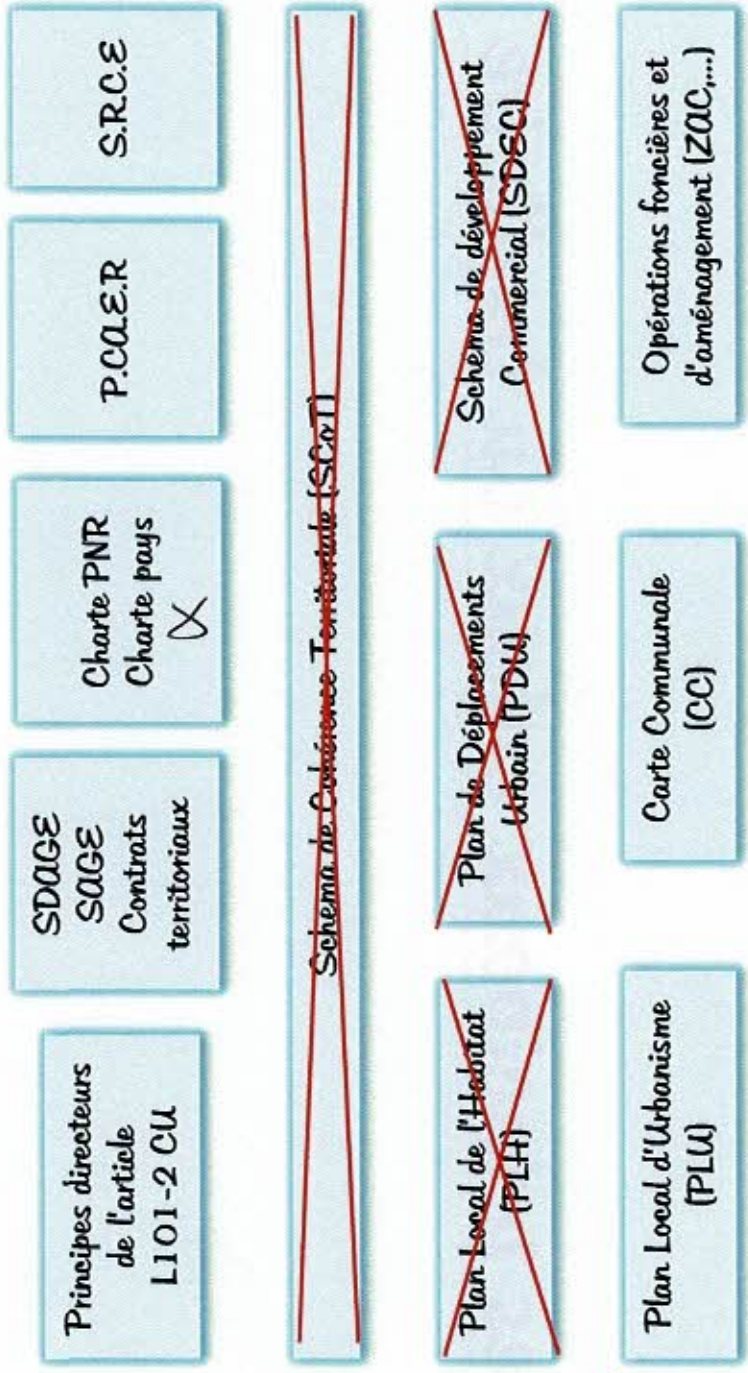


Source : CERTU



ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

Degré de Compatibilité



- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des 2 Morins
- Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER)
- Le Schéma Régional de Coherence Écologique (SRCE)
- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

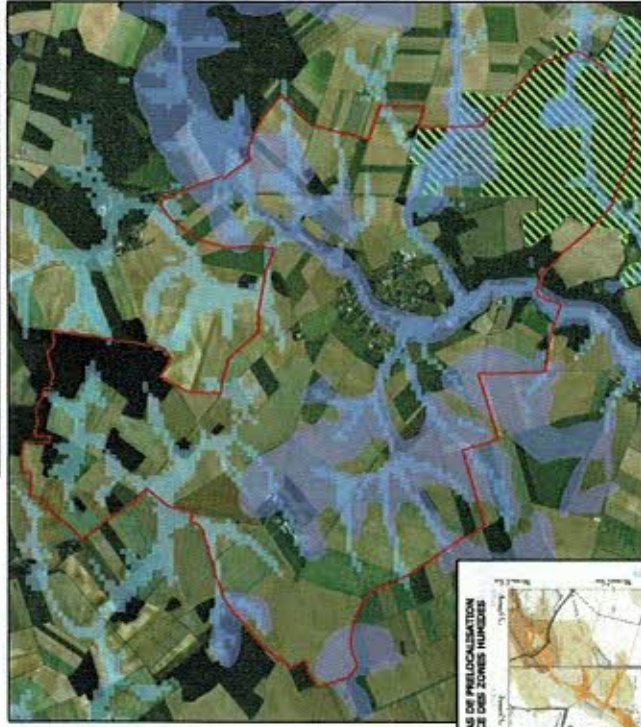
Commune de LACHY (51)

