

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Note présentant les enjeux environnementaux du Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé  
à l'arrêté n° 2020/18  
du 29 Septembre 2020

soumettant à enquête publique

le projet du  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Elaboration du PLU prescrite le 06 Novembre 2018

Dossier du PLU réalisé par :

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



## 2. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### Le Relief et hydrographie

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

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

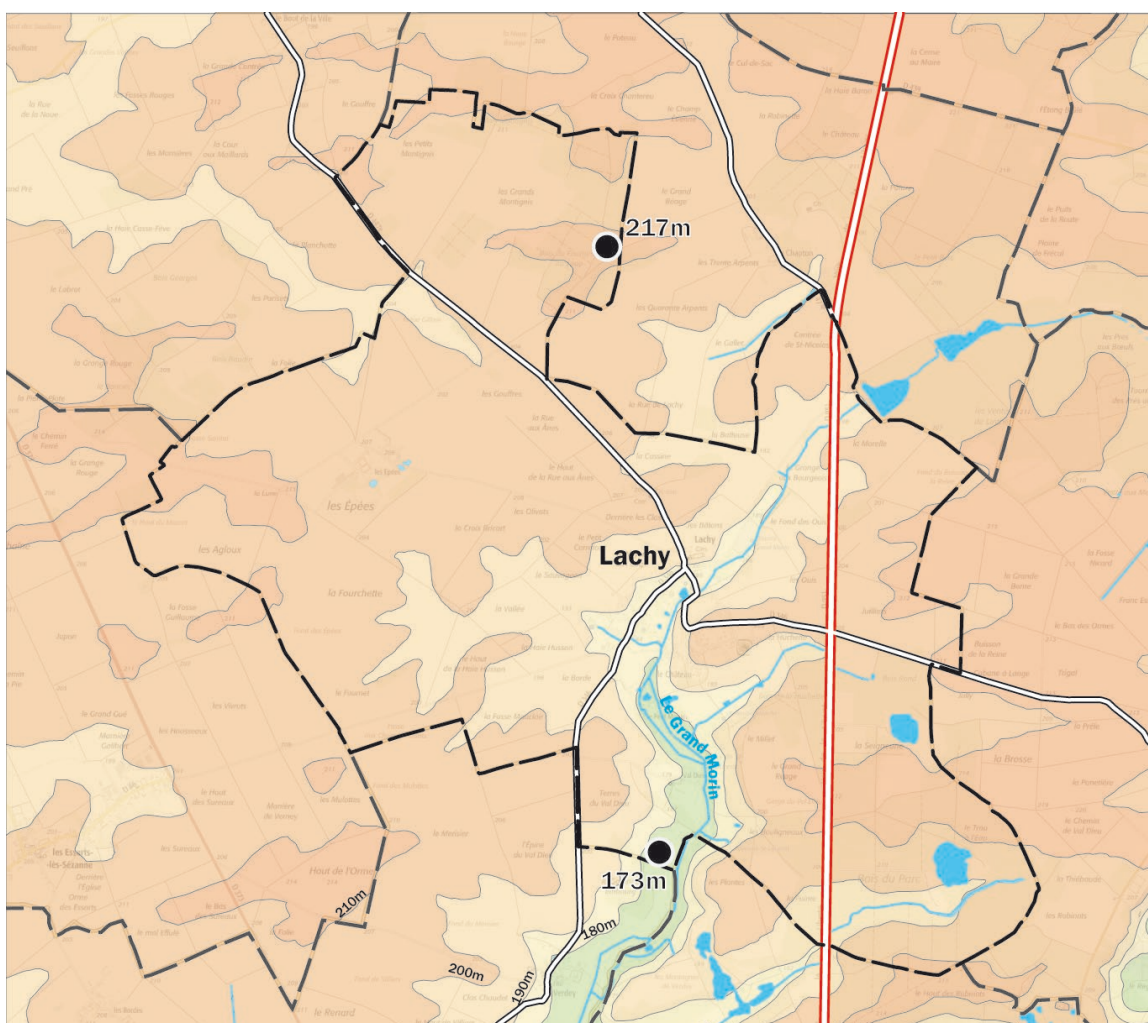
Le point le plus élevé de la commune se trouve au Nord du territoire à environ 217 mètres d'altitude.

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

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

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

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



Réalisation Perspectives sur fond IGN

## ***Risques liés à la composition des sols***

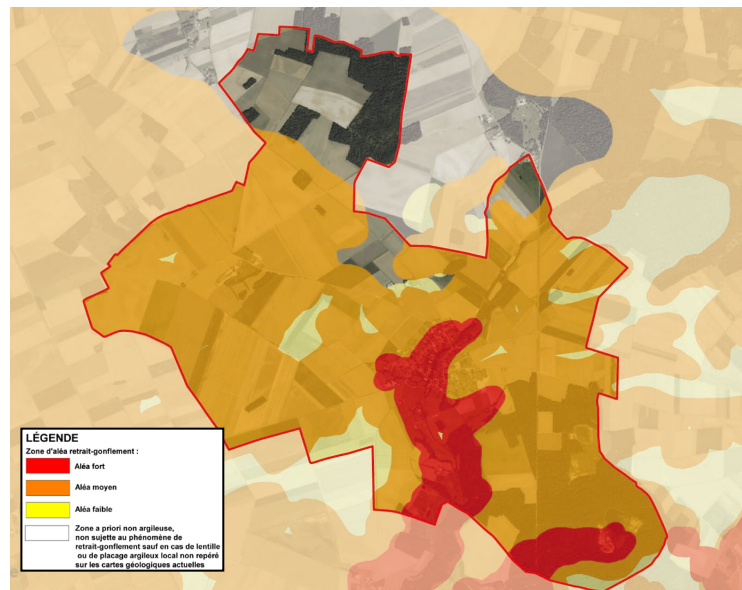
### **L'aléa retrait gonflement des argiles**

