Commune de

Saint-Martin-d'Ablois

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé

Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 21/02/2018
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Saint-Martin-d'Ablois,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 05/12/2013
APPROUVÉ LE : 21/02/2018

Etude réalisée par :

auddicé urbanisme
auddice.com

Agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

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

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest *Evreux*
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest *Le Havre*
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

AVANT PROPOS 4

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL 9

1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE 9

1.1. LOCALISATION 9
1.2. HISTOIRE 10
1.3. INTERCOMMUNALITE 12
1.4. LES DOCUMENTS CADRES 14

2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES 17

2.1. UNE POPULATION COMMUNALE EN PROGRESSION 17
2.2. UNE CROISSANCE DUE ESSENTIELLEMENT A DE NOMBREUSES ARRIVEES 19
2.3. UNE POPULATION AGEE 20
2.4. ENJEUX DEMOGRAPHIQUES 24

3. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON OCCUPATION 25

3.1. UN PARC DE LOGEMENTS QUI S'ETOFFE 25
3.3. DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIRES 25
3.4. UNE MAJORITE DE LOGEMENTS INDIVIDUELS 27
3.5. DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE 28
3.6. UN PARC DE LOGEMENTS RECENT 29
3.7. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES 30
3.8. ENJEUX EN MATIERE DE LOGEMENTS 31

4. ÉCONOMIE ET EMPLOIS 32

4.1. UNE OFFRE D'EMPLOIS FAIBLE 32
4.2. DESCRIPTION DU TISSU ECONOMIQUE 33

5. LA POPULATION ACTIVE 37

5.1. UNE POPULATION ACTIVE EN HAUSSE 37
5.2. DES CLASSES MOYENNES MAJORITAIRES 38
5.3. DES MIGRATIONS ALTERNANTES NOMBREUSES 39
5.4. UN EQUIPEMENT AUTOMOBILE ELEVE 40
5.5. ENJEUX ECONOMIQUES 41

6. ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF 42

6.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS 42
6.2. DEUX ECOLES SUR LE TERRITOIRE 42
6.3. UN TISSU ASSOCIATIF FOURNI 42

7. TRANSPORT ET COMMUNICATION 43

7.1. LES VOIES DE COMMUNICATION 43
7.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN 44
7.3. LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES 44

8. RESEAUX, GESTION DES DECHETS ET DEFENSE INCENDIE 45

8.1. LES RESEAUX 45

8.2. ÉQUIPEMENTS D'INCENDIE ET DE SECOURS 46

8.3. SCHEMA D'ELIMINATION DES DECHETS 48

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT LE MILIEU PHYSIQUE 49

1. LA TOPOGRAPHIE 49

1.1. HYDROGRAPHIE 49

1.2. LA GEOLOGIE 50

1.3. LES RISQUES NATURELS 53

2. LE PATRIMOINE NATUREL 57

2.1. LES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES : LE RESEAU NATURA 2000 57

2.2. LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES REGIONAUX 60

2.4. LES ESPACES DE NATURE «ORDINAIRE» 62

2.5. LES ZONES HUMIDES 70

2.6. TRAME VERTE ET BLEUE ET CORRIDORS ECOLOGIQUES 71

3. LE PAYSAGE 75

3.1. LES UNITES PAYSAGERES 75

3.2. PARTICULARITES PAYSAGERES 76

3.3. SITE INSCRIT 77

4. LA FORME URBAINE ET ARCHITECTURE 78

4.1. LA MORPHOLOGIE URBAINE 78

4.2. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES 79

4.3. ÉVOLUTION MORPHOLOGIQUE : ETUDE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES 80

5. LE PATRIMOINE HISTORIQUE 81

5.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL 81

5.3. LE PETIT PATRIMOINE 82

5.4. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 82

5.5. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 84

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DU PROJET 87

1. UNE DEMARCHE PARTICIPATIVE 87

2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 88

2.1 LES ORIENTATIONS DU PADD 88

2.2 ÉVOLUTION DU PADD : JUSTIFICATIONS 96

2.3 COMPARAISON DES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX DES SCENARII DE DEVELOPPEMENT ETUDIES 97

3 COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS CADRES 99

4 LA DELIMITATION DES ZONES 101

4.1 LA SUPERFICIE DES ZONES 109

4.2 ÉVOLUTION DES SURFACES 110
5 LE REGLEMENT 111
5.1 LES PRESCRIPTIONS ECRITES 111
6 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 139
7 LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 141
7.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES 141
7.2 LES ESPACES BOISES CLASSES 141
7.3 LES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5, III, 2° DU CODE DE L'URBANISME 142
7.4 UNE ZONE NON AEDIFICANDI 143
7.5 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 143
QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR 144
1. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 144
1.1 RAPPEL DES ENJEUX (+ HIERARCHISATION + MARGE D'ACTION DU PLU ; TABLEAU 3 COLONNE) 144
1.2 ÉVALUATION D'INCIDENCES NATURA 2000 144
1.3 LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE - RISQUES NATURELS 146
1.4 INCIDENCES GLISSEMENT DE TERRAIN : 147
1.5 INCIDENCES SUR LES ZONES PROTEGEES 147
1.6 INCIDENCES SUR LES ZONES D'INVENTAIRES 147
1.7 INCIDENCES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES 148
1.8 INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE (NUISANCES, POLLUTIONS…) 148
1.9 INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE (PATRIMOINE, PAYSAGE…) 149
2. FOCUS SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES 150
2.1 INCIDENCE SUR LE MONDE AGRICOLE 154
3 ÉVITER, REDUIRE, COMPENSER LES INCIDENCES IDENTIFIEES 154
CINQUIEME PARTIE - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : METHODE ET RESUME NON TECHNIQUE 159
1. METHODES UTILISEES 159
2. EVALUATION D'INCIDENCES NATURA 2000 159
3. DENOMINATION ET QUALIFICATION DU REDACTEUR 160
4. RESUME NON TECHNIQUE 161
ANNEXE : ETUDE DE CARACTERISATION DES ZONES A DOMINANTE HUMIDE 163

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. Elle instaure notamment les **Plans Locaux d'Urbanisme**, qui succèdent aux Plans d'Occupation des Sols.

Le contenu des PLU a été modifié 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.