Les principaux enjeux du territoire

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

SITES NATURELS RÉFÉRENCÉS ET ENJEUX LIÉS À L'EAU

Cartographie des enjeux environnementaux (DREAL Grand Est)



Réalisation Perspectives sur photographie aérienne Bing Aerial

- Zones à dominante humide
- Par Diagnostic
 - Par Modélisation
 - ZNIEFF de type 1

➤ Une ZNIEFF référencée sur la commune mais aucune Zone Natura 2000 :

- Bois du parc au Nord de Sézanne

➤ Les outils de protection de la ressource en eau :

- SDAGE Seine-Normandie
- SAGE des 2 Morins

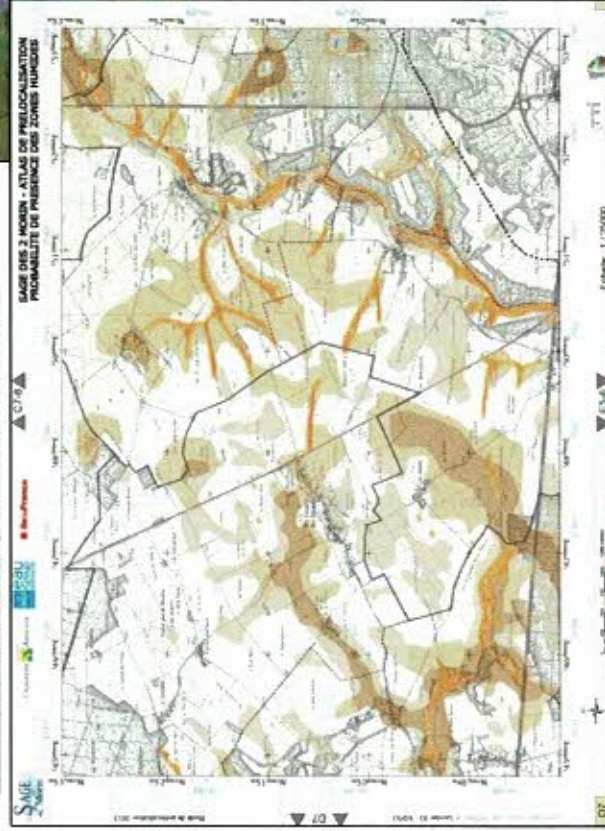
➤ Cours d'eau soumis à la conditionnalité :

- Le Grand Morin

➤ Zones à dominante humide :

- Aux abords du Grand Morin
- A l'Ouest du territoire (les Epées)

Atlas de prélocalisation des Zones humides (SAGE des 2 Morins)



ZNIEFF = Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique

- Préserver les abords du Grand Morin et les zones à dominante humide
- Réaliser une demande de cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale (MRAE)

LE CADRE DE VIE

PAYSAGES NATUREL ET URBAIN

Perspectives

Structure paysagère locale



Réalisation Perspectives

➤ **Un village composé :**

- Du Village
- D'écarts et de constructions isolées (le petit Moulin, le Val Dieu, les Epées et Chapton)

➤ **Une identité paysagère constituée par :**

- la présence de l'eau : le Grand Morin dont la source se situe sur la commune et de mares.
- Des espaces boisés en lien avec l'eau : Ripisylve du Grand Morin.
- Des boisements de grandes tailles : Bois du Parc (ZNIEFF de type 1)
- Les vergers et haies qui permettent d'insérer la zone urbaine dans le paysage.
- L'espace agricole qui occupe le reste du territoire.
- Des éléments architecturaux du village (Eglise, lavoir, puits, ensembles bâtis d'intérêts, ...)