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

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

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

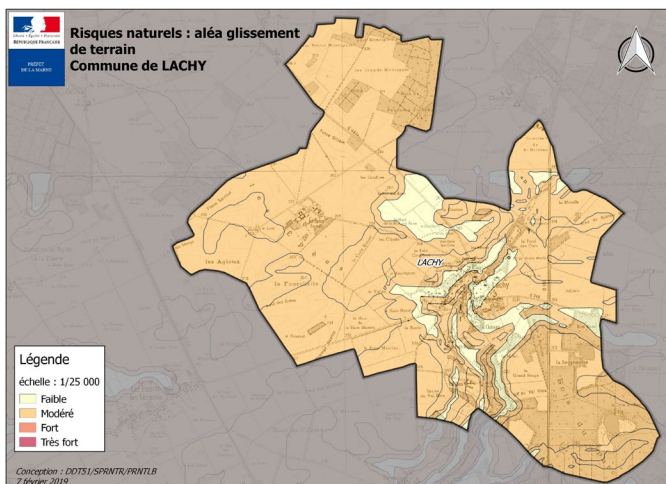
Carte de l'aléa retrait gonflement des argiles



Source : infoterre.brgm.fr

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

Carte de l'aléa glissement de terrain



Source : Porter A Connaissance de l'Etat

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

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

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

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

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



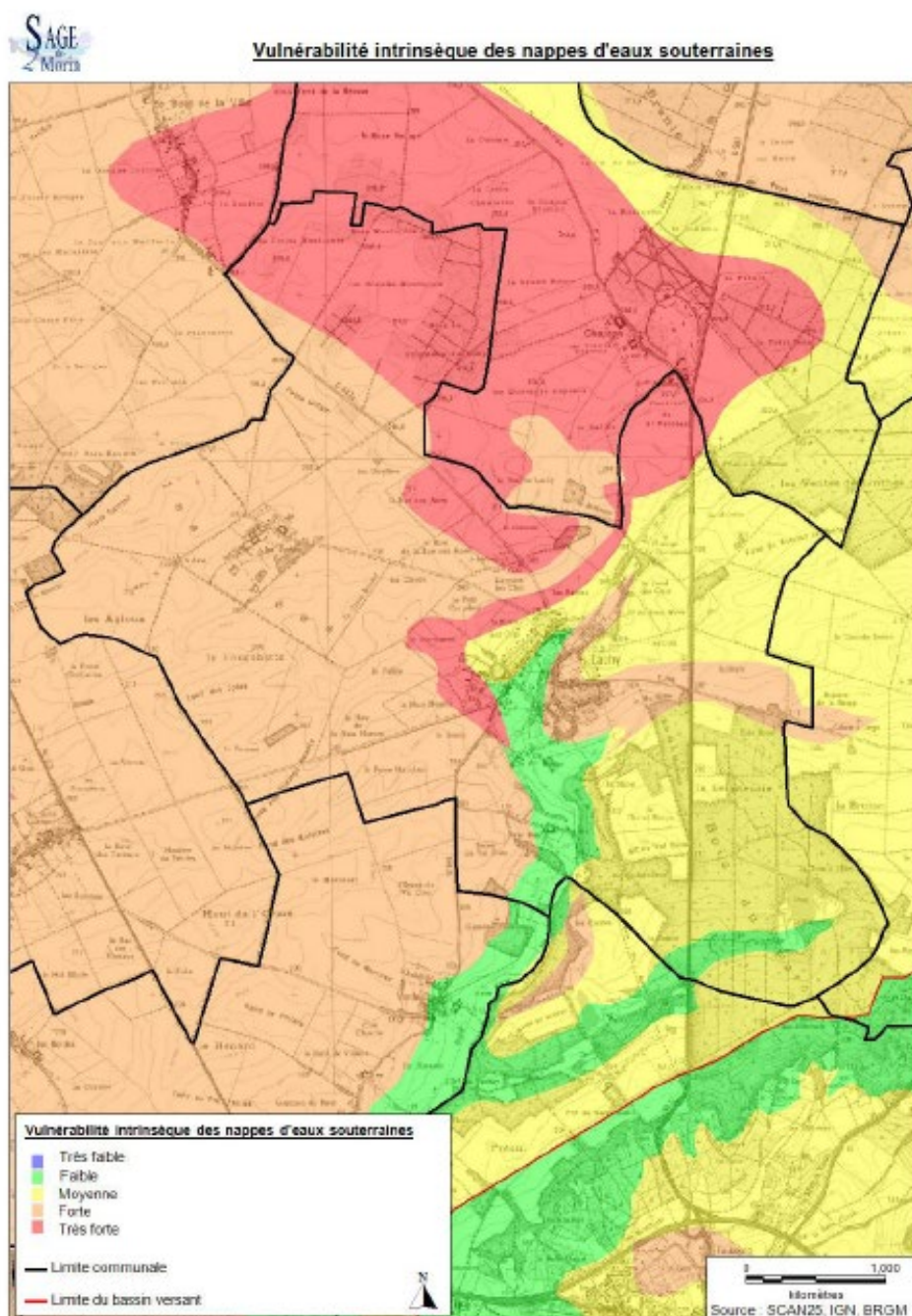
**Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SAGE – des 2 Morin :**

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

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

Le périmètre du SAGE recouvre le bassin versant du Grand Morin et du Petit Morin, soit sur une surface de 1840 km<sup>2</sup> sur trois régions administratives (l'Île-de-France, la Champagne-Ardenne et la Picardie) chacune représentée par un département (la Seine et Marne, la Marne et l'Aisne). 17 communes sont ainsi concernées par le projet de SAGE des Deux Morin.