La loi portant **engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010** et la **loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010** font encore évoluer le contenu et les attentes des PLU.

Le rôle des Plans Locaux d'Urbanisme est précisé dans les articles suivants :

- **Article L.110 du code de l'urbanisme**

*« **Le territoire français est le patrimoine commun de la nation**. **Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.** Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

- **Article L.121-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.**

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

***1°** l'équilibre entre :*

- ✓ *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,*
- ✓ *b) l'utilisation économe des espaces naturels, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*
- ✓ *c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;*

2° *la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, et habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° *la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

- **Article L. 123-1-5 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, art. 51, III, 5°.**

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. (…) »

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, 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 :

- ✓ **1°** Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- ✓ **2°** Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- ✓ **3°** (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;
- ✓ **4°** 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 ;
- ✓ **5°** 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 ;
- ✓ **6°** 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 ;

- ✓ **7°** 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 ;
- ✓ **7° bis**. Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;
- ✓ **8°** Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- ✓ **9°** Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- ✓ **10°** 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 ;
- ✓ **11°** Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- ✓ **12°** 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 ;
- ✓ **13°** 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 ;
- ✓ **13°** bis dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de construction ;
- ✓ **14°** imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière

d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de l'article L.752-1 du code de commerce, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article.

- ✓ **15°** Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;
- ✓ **16°** Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- ✓ **Le rapport de présentation ;**
- ✓ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;**
- ✓ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;**
- ✓ **Le règlement et ses documents graphiques ;**
- ✓ **Les annexes sanitaires ;**
- ✓ **Les servitudes d'utilité publique (plans, liste).**

Il convient de préciser que, depuis la loi UH, seuls, le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol.

Par délibération du 6 décembre 2012, la municipalité de St-Martin d'Ablois a décidé de mettre en révision son Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 12 décembre 2005. Ce dernier a fait l'objet de cinq révisions simplifiées, toutes approuvées le 5 avril 2008.

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE

1.1. LOCALISATION

Saint-Martin d'Ablois est une commune d'une superficie de **2188 hectares**, localisée à l'Ouest du département de la Marne, en région Champagne-Ardenne.

La commune appartient à l'arrondissement d'Epernay et au canton d'Epernay 2.

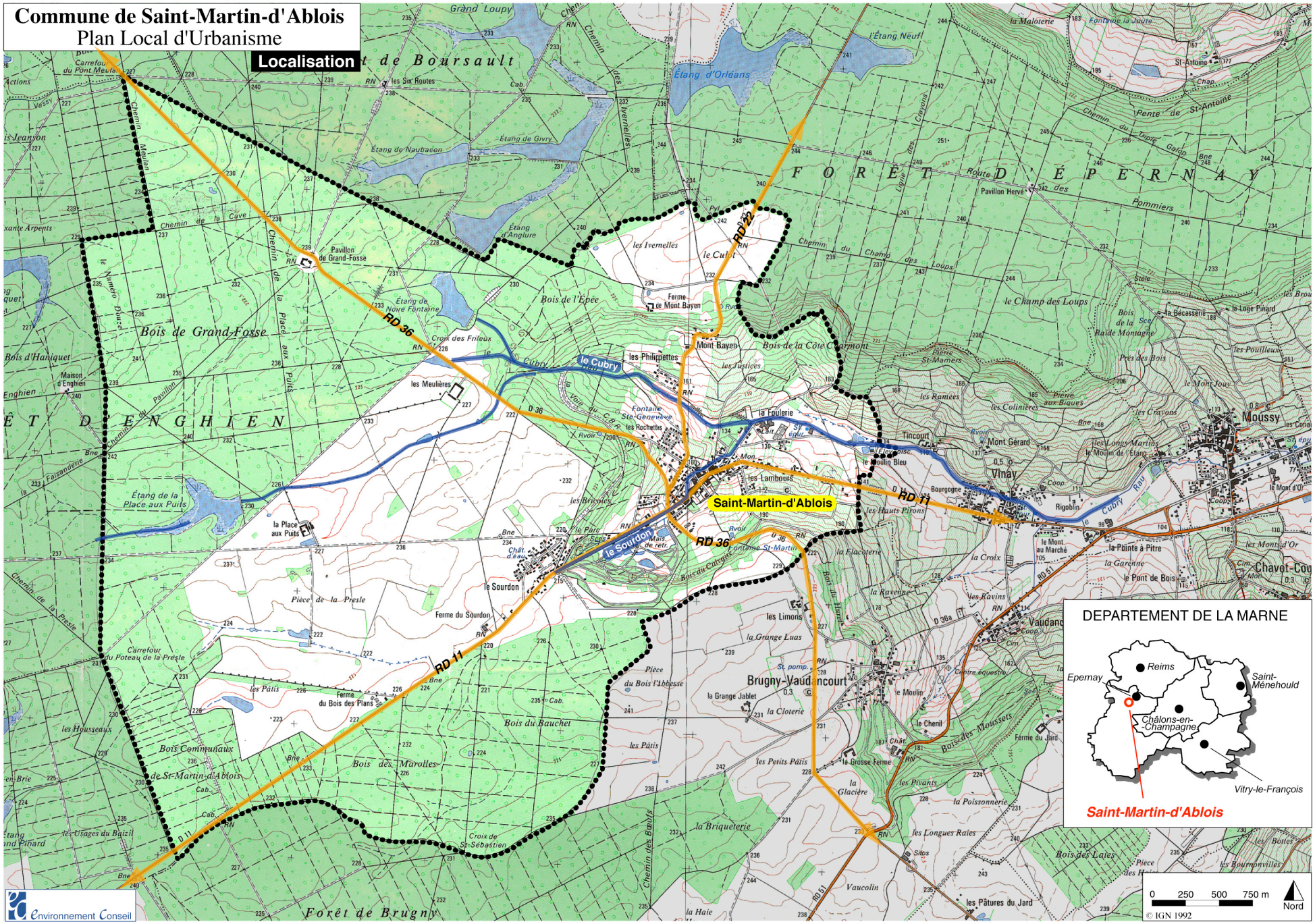
Saint-Martin d'Ablois se situe à :

- **8,5 kilomètres** au Sud-Ouest d'**Epernay** ;
- **37 kilomètres** au Sud de **Reims** ;
- **41 kilomètres** à l'Ouest de **Châlons-en-Champagne** ;

Saint-Martin d'Ablois possède des frontières communes avec les territoires voisins de :

- **Épernay** au Nord-Est ;
- **Vinay** à l'Est ;
- **Brugny-Vaudancourt** au Sud ;
- **Le Baizil** au Sud-Ouest ;
- **Festigny** à l'Ouest ;
- **Oeuilly** au Nord-Ouest ;
- **Boursault** au Nord ;

Commune de Saint-Martin-d'Ablois
Plan Local d'Urbanisme
Localisation



Environnement Conseil

1.2. HISTOIRE

Saint-Martin-d'Ablois est connu dès 1145 sous le nom de Sanctus Martinus de Avleis, de avellatum, lieu où poussent les noisetiers.