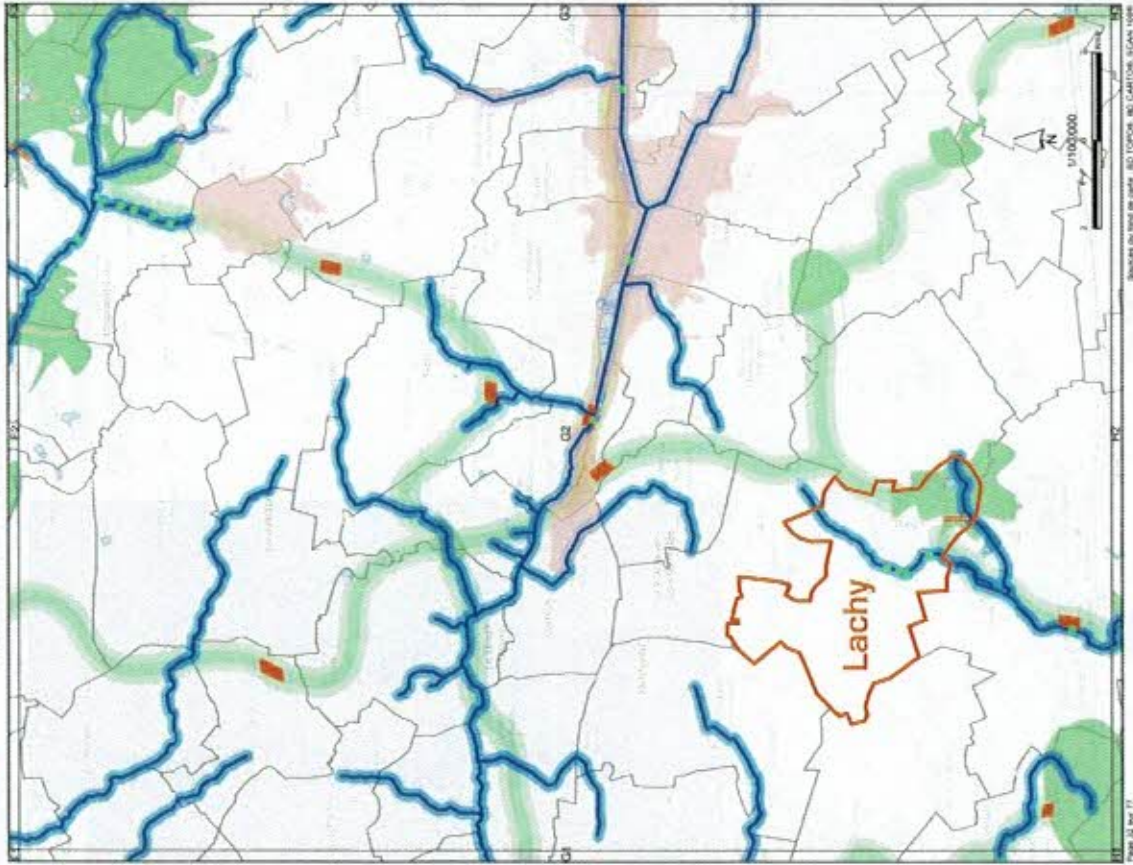
➤ **Préserver le cadre de vie du village**

➤ **Prendre en compte les différentes entités paysagères du territoire**

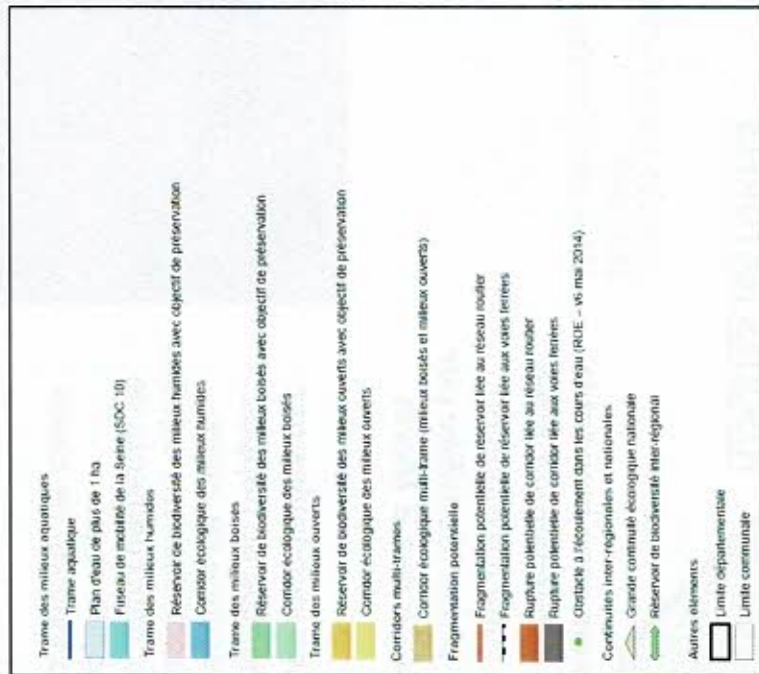
LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

LA TRAME VERTE ET BLEUE

Extrait du SRCE Champagne-Ardenne



- **Trame Verte :**
Corridor écologique des milieux boisés à l'Est du territoire
- **Trame Bleue :**
Réserve de biodiversité et corridor écologique des milieux humides en lien avec le Grand Morin