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



### Les risques d'inondation

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

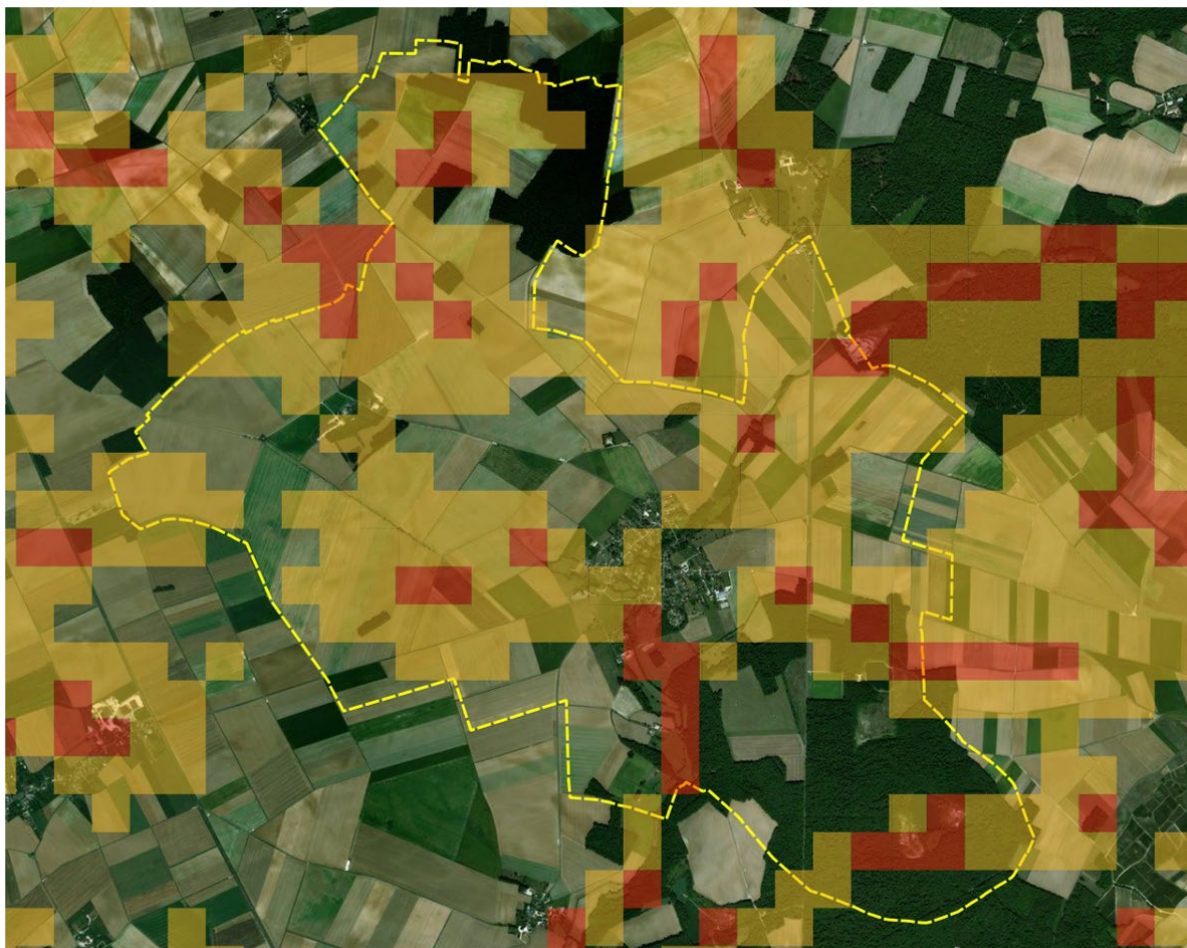
#### **Les remontées de nappes**

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

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

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

#### Carte des zones sensibles aux inondations par remontées de nappes



Réalisation Perspectives sur  
photographie aérienne (BingAerial)  
Données BRGM

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

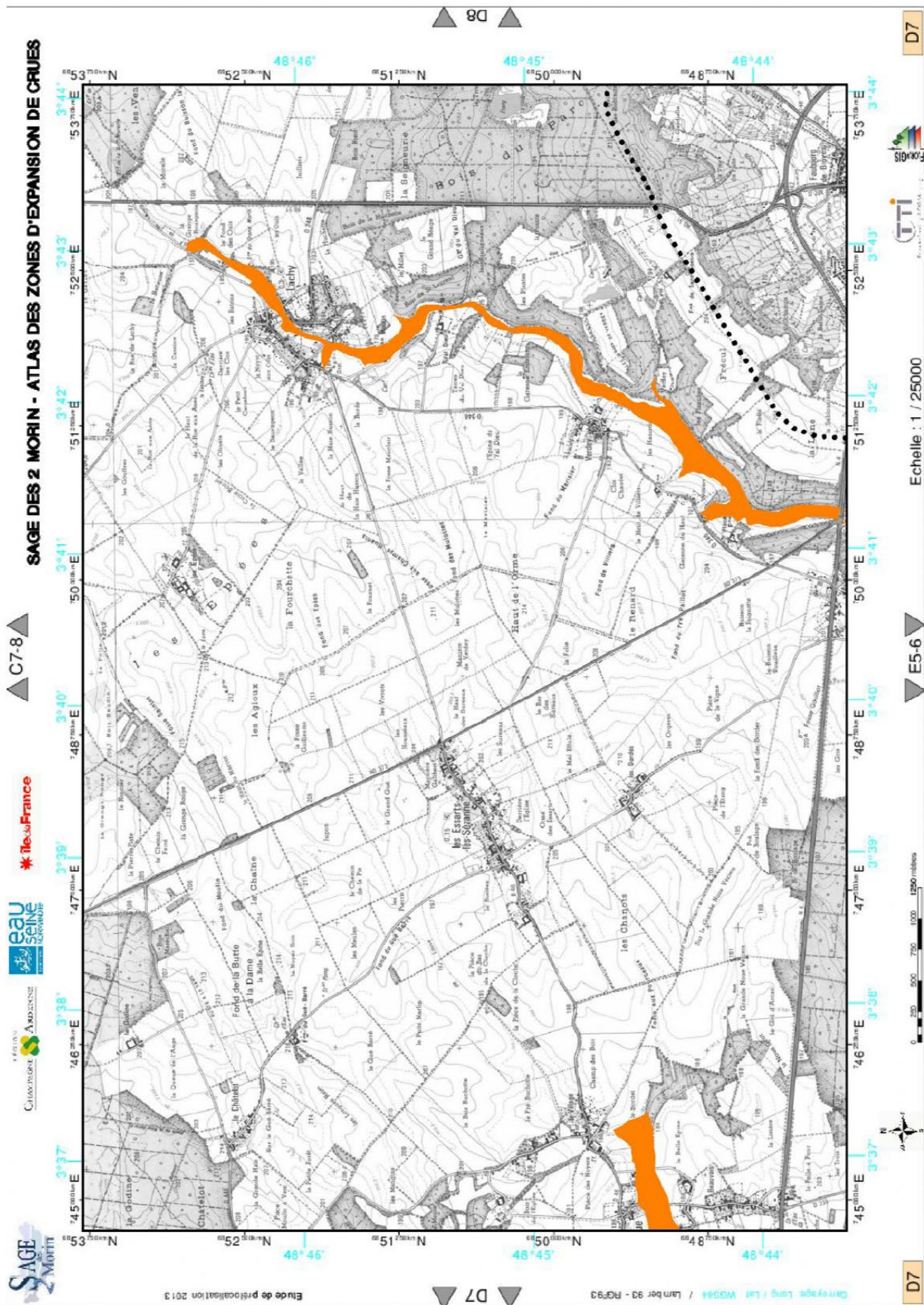