C'est par décret du 13 octobre 1952 que le village d'Ablois devient Saint-Martin-d'Ablois. Il existe, au cours de l'histoire, quelques variantes toponymiques : Saint Martin d'Amblois, Ablois-Saint-Martin.

Une origine gallo-romaine, pour Ablois, est évoquée suite à la découverte de monnaies romaines à la ferme de Mont-Bayen, cette ferme étant considérée comme le reste du faubourg d'une ancienne cité.

La partie entre « Les meulières » et le hameau actuel aurait été couverte de maisons.

Dans tous les cas, la seigneurie de Mont-Bayen a existé très tôt car Henri le Libéral, comte de Champagne, y avait un fief en 1171.

Ancien château transformé en maison de retraite puis en complexe hôtelier

L'ancienne halle détruite au début du 20ème siècle

Ablois était un comté, quand, après la mort de François II, il fut donné en fief à Marie Stuart, tout comme le comté d'Epernay, avant de relever de la tour du Louvre. Ablois reçu la visite de Marie Stuart, en 1561, qui se rendit au couvent Saint-Martin.

À la mort de Marie Stuart, Henri III réintègre Epernay et Ablois au domaine royal.

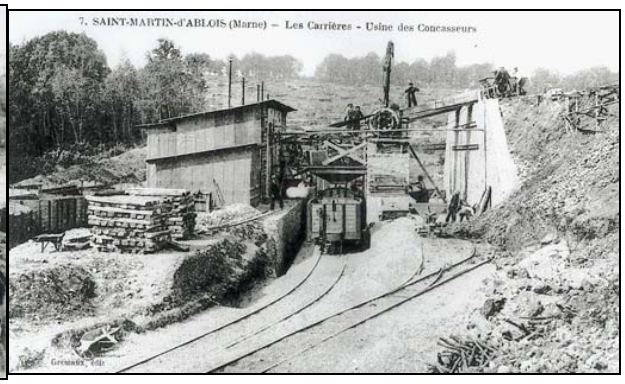
En 1651, le comté d'Ablois, qui appartenait alors au duché de Château-Thierry fut englobé dans une cessation au duc de Bouillon, en échange des principautés de Sedan et de Raucourt, signée entre Louis XIV et le Duc de Bouillon.

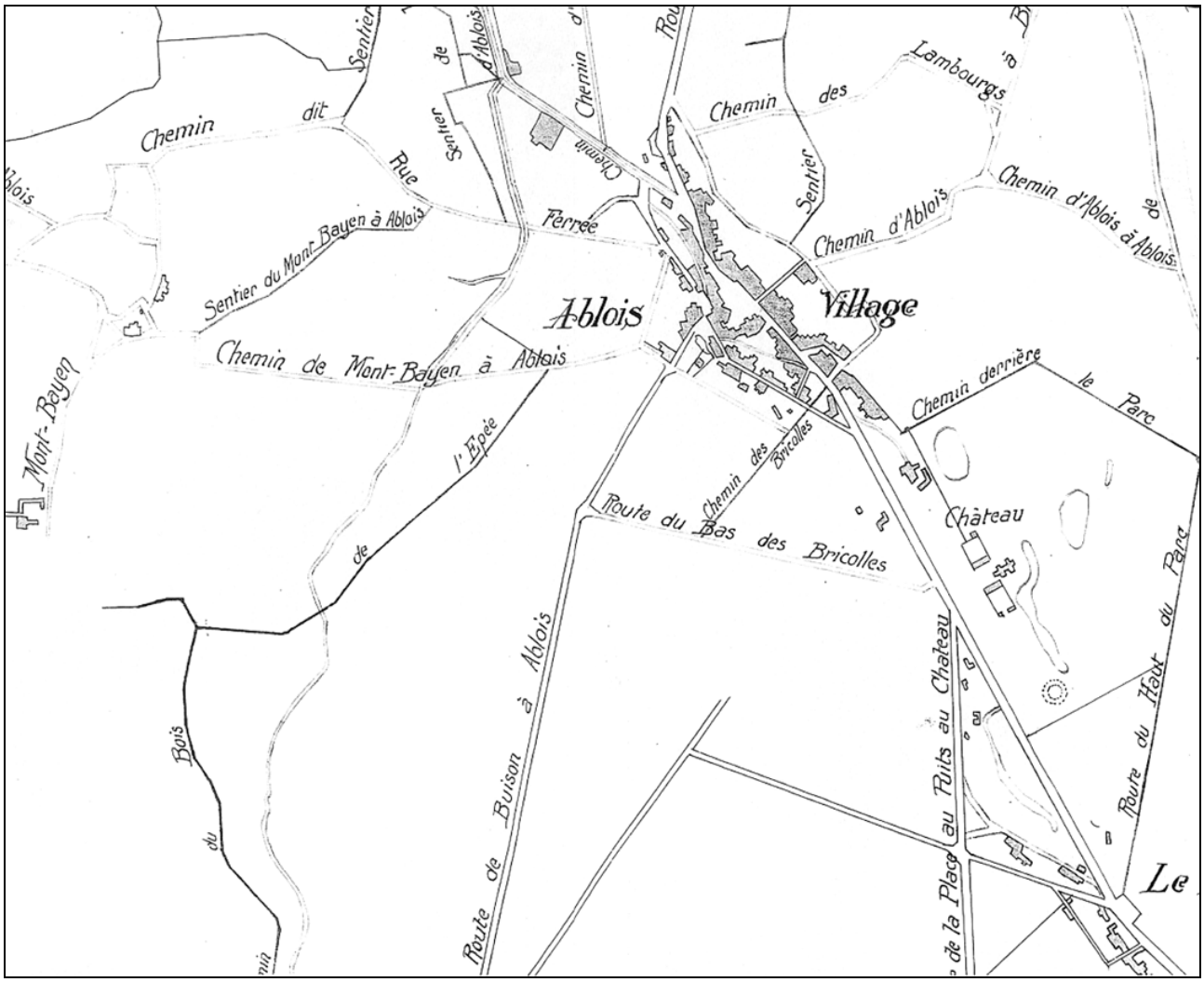
Des fouilles laissent à penser qu'il existait, au moyen-âge, plusieurs couvents à Ablois.