➤ **Préserver les continuités écologiques**

LES ENJEUX LIÉS AUX RISQUES

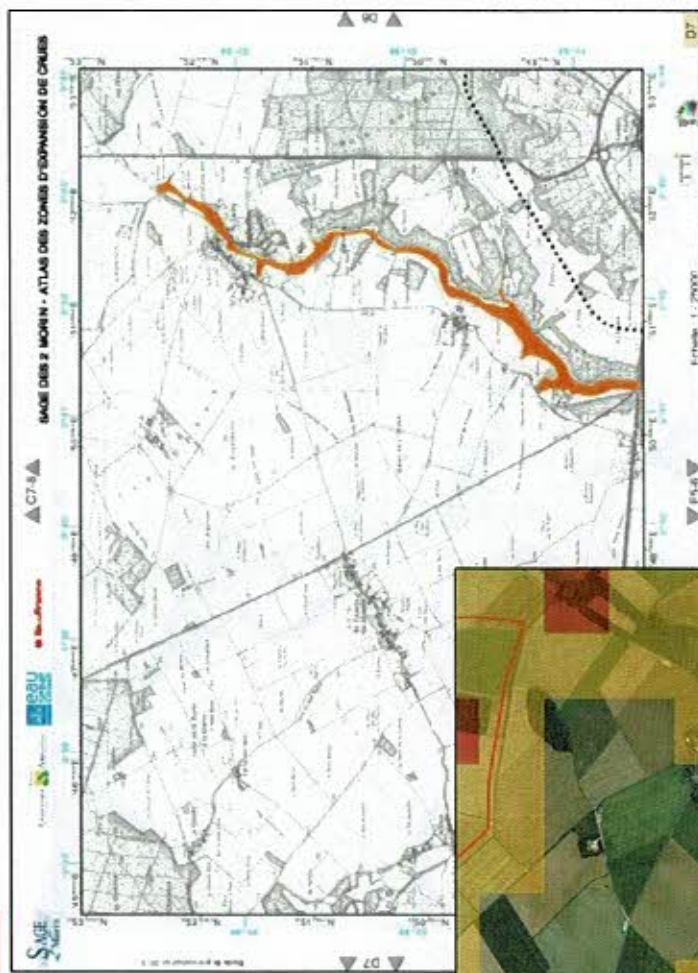
RISQUES NATURELS

Atlas des zones d'expansions
des crues
(SAGE des 2 Morins)

- Aucune zone inondable par débordement mais une zone d'expansion des crues identifiée par le SAGE des 2 Morin

- Zones inondables par remontée de nappes :
Présence de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de caves

- Retrait-Gonflement des argiles :
Aléas faible et moyen sur l'ensemble du territoire



Cartographie du
risque remontée
de nappes

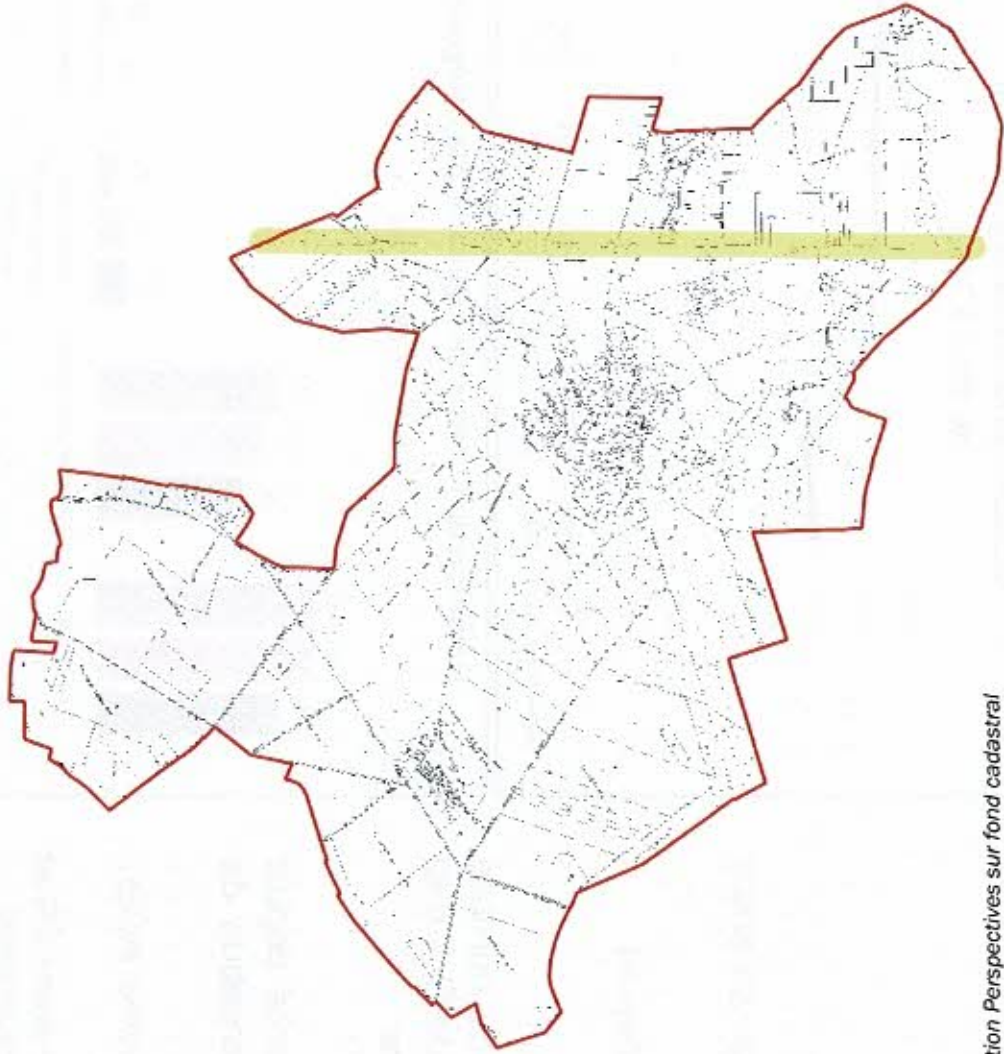
- Prendre en compte les différents risques naturels présents sur le territoire