- ✓ réduire la vulnérabilité des territoires
- ✓ agir sur l’aléa pour réduire le coût des dommages
- ✓ raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- ✓ mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

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

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



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



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



### 3. PATRIMOINE NATUREL

#### Site naturel référencé

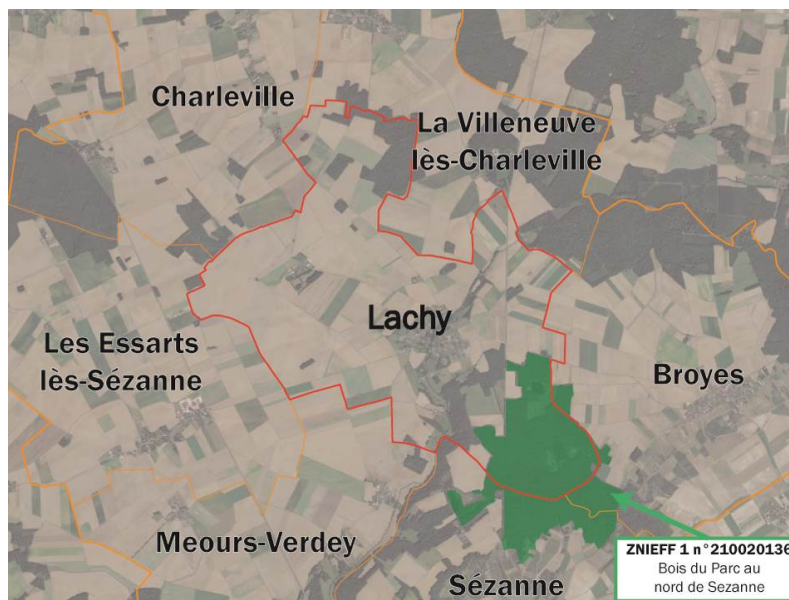
#### ZNIEFF de type 1 n°210020136 « BOIS DU PARC AU NORD DE SEZANNE »