Ablois accueillait autrefois des marchés très importants et était donc une place économique reconnue. Ablois était alors chef-lieu de canton comprenant Saint-Martin, Chavot, Moussy, Vaudancourt, Brugny, Le Baizil, Oeuilly, Vinay.

Les activités à Ablois ont été principalement liées au bois, au vin et à l'extraction des pierres meulières, utilisées dans les moulins et pour la construction.

La population d'Ablois atteindra 1533 habitants en 1846.





Saint-Martin-d'Ablois en 1921

1.3. INTERCOMMUNALITE

1.3.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX VALLEES

Saint-Martin d'Ablois adhère à la Communauté de Communes des 2 vallées (CC2V) **créée le 28 décembre 1995** et qui regroupe **11 communes** (Vauciennes, Binson-et-Orquigny, Boursault, Cormoyeux, Damery, Fleury-la-Rivière, Reuil, Romery, Venteuil, Villers-sous-Châtillon), soit **5 840 habitants** au 1er janvier 2010.

La Communauté de Communes a pour objet d'associer des Communes au sein d'un **espace de solidarité**, en vue de l'élaboration d'un **projet commun de développement et d'aménagement de l'espace**. Elle exerce de plein droit, aux lieux et place des Communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences d'aménagement de l'espace et d'actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.

Les **compétences** de la CC2V sont :

- Aménagement de l'espace ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement ;
- Politique du logement et du cadre de vie ;
- La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie ;
- La lutte contre les incendies.

A noter notamment que la CC2V mène actuellement une **Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat** (OPAH) subventionnant notamment, l'adaptation des logements occupés par des personnes âgées afin qu'ils puissent y habiter le plus longtemps possible.

1.3.2. LE PAYS D'EPERNAY – TERRES DE CHAMPAGNE ET SA CHARTE

Via la CC2V, Saint-Martin d'Ablois adhère au **Pays d'Epernay - Terres de Champagne** qui regroupe **123 communes** (avec la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne, la Communauté de Communes de la Côte des Noirs, la Communauté de Communes de la Région de Vertus, la Communauté de Communes de la Brie des Etangs, la Communauté de Communes des Coteaux de la Marne, la Communauté de Communes du Châtillonnais, la Communauté de Communes d'Epernay Pays de Champagne, la Communauté de Communes des trois coteaux, et des communes hors EPCI à fiscalité propre).

Le Pays est un territoire de projet créé par la loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADT). **Il a pour but de fédérer les acteurs locaux autour d'une charte**, d'un conseil de développement et d'un contrat passé avec l'Etat et les régions et pour vocation de stimuler les initiatives locales et les pratiques participatives. Le pays est une structure d'organisation de projets. Il n'a pas de compétences propres.

La charte de pays, qui exprime le projet de développement durable du territoire, **a été signée le 28 juin 2005.** Elle repose sur **trois grandes** ambitions :

- **La qualité :** préserver et valoriser l'excellence environnementale et patrimoniale et créer une politique touristique,
- **L'ouverture :** mieux valoriser le positionnement territorial, renforcer l'attractivité résidentielle, accompagner les acteurs économiques,

- **La cohésion :** renforcer les solidarités sociales et intergénérationnelles, développer une politique culturelle, sportive et festive, renforcer la coopération dans l'élaboration et le portage de projets.

1.3.3. AUTRES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune adhère aux structures suivantes :

- **Syndicat Mixte Intercommunal d'Energies de la Marne (SIEM) ;**
- **Syndicat Intercommunal de Production d'Eau Potable de Brugny Ablois (SIPEBA)**
- **Syndicat Intercommunal Scolaire Brugny-Ablois-Vinay (SISCOBAVI) ;**
- **SIVU pour l'assainissement des Vallées du Cubry, du Sourdon et autres cours d'eau annexes ;**
- **Syndicat de Transport Scolaire.**

Par le biais de la Communauté de Communes, elle adhère également à :

- **Syndicat mixte du SCOT d'Epernay et sa région ;**
- **Syndicat mixte de valorisation des ordures ménagères (SYVALOM) ;**
- **Syndicat mixte des communes de premier appel (SYMCOPA) ;**
- **Syndicat intercommunal de gestion de l'école de musique et de danse.**

1.4. LES DOCUMENTS CADRES

1.4.1. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE

La commune de Saint-Martin d'Ablois appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Il s'agit document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le dernier SDAGE Seine-Normandie datant de 1996 a été révisé afin qu'il intègre les nouvelles exigences de la Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015. Les projets de SDAGE ont ainsi été approuvés par chaque comité de bassin **le 29 octobre 2009**. Après arrêté préfectoral, les SDAGE démarrent en janvier 2010 pour une durée de six ans. Les SDAGE devront ensuite être révisé tous les 6 ans .

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 défis à relever :

- **Défi 1 :** Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- **Défi 2 :** Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- **Défi 3 :** Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- **Défi 4 :** Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- **Défi 5 :** Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- **Défi 6 :** Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- **Défi 7 :** Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- **Défi 8 :** Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Selon l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU *« doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement»*.

Depuis l'approbation du nouveau SDAGE Seine-Normandie, la DREAL Champagne-Ardenne a dressé une cartographie **des zones à dominante humide connues** dans l'optique de répondre au défi n°6.

L'objectif qui doit poursuivi par tout document d'urbanisme doit être d'éviter d'urbaniser les zones non bâties reconnues comme étant à dominante humide, ou bien dans le cas où il ne serait pas possible d'urbaniser ailleurs, de définir des mesures compensatoires.

1.4.2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE D'EPERNAY ET SA REGION (SCOTER)

Le SCoT est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

Le **SCOTER**, approuvé le 12 juillet 2005, est un bassin de vie qui regroupe une centaine de communes soit 87 000 personnes. Il définit les grandes orientations en matière d'aménagement de l'espace et de développement durable.