LES ENJEUX LIÉS AUX RISQUES

RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

Perspectives
Communauté de Communes
de la Région de Metz

Bande de 75 mètres inconstructible



Réalisation Perspectives sur fond cadastral

- **Contraintes liées aux réseaux :**
 - Route classée à grande circulation : 75 mètres inconstructibles depuis l'axe de la RD951
 - Transport de matières dangereuses : RD951
 - Canalisation de matières dangereuses : Pipeline Donges-Melun-Metz
- **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – ICPE :**
 - Aucune ICPE

➤ **Prendre en compte les différents risques technologiques présents sur le territoire**

ENJEUX LIÉS À L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Perspectives

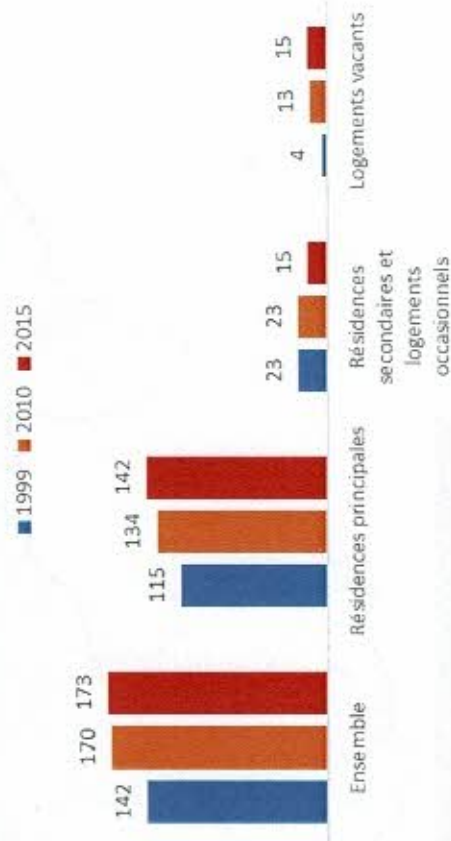
- **Population :**
 - **321 habitants en 2015** (chiffre INSEE)
 - Un taux de croissance de 0,2% par an entre 1999 et 2015
 - Une taille des ménages en baisse depuis 1999 :
 - **2,3 personnes par foyer**
 - Hypothèse d'une baisse modérée du nombre de personnes par foyer de l'ordre de 0,1 d'ici 10/15 ans => **Besoin de 7 logements**

- **Logements :**
 - Un parc de logements qui augmente depuis 1999 en cohérence avec l'augmentation de la population
 - **15 logements vacants en 2015** (chiffre INSEE), soit 8,6% du parc.
(Un taux de vacance raisonnable est estimé entre 6% et 7% pour une bonne fluidité des parcours résidentiels).

Evolution générale de la population de 1968 à 2015



Evolution du nombre de logement par catégorie



- **Définir un rythme de croissance démographique pour les 10/15 années à venir**
- **Définir les espaces pouvant accueillir de nouvelles constructions en portant une réflexion sur la densification du village et la reprise des logements vacants**

ENJEUX LIÉS AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Perspectives
AGRICULTURE