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

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

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

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



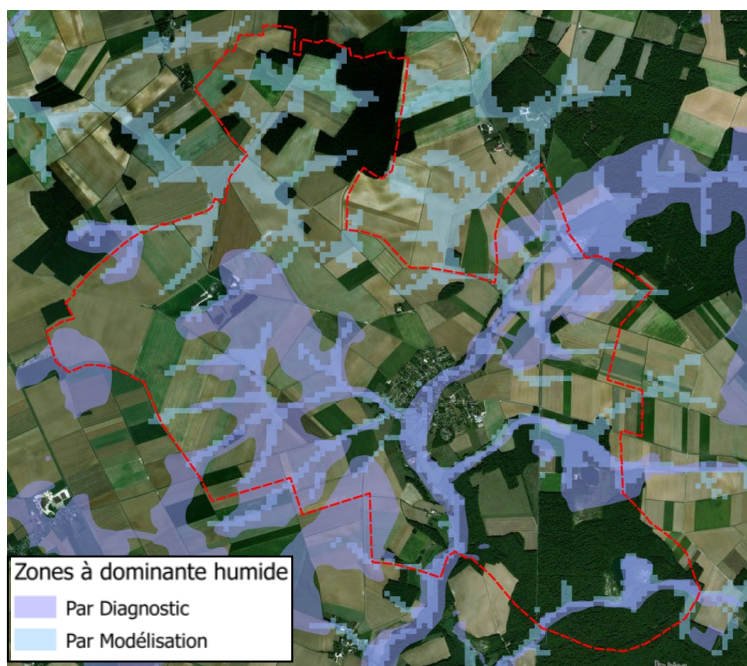
Réalisation Perspectives sur fond IGN – Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

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

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

#### Les zones humides

##### Carte des zones à dominante humide



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

Réalisation Perspectives sur Parcelles Cadastres Informatisées (PCI)  
Données DREAL Champagne Ardenne

## La trame verte et bleue

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

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

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

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

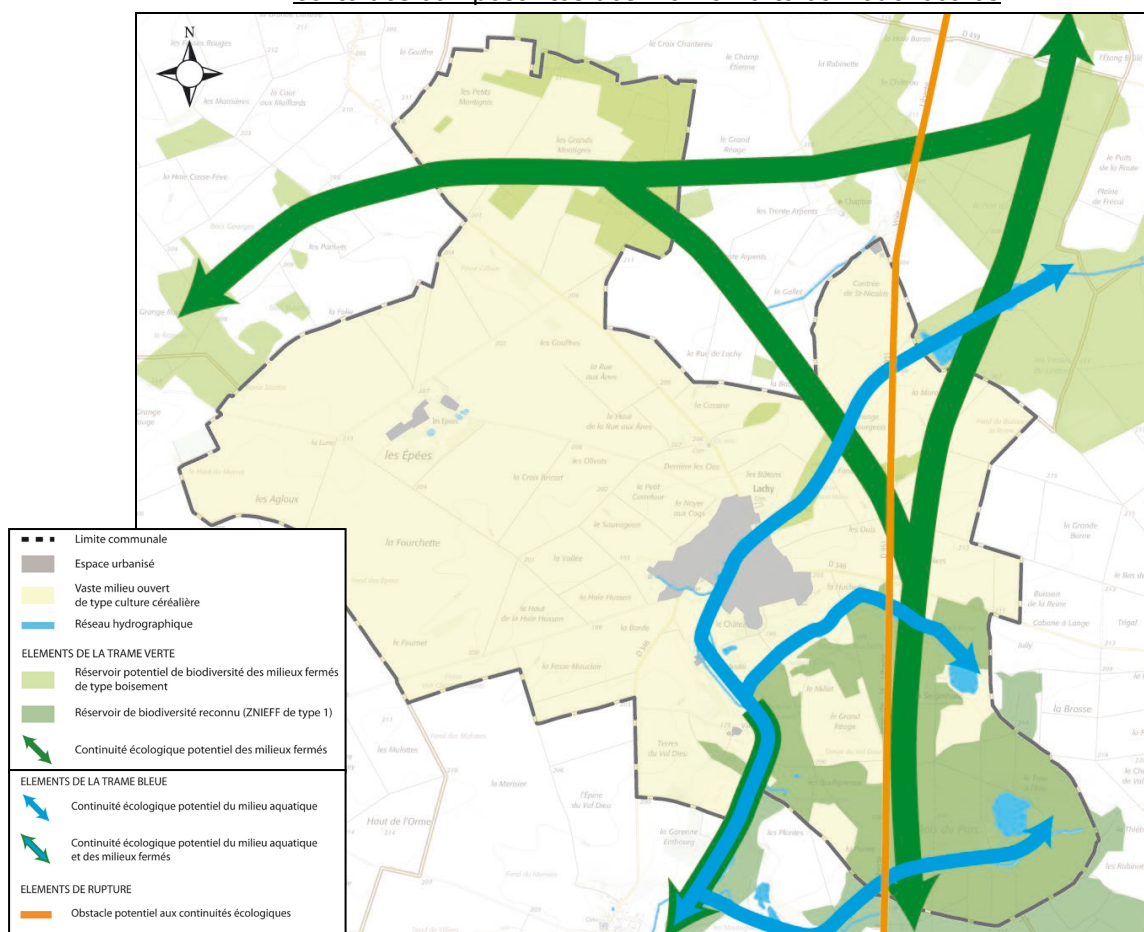
Cependant, on note la présence de masses boisées au Nord du territoire qui favorise le développement des corridors écologiques d'importance régionale à l'échelle locale.