La commune de Saint-Martin d'Ablois est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa région (SCOTER) par le biais de la CC2V.

Les grandes orientations du SCOT d'Epernay et sa Région sont les suivants :

- **Grandir** : développer l'économie locale par la création de zones d'activités artisanales et industrielles,
- **Habiter et vivre mieux dans notre territoire** : maîtriser l'étalement urbain, privilégier les constructions des logements diversifiés et maintenir les commerces de proximité,
- **Se déplacer aisément** en privilégiant les liaisons entre habitat et équipements, les transports en commun et les déplacements doux,
- **Protéger le cadre de vie en préservant le paysage et la nature**.

D'une façon plus locale, le SCoTER préconise à Saint-Martin d'Ablois, identifié comme **pôle relais,** de :

- **Économiser l'espace naturel nécessaire au développement urbain ;**
- **Reconquérir les espaces bâtis existants ;**
- **Inscrire 1/4 des nouvelles constructions en zone urbaine constituée ;**
- **Inscrire toute opération future à usage d'habitat ou d'équipement en continuité des espaces bâtis existants ;**
- **Interdire l'implantation de tout magasin offrant en libre service sur plus de 2500m², un large assortiment de produits en plus du détail alimentaire**
- **Valoriser les zones AOC en maîtrisant l'urbanisation ;**
- **Préserver les sites écologiques majeurs (ZNIEFF, ZICO, N2000) ;**
- **Protéger les bois et forets soumis au régime forestier ;**
- **Tenir compte des servitudes relatives aux glissements de terrain ;**
- **Protéger les coteaux de vignobles (83 ha AOC Champagne) ;**
- **Préserver les ripisylves ;**

Selon l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fixées par le SCOT.

1.4.3. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE REGIONAL DE CHAMPAGNE-ARDENNE

Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) est un cadre structurant les politiques régionales et territoriales d'ici à 2020 et 2050 en matière d'adaptation au changement climatique, de préservation de la qualité de l'air, de maîtrise des consommations d'énergie et de développement des énergies renouvelables.

À partir d'un état des lieux complet, le PCAER et son annexe le schéma régional éolien (SRE) offrent un cadre commun d'orientations stratégiques et de vision prospective, à même de guider les différentes actions. Leur révision dans cinq ans permettra de prendre en compte les évolutions constatées et d'actualiser les objectifs.

Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Conformément aux articles L122-1-2 et L 123-1-9, le PLU doit le prendre en compte.

1.4.4. AUTRES DOCUMENTS CADRES

La commune de Saint-Martin d'Ablois n'est pas concernée par **:**

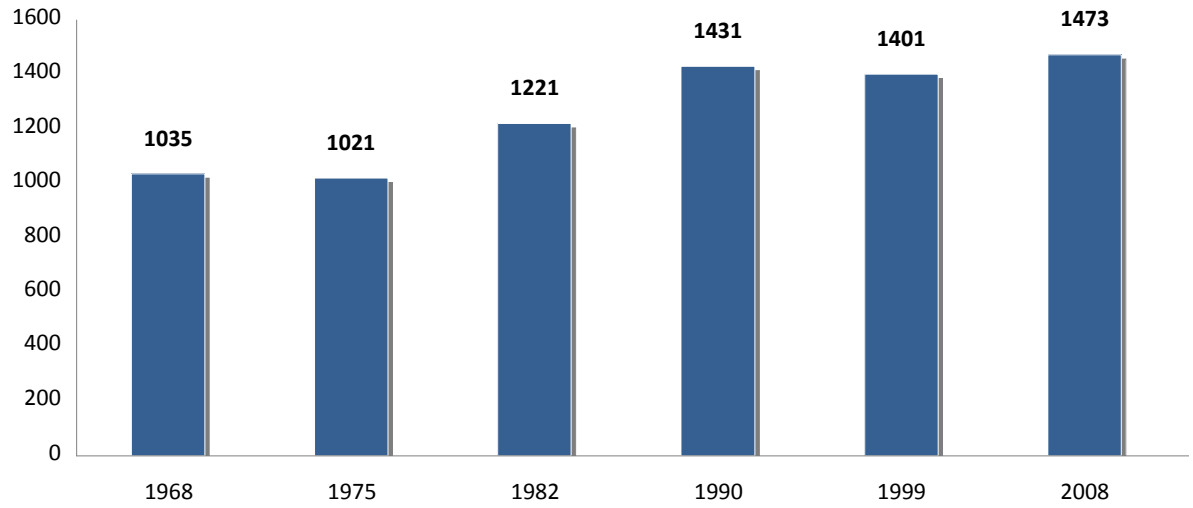
- **Un Schéma de secteur ;**
- **Une Charte du parc naturel régional ou du parc national ;**
- **Un Programme Local de l'Habitat ;**
- **Un Plan de Déplacements Urbain ;**
- **Une Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables ;**
- **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.**

2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur deux sources complémentaires : les résultats du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 et les résultats du Recensement de la Population (RP) de 2008.

2.1. UNE POPULATION COMMUNALE EN PROGRESSION

Évolution de la population communale entre 1968 et 2008



Source : INSEE

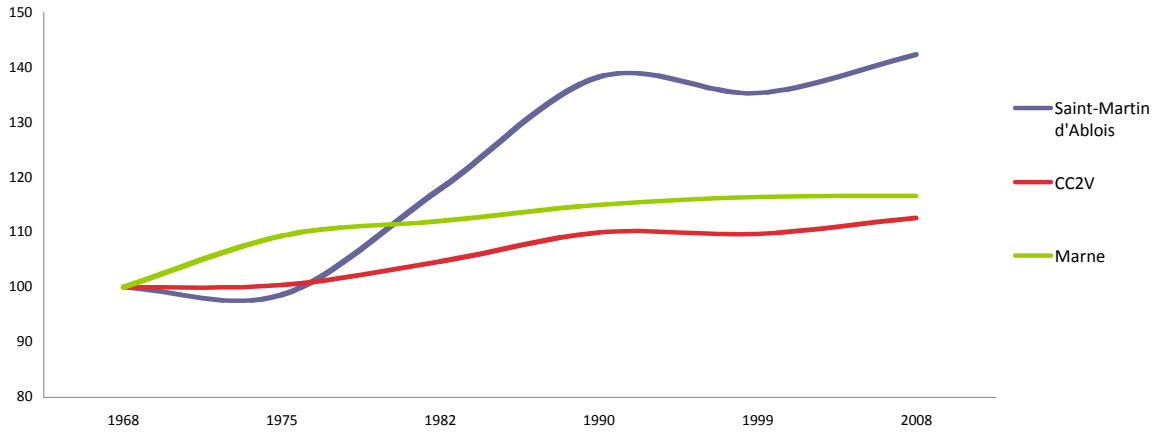
En 2008, la population communale de Saint-Martin d'Ablois était de **1 473 habitants.**