Recensement parcellaire agricole de 2017

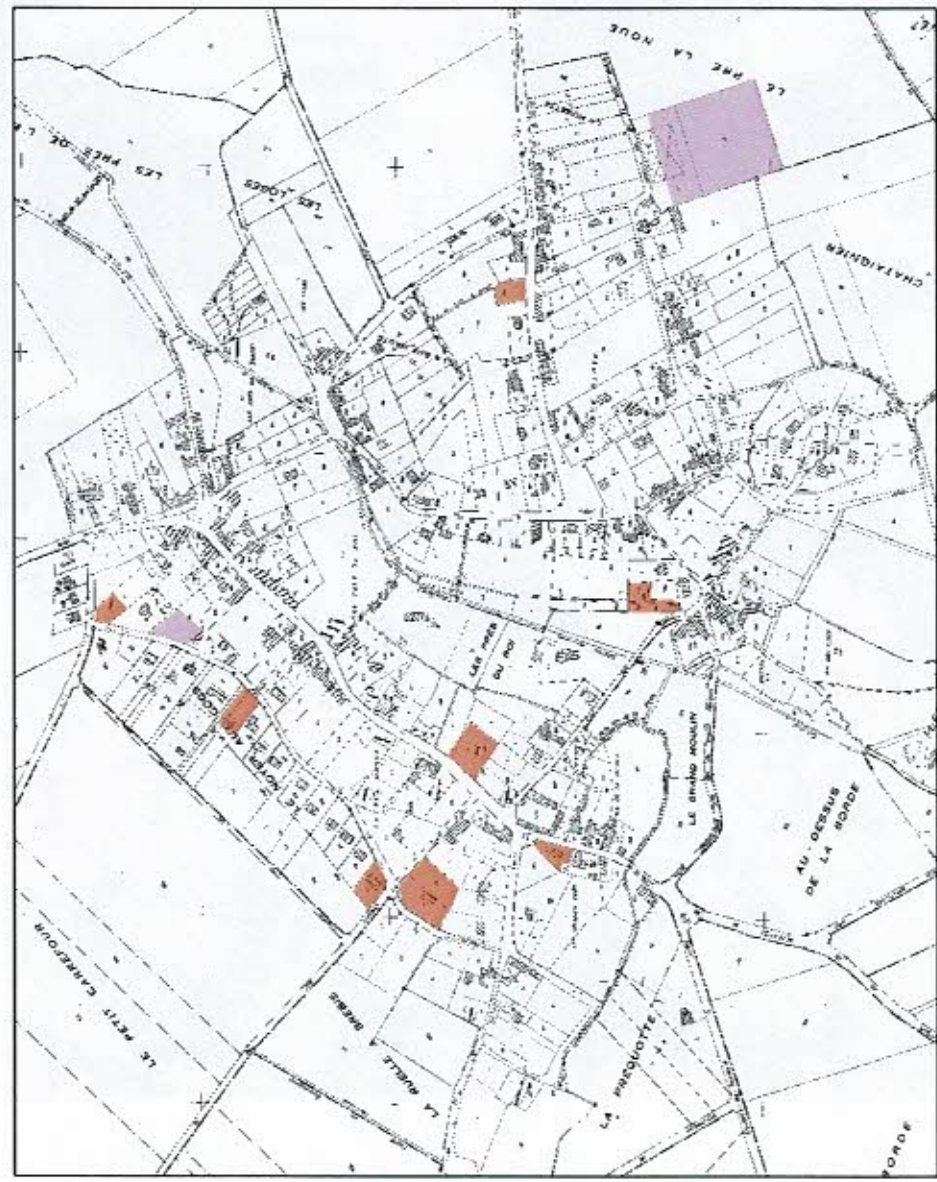


- **Activités de commerces et de services et activités artisanales et industrielles :**
 - Forte influence de l'offre commerciale de Sézanne.
 - Présence d'activités artisanales au sein du village.
- **Activité agricole :**
 - Terres agricoles dédiées principalement aux céréales et grandes cultures (betterave, pomme de terre, ...).
 - Présence de prairies au Sud du village.
 - Activité agro-industrielle : Silos.
 - Classement UNESCO « vignobles de champagne »
 - Nombre d'exploitants agricoles ?
 - Rencontre avec les exploitants à organiser.
- **Tourisme :**
 - Offre touristique à développer ?

➤ **Quelles dynamiques de développement des activités économiques ?**

ENJEUX LIÉS À LA CONSOMMATION D'ESPACES NATUREL ET AGRICOLE

- **Habitat :**
1 ha entre 2008 et 2018
 - **Activité :**
1,35 ha entre 2008 et 2018
- Soit une consommation totale de 2,35 ha sur les 10 dernières années représentant 0,24 ha/an.**



- Définir un objectif de modération de la consommation d'espaces en fonction du projet démographique
- Réflexion à porter sur les possibilités de densification et reprise des dents creuses

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de LACHY (51)

Définir un projet de territoire

ENJEUX LIÉS AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET TECHNIQUES

Perspectives
L'AMBIANCE

- **Equipements publics :**
 - Mairie.
 - Cimetière communal.
 - Terrains de sports.
 - Salle polyvalente.
 - Espaces publics.
- **Equipements scolaires :**
 - Fermeture de l'école primaire à la rentrée 2018.

Quelle organisation aujourd'hui ?
- **Equipements liés au transport :**
 - Un espace de stationnement en lien avec les équipements publics (salle polyvalente, ...).
 - Besoins en stationnement ?
 - Transports collectifs ?
 - Bonne de rechargement véhicule électrique ?
 - Aire de covoiturage ?
- **Equipements techniques :**
 - Assainissement individuel dont le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est la Communauté de Communes de Sézanne – Sud Ouest Marnais :

Schéma Directeur d'Assainissement approuvé ?

 - Alimentation en eau potable gérée par le SUEZ et dont la compétence appartient à la Communauté de Communes de Sézanne – Sud Ouest Marnais. Alimentation depuis le captage de Lachy desservant 5 communes.