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

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

## Synthèse des trames verte et bleue locales

Carte des composantes des Trame Verte et Bleue locales



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail



## 4. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DES 10 DERNIERES ANNEES

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

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

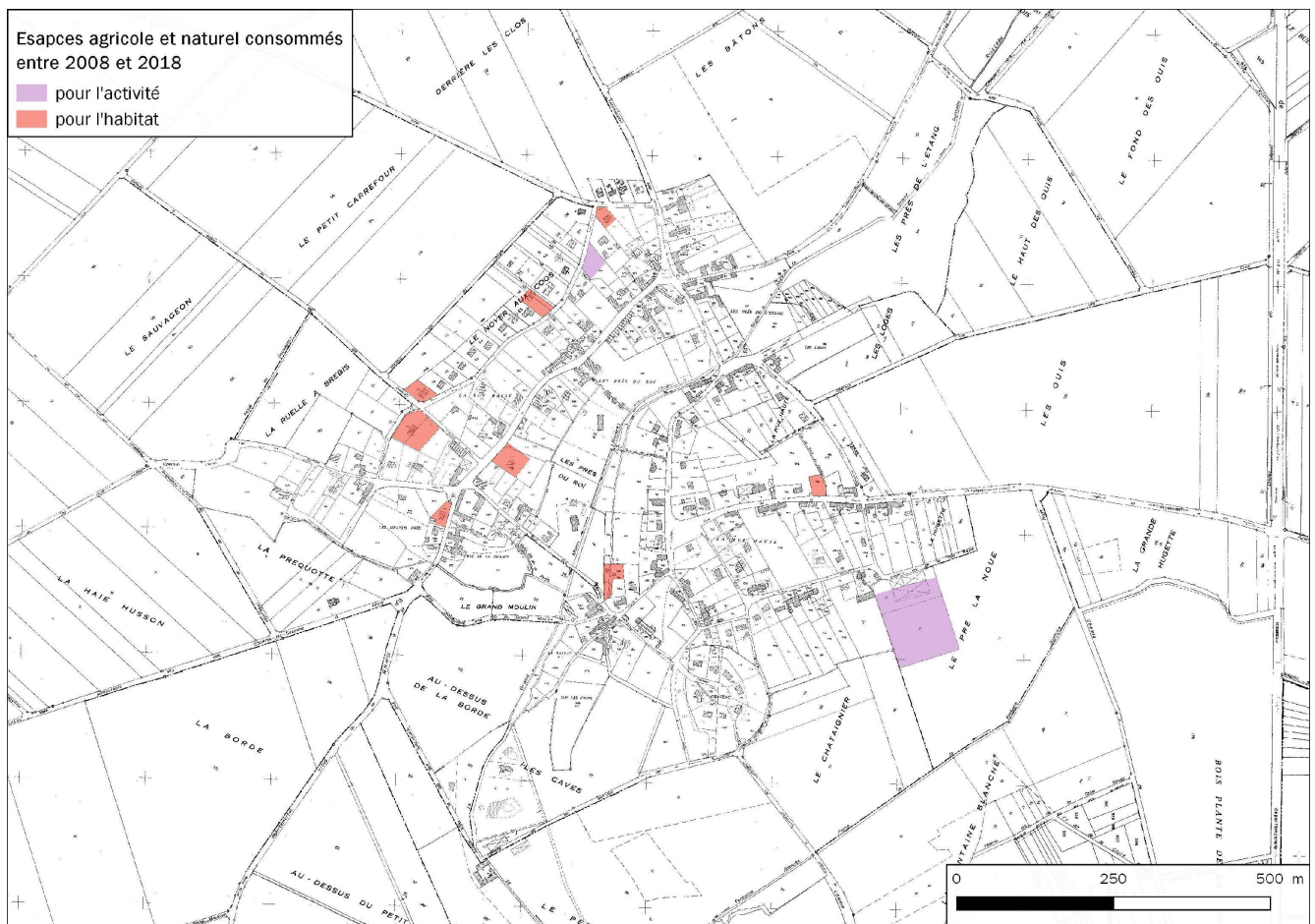
En effet, sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 1278 m<sup>2</sup> par nouveau ménage (soit 7,8 logements/ha) alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 1846 m<sup>2</sup> par ménage (soit 5,4 logements/ha).

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

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

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

### Localisation des espaces agricole et naturel consommés entre 2008 et 2018 sur l'ensemble de la commune



Réalisation : Perspectives sur fond Parcellaire Cadastral Informatisé (PCI)



## 5. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'articule autour de **2 orientations** dans le cadre d'une stratégie de développement durable de la commune :

### **1- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL COHERENT**

- 1.1 - Permettre l'accueil de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain
- 1.2 - Permettre le maintien des activités économiques du territoire et l'installation de nouvelles activités au sein du village
- 1.3 - Maintenir et permettre le développement de l'offre d'équipements publics et de loisirs
- 1.4 - Intégrer la mobilité et l'accessibilité au développement communal

### **2- FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

- 2.1 - Prendre en compte le paysage local favorisant le cadre de vie
- 2.2 - Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers par la modération de la consommation de ces espaces
- 2.3 - Préserver les continuités écologiques et la ressource en eau
- 2.4 - Prendre en compte les risques et les nuisances

## 6. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DANS LE PLU

### **Objectifs du projet communal et potentiel de logements**

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

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

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

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

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

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

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

### **Prise en compte des réserves foncières et du phénomène de rétention foncière**

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

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

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

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

### **Analyse du potentiel constructible résidentiel**

C'est un potentiel de 2,4 ha « brut », c'est-à-dire sans tenir compte de la rétention foncière, au sein de la zone UA, et un potentiel de 1,3 en zone 1AU qui sont identifiés.