D'après les données fournies par l'INSEE, la population de Saint-Martin d'Ablois a subi une **croissance démographique progressive**. En effet, depuis 1968, la population ne cesse de croître, mais par paliers :

- **1er palier :** 1968-1975. La population est stabilisée à environ 1000 habitants ;
- **1975-1990 :** la population croît massivement : +410 habitants ;
- **2nd palier :** depuis 1990, la population est stabilisée à 1450 habitants.
- **Demain ?** l'évolution démographique communale étant cyclique, il est à supposer que la croissance redevienne positive dans les années à venir.

La stabilisation de la population demeure puisque le dernier recensement officiel fait état de 1484 habitants à Saint-Martin d'Ablois.

Évolution comparée de la population (base 100 en 1968)



Source : INSEE

Globalement, l'évolution démographique de Saint-Martin d'Ablois est largement **positive**. En effet, entre 1968 et 2008, la population communale **a progressé de +42%**.

Comme le montre le graphique ci-dessus, **cette tendance positive est également ressentie au niveau supra communal, mais avec une intensité moindre :**

- **CC2V : +12% ;**
- **Marne : +16%.**

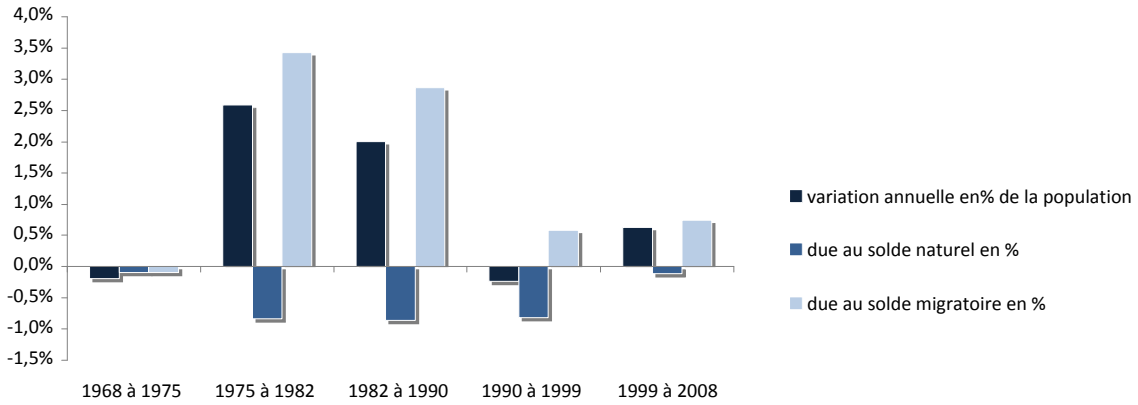
Saint-Martin d'Ablois fait donc partie **des communes aux tendances démographiques les plus dynamiques du département**. Sa vitalité est due essentiellement à la période 1975-1990 (+40%). Néanmoins, depuis le début du troisième millénaire, l'évolution démographique communale semble connaître un **nouvel élan**, qu'il convient d'accompagner (+5%).

2.2. UNE CROISSANCE DUE ESSENTIELLEMENT A DE NOMBREUSES ARRIVEES

En préambule, il apparaît opportun de rappeler les définitions des termes utilisés :

Sur une période et un territoire définis, le solde naturel exprime la différence entre le nombre de naissances et de décès, alors que le solde migratoire traduit la différence entre arrivées et sorties

Les facteurs de l'évolution démographique entre 1968 et 2008 - Saint-Martin d'Ablois



Source : INSEE

Comme le montre le graphique ci-dessus, l'évolution démographique communale est **exclusivement conditionnée par les mouvements migratoires.**

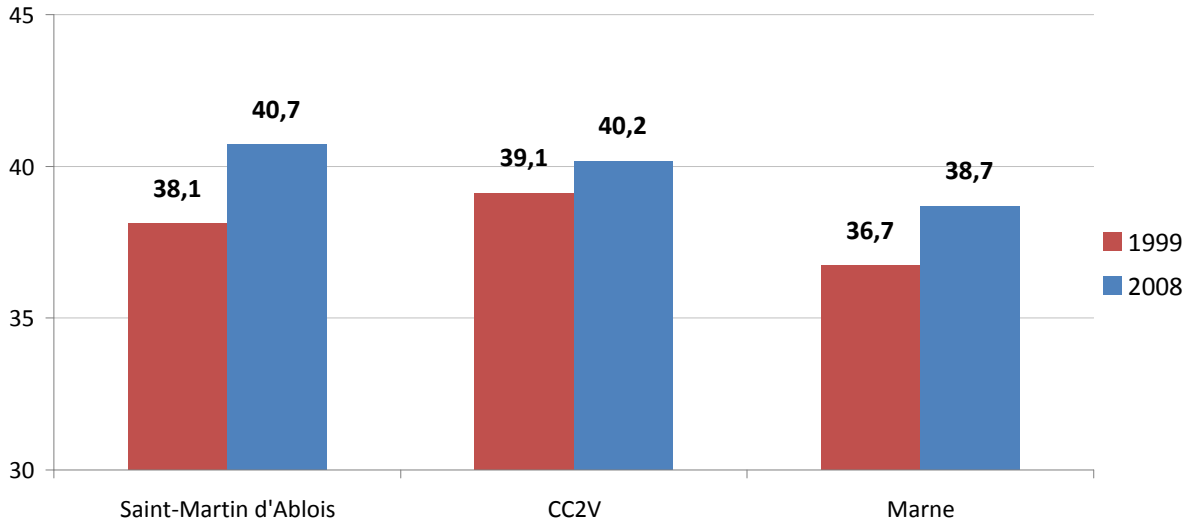
D'une manière quasi-systématique (sauf entre 1990 et 1999), **la courbe de croissance suit les fluctuations du solde migratoire**. La commune connaissant une progression démographique quasi-continue depuis 1968, il est donc aisé de conclure que le territoire communal est **très attractif**.