Capacité suffisante ?

 - Défense extérieure contre l'incendie : **Rapport du SDIS ?**
 - Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication : **Mise en place de la fibre ?**

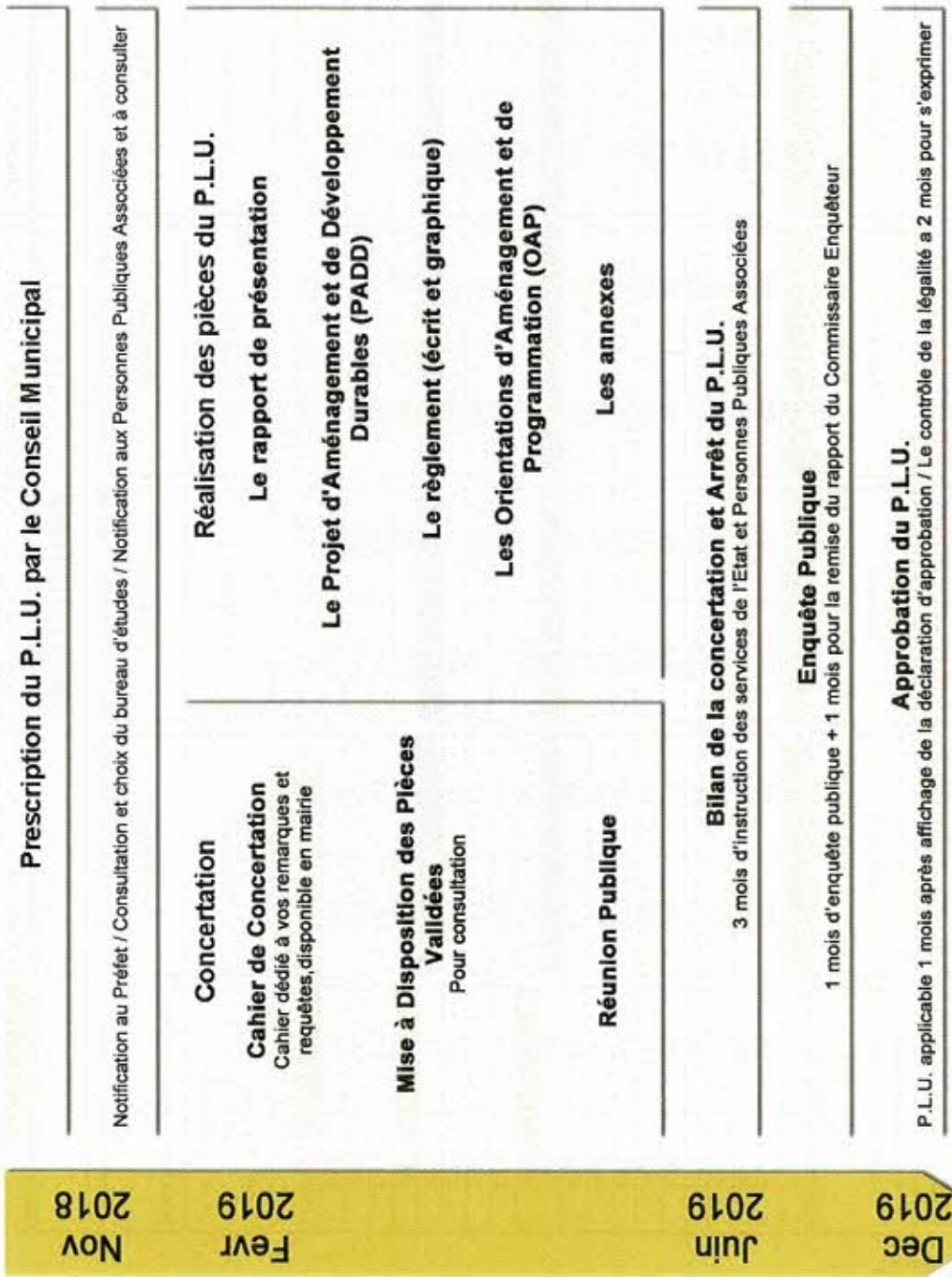
➤ **Identifier les besoins en équipements pour les intégrer au projet du PLU**