Conformément aux objectifs du PADD, la commune souhaite appliquer une densité moyenne de 12 logements par hectare. Cependant, il est à noter que le potentiel constructible théorique des dents creuses a été déterminé selon, la taille, la forme et les accès de chaque parcelle et non selon cette densité définie par avance qui ne correspond pas toujours à la réalité du terrain.

Ainsi, en tenant compte de leur configuration des dents creuses, le PLU représente un potentiel « brut » pour l'habitat de 20 constructions neuves en zone UA et de 15 logements en zone 1AU en y appliquant une densité moyenne de 12 logements par hectare.

**En appliquant un taux de rétention foncière de 45% applicable au potentiel constructible tel que définit auparavant afin de définir un projet cohérent avec la réalité du territoire, on obtient un potentiel constructible de 19 constructions neuves.**

Ce potentiel est cohérent avec les objectifs du PADD qui nécessitaient la construction de 13 constructions neuves, en rappelant que la commune s'appuie uniquement sur ces dents creuses pour répondre à son objectif d'accueil de nouveaux habitants.





## 8. RECAPITULATIF DES ZONES DU PLU

*Tableaux de superficies des zones du P.L.U.*

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

Surfaces calculées par SIG

Source : Perspectives

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

### Evolution du paysage urbain

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

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

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

### Evolution du paysage naturel

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

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

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

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

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

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

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

### Protection des espaces naturels

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

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

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

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

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

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

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

### Prise en compte des trames vertes et bleues sur le territoire communal

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

#### **Rapport de présentation**

Les trames verte et bleue sont détaillées au sein du rapport de présentation (pièce 1) à l'échelle du SRCE et de la commune en précisant notamment les éléments constitutifs des trames verte et bleue ainsi que les continuités écologiques qui y sont liées.

#### **PADD**

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

#### **Plan de zonage (voir extrait de zonage page suivante)**

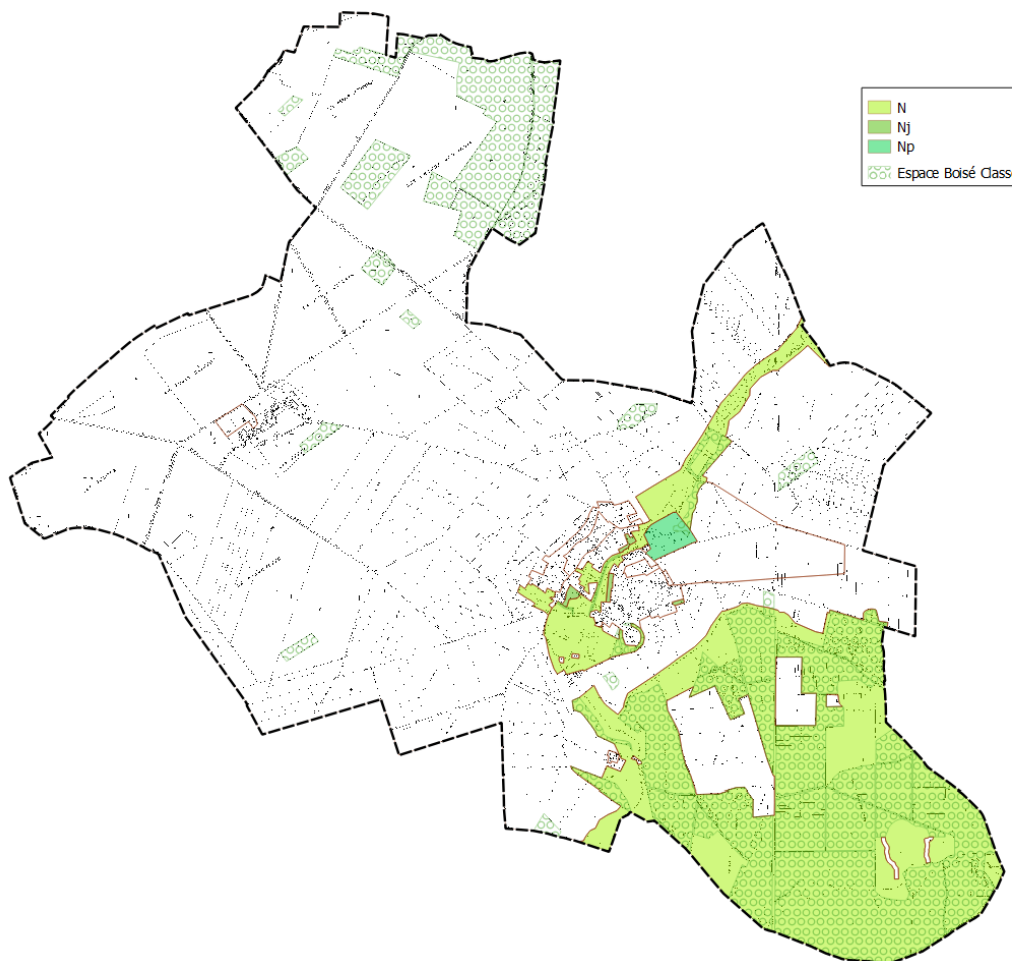
L'élaboration du zonage du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement d'une trame verte qui permet la création d'une continuité végétale se développant au cœur du bourg le long du Grand Morin. Il s'agit d'une succession de zones de boisements et de zones à dominante humide classées en zone N ou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

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

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



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



Extrait du zonage du PLU

### Règlement écrit

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

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

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

## **11. EXAMEN « AU CAS PAR CAS » ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Le projet de PLU a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre d'une saisine pour une demande d'examen « au cas par cas » le 02 Juillet 2019.