La vitalité communale est tout de même à surveiller ! En effet, **le solde naturel est constamment négatif depuis plus de 40 ans** !

Le territoire est indéniablement attractif, mais préférentiellement pour des personnes d'âge mûr.

2.3. UNE POPULATION AGEE

Évolution de l'âge moyen de la population entre 1999 et 2008 – Saint-Martin d'Ablois



Source : INSEE

En 2008, l'âge moyen d'un habitant de Saint-Martin d'Ablois était de **40,7 ans**. Au regard des données départementales, ce chiffre s'avère relativement élevé (+2 ans) : **la population communale, et plus globalement intercommunale, est donc « agée ».**

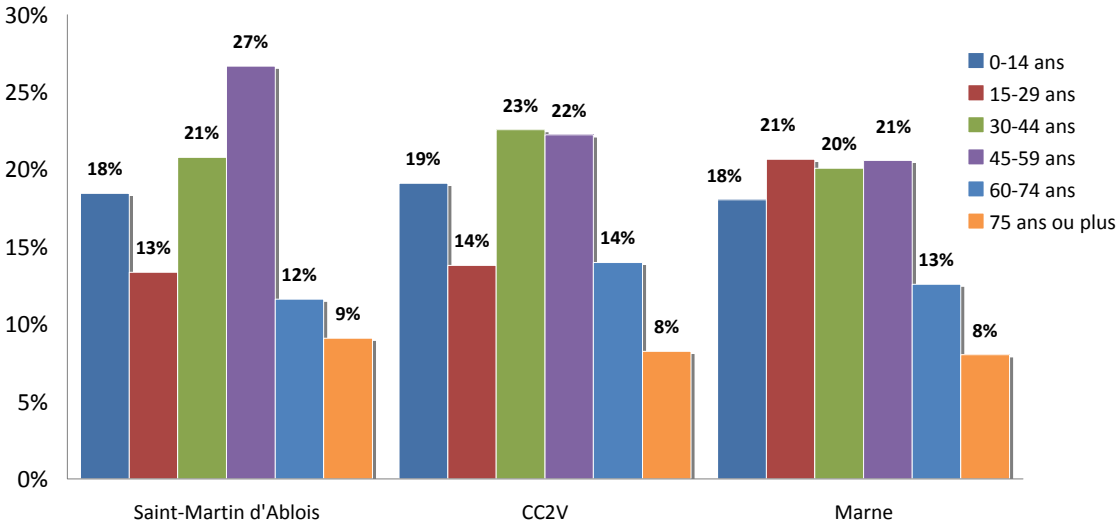
De plus, l'**évolution** de la moyenne d'âge communale est très **rapide** à Saint-Martin d'Ablois entre 1999 et 2008 (+2,6 ans entre 1999 et 2008), contrairement aux caractéristiques observées au sein des secteurs de référence utilisés en comparaison :

- **Saint-Martin d'Ablois :** +2,6 ans ;
- **CC2V : +**1,1 ans ;
- **Marne :** +2 ans.

L'âge moyen de la population communale est donc en augmentation. **La population vieillit**. L'attraction de population jeune semble donc nécessaire.

L'évolution de la structure par âge entre 1999 et 2008 – Saint-Martin d'Ablois

Analyse comparée de la répartition par tranches d'âges en 2008

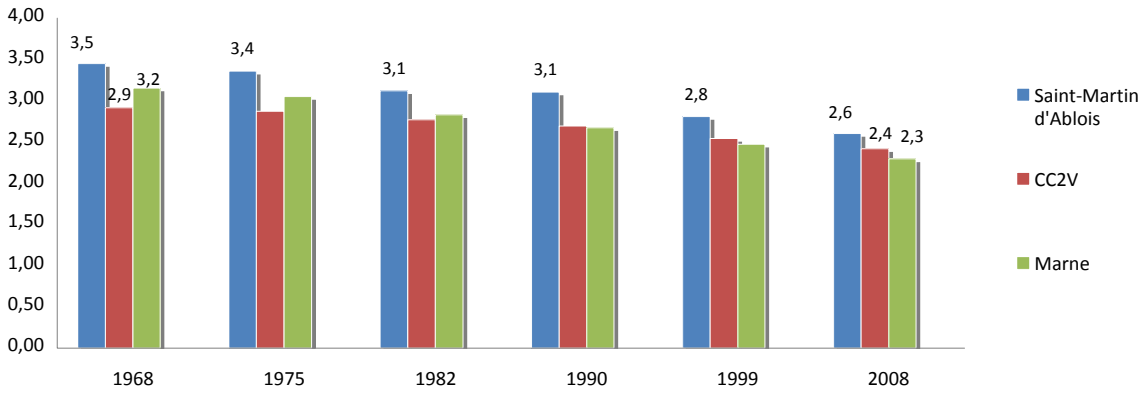


Source : INSEE

Deux caractéristiques principales démarquent la composition des classes d'âge communales :

- **Faiblesse des « 15-29 ans »** (-8 points par rapport au département), expliqué en partie par un manque de lieux de formation mais aussi d'emplois à Saint-Martin d'Ablois ;
- **Forte représentation des classes d'âge matures.** En effet, les « 45-59 ans » constituent la classe d'âge la plus dense (27% de la population communale). En proportion, leur représentation est supérieure de 6 points à la moyenne départementale.