Prochaines étapes

Compléter le diagnostic de territoire

Formaliser un projet de territoire selon les enjeux vus ce jour



PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Croissance annuelle 1999-2015 (+9 hab) projetée à 2019 (0,2% / an)	Hypothèse 0,2% de croissance annuelle		Hypothèse 0,5% de croissance annuelle		Hypothèse 1% de croissance annuelle		Hypothèse 1,2% de croissance annuelle	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
1999	312	323	323	323	323	323	323	323
2000	313	324	325	325	326	326	327	327
2001	313	324	325	325	326	326	327	327
2002	314	325	326	326	327	327	328	328
2003	315	326	327	327	328	328	329	329
2004	315	326	327	327	328	328	329	329
2005	316	327	328	328	329	329	330	330
2006	316	328	328	328	329	329	330	330
2007	317	328	328	328	329	329	330	330
2008	318	329	329	329	330	330	331	331
2009	318	330	330	330	331	331	332	332
2010	319	330	330	330	331	331	332	332
2011	320	331	331	331	332	332	333	333
2012	320	331	331	331	332	332	333	333
2013	320	332	332	332	333	333	334	334
2014	321	333	333	333	334	334	335	335
2015	321	333	333	333	334	334	335	335
2016	322	334	334	334	335	335	336	336
2017	322	335	335	335	336	336	337	337
2018	323	335	335	335	336	336	337	337
2019	323	336	336	336	337	337	338	338
Accueil de nouveaux habitants sur 10 ans (2019-2029) :	+ 7 habitants	+ 17 habitants	+ 17 habitants	+ 17 habitants	+ 34 habitants	+ 34 habitants	+ 41 habitants	+ 41 habitants
Accueil de nouveaux habitants sur 15 ans (2019-2034) :	+ 10 habitants	+ 25 habitants	+ 25 habitants	+ 25 habitants	+ 52 habitants	+ 52 habitants	+ 63 habitants	+ 63 habitants

Besoins en logements	
Hypothèses à 10 ans : 2, 2 pers/foyer 12 logts/ha Desserrment : 6 logts Logements vacants : 6 logts	+ 7 habitants Besoin accueil nouveaux habitants : 4 logts Besoin total : 8 logts Besoin Surface : 0,3 ha
Hypothèses à 15 ans : 2, 2 pers/foyer 12 logts/ha Desserrment : 6 logts Logements vacants : 6 logts	+ 10 habitants Besoin accueil nouveaux habitants : 5 logts Besoin total : 5 logts Besoin Surface : 0,4 ha
	+ 17 habitants Besoin accueil nouveaux habitants : 8 logts Besoin total : 8 logts Besoin Surface : 0,7 ha
	+ 25 habitants Besoin accueil nouveaux habitants : 12 logts Besoin total : 12 logts Besoin Surface : 1 ha
	+ 34 habitants Besoin accueil nouveaux habitants : 16 logts Besoin total : 16 logts Besoin Surface : 1,3 ha
	+ 41 habitants Besoin accueil nouveaux habitants : 19 logts Besoin total : 19 logts Besoin Surface : 1,6 ha
	+ 52 habitants Besoin accueil nouveaux habitants : 24 logts Besoin total : 24 logts Besoin Surface : 2 ha
	+ 63 habitants Besoin accueil nouveaux habitants : 29 logts Besoin total : 29 logts Besoin Surface : 2,4 ha

LES SIGLES EN URBANISME

ABF : Architecte des Bâtiments de France	PAZ : Plan d'Aménagement de zone
ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie	PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial
ADS : Application du Droit des Sols	PDU : Plan de Déplacements Urbain
AEU : Approche environnementale de l'Urbanisme	PIG : Projet d'Intérêt Général
AFU : Association Foncière Urbaine	PLH : Programme Local de l'Habitat
AMO : Assistance à Maitrise d'Ouvrage	PLU : Plan Local d'Urbanisme
CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'environnement	PNR : Parc Naturel Régional
CDEC : Commission Départementale d'Équipement Commercial	POS : Plan d'Occupation des Sols
CDNPS : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites	PPA : Personnes Publiques Associées (Chambres Consulaires, Conseils Départemental et Régional, Communauté de Communes, communes limitrophes, ...)
CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	PPR(I) : Plan de Prévention des Risques (d'Inondations)
CU : Certificat d'Urbanisme	RSD : Règlement Sanitaire Départemental
DIREN : Direction Régionale de l'Environnement	RNU : Règlement National d'Urbanisme
DPU : Droit de Prémption Urbain	SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles	SDAGE : Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement	SDAP : Service Départemental Architecture et Patrimoine
DUP : Déclaration d'Utilité Publique	SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours
EBC : Espace Boisés Classés	SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
ENS : Espaces Naturels Sensibles	SHOB : Surface Hors Œuvre Brute
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale	SHON : Surface Hors Œuvre Nette
ER : Emplacement Réserve	STECAL : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
HQE : Haute Qualité Environnementale	SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
Loi ALUR : Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	TLE : Taxe Locale d'Équipement
Loi SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbains	ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
MRAe : Mission Régionale de l'Autorité environnementale	ZAD : Zone d'Aménagement Différée
NTIC : Nouvelles Technologies de l'Information et Communication	ZAE : Zone d'Activité Economique
OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation	ZDE : Zone de Développement Eolien
ONF : Office National des Forêts	ZICO : Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux
PAC : Porter A Connaissance (de l'Etat)	ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables	ZRR : Zone de Revitalisation Rurale
PAE : Programme d'Aménagement d'Ensemble	ZRU : Zone de Revitalisation Urbaine