A l'issue de l'analyse du projet l'autorité environnementale a dispensé d'évaluation environnementale le PLU de Lachy : Décision de la MRAe 2019DKGE210.



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
le projet de Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Lachy (51)**

n°MRAe 2019DKGE210



## **La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est**

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 19 décembre 2016, 15 décembre 2017 et 30 avril 2019, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la décision du 31 janvier 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est relative à l'intérim de son président ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 2 juillet 2019 et déposée par la commune de Lachy (51), relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en révision de son Plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 2 juillet 2019 ;

Considérant le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lachy ;

### **Habitat et consommation d'espace**

Considérant que :

- le projet a pour objectif de poursuivre le développement de la commune, d'une population de 336 habitants en 2019 (données communales), afin d'atteindre 362 habitants d'ici 15 ans, soit une augmentation de 0,5 % par an ;
- la commune identifie le besoin de construire 19 logements supplémentaires afin de répondre au desserrement de la taille des ménages (7 logements) et à l'accueil de nouveaux habitants (12 logements) ;
- le projet identifie 6 logements vacants sur les 15 existants pouvant être mobilisés ;
- après identification des terrains utilisables en densification urbaine (dents creuses) et application d'un coefficient de rétention de 40 %, il s'avère que les capacités de construction au sein de l'enveloppe urbaine sont suffisantes pour répondre aux objectifs démographiques de la commune ;

Observant que :

- la tendance démographique de ces dernières années correspond à une augmentation de 17 habitants entre 1999 et 2016 (INSEE), soit une évolution démographique compatible avec le projet communal ;
- aucune extension d'urbanisation n'est prévue par le présent projet ;

## **Risques, ressources en eau et assainissement**

Considérant que :

- la commune est soumise aux aléas de remontées de nappe phréatique (sensibilité moyenne à nappe sub-affleurante) ainsi qu'au « retrait-gonflement » des sols argileux (sensibilité faible à moyenne) ;
- la commune est concernée par le risque de transports de matières dangereuses par canalisation avec le passage de l'Oléoduc Donges/Melun/Metz ;
- le territoire communal est concerné par les périmètres de protection rapprochée et éloignée de la source du Grand Morin, faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique approuvée par arrêté préfectoral du 19 mai 1978 ;
- la commune est en assainissement non collectif ; le Service public d'assainissement non collectif (SPANC) est assuré par la communauté de communes Sézanne – Sud Ouest Marnais ;

Observant que :

- un sous-secteur urbain a été mis en place (UAb) sur les zones cumulant les aléas de remontées de nappe phréatique et de « retrait-gonflement » des argiles ; le règlement associé limite l'emprise au sol des constructions (10 % de l'unité foncière) ;
- la canalisation concernée est éloignée de l'enveloppe urbaine ;
- les périmètres de protection ont été classés dans des secteurs spécifiques des zones urbaines (Uab), naturelles (Np) et agricoles (Ap) afin de limiter les emprises au sol des constructions en zone urbaine et de rendre inconstructibles les zones agricoles et naturelles concernées par ces périmètres ;
- la commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé en 2009 ;

## **Zones naturelles**

Considérant que :

- le territoire de la commune est concerné par une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Bois du Parc au nord de Sézanne » ;
- des corridors écologiques sont identifiés sur le territoire communal : un corridor des milieux humides le long du cours d'eau du Grand Morin traversant le village, répertorié par le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Lorraine, et un corridor des milieux boisés situés au sud-est, correspondant à l'emprise de la ZNIEFF ;
- la commune est concernée par de nombreuses zones à dominante humide ;

Observant que :

- les zones à fort enjeux écologique de la commune (ZNIEFF, corridors écologiques) sont toutes classées en zone naturelle ; les boisements de la ZNIEFF font l'objet d'un classement en « Espace boisés classés » pour mettre en place une protection supplémentaire ;
- 2 Secteurs de taille et capacité d'accueil limité ont été définis dans la ZNIEFF, sur des espaces non boisés, afin de développer des activités de loisirs aux abords des 2 plans d'eau ; le règlement encadre strictement leur développement ;

- le projet identifie des zones naturelles de jardins et vergers pour protéger la biodiversité ordinaire ;
- le règlement des constructions situées dans des zones à dominante humide limite leur emprise aux sols et identifie les zones concernées par un secteur spécifique (UAb) ; les parcelles non bâties sont situées en zone naturelle ;

**conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Lachy, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lachy n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**et décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lachy **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

**Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 28 août 2019

Le président de la Mission régionale d'autorité  
environnementale,  
par délégation,

Alby SCHMITT





1) En application de l'article R122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale  
MRAe Grand Est c/o MIGT  
1 boulevard Solidarité  
Metz Technopôle  
57076 METZ cedex 3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.