Évolution comparée du peuplement des ménages (indice base 100 en 1968)



Source : INSEE

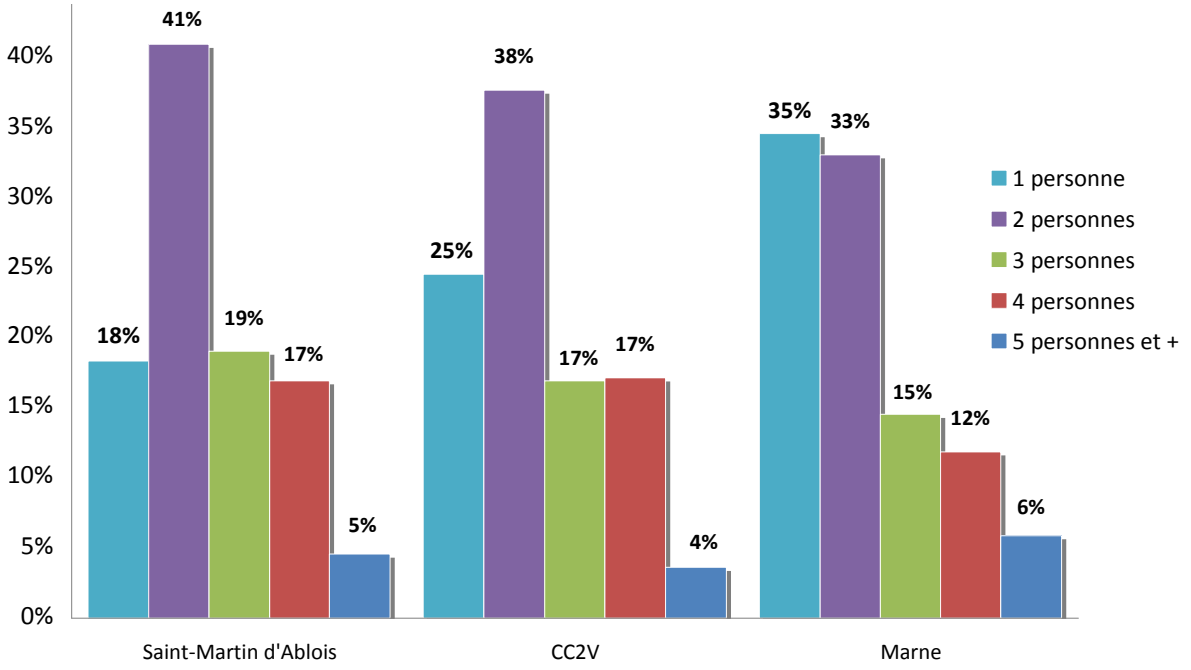
La taille des ménages de Saint-Martin d'Ablois est en constante **diminution** depuis plusieurs décennies. La commune n'échappe donc pas au phénomène de « desserrement des ménages » qui, par ailleurs, frappe l'ensemble du Pays. Ce phénomène trouve ses origines dans :

- La d**écohabitation** des populations jeunes qui quittent le foyer parental ;
- La tendance des familles à avoir **moins d'enfants** ;
- **L'éclatement des ménages** (séparations, divorces…) qui engendre d'une part des familles monoparentales et d'autres part, des ménages d'une seule personne ;
- Le **vieillissement des populations** et plus particulièrement le veuvage qui créent des foyers d'un seul individu ;

Le desserrement des ménages est **flagran**t à Saint-Martin d'Ablois, où entre 1968 et 2008, le nombre moyen d'habitants par ménage a **régressé de 0,9 personne**, passant de 3,5 à 2,6. Cette diminution est, en amplitude, **similaire** à celle observée au sein du département.

Malgré cette chute importante, les ménages de la commune demeurent de taille **supérieure** à la moyenne supra-communale.

Composition comparée des ménages - Saint-Martin d'Ablois - 2008



Source : INSEE

Comme indiqué précédemment, les ménages de Saint-Martin d'Ablois sont relativement peuplés. **Deux caractéristiques principales** viennent toutefois distinguer la composition des ménages communaux :

- **Faiblesse des ménages « 1 personne ».** Caractérisant seulement 18 % des ménages, ils sont une représentation inférieure de 17 points à celle du département ;
- **Bonne tenue des ménages « 2 personnes » :** +8 points par rapport au département. **Cette donnée confirme le pouvoir attractif de la commune sur les couples, plutôt âgés ;**

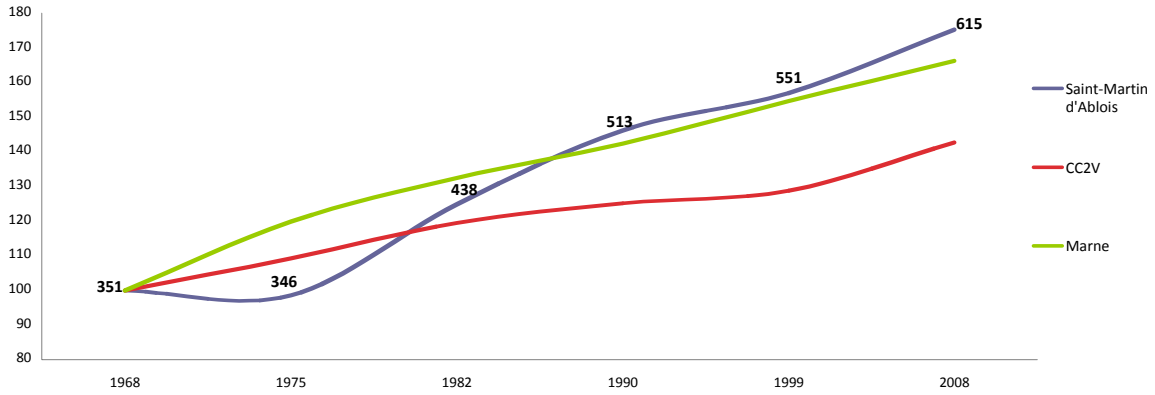
2.4. ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

Démographie	
Atouts	**Faiblesses**
Proximité d'Epernay Un développement encadré par le SCoT	
Évolution démographique positive depuis 40 ans Une commune plus dynamique que ses voisines (et que son département) Un solde migratoire positif depuis 1975	Population qui est stabilisée depuis plus de 20 ans Solde naturel constamment négatif depuis 1968
	Une population « âgée » Un vieillissement rapide de la population
Des ménages de taille importante (couples nombreux)	Fort desserrement des ménages
Enjeux	
Impulser une nouvelle dynamique démographique en tirant profit de la proximité de bassins d'emplois proches (Epernay notamment). Attirer et fixer de nouveaux habitants, jeunes préférentiellement afin de positiver le solde naturel, maintenir le solde migratoire et ralentir le vieillissement de la population. Renouveler et diversifier la population.	

3. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON OCCUPATION

3.1. UN PARC DE LOGEMENTS QUI S'ETOFFE

Évolution comparée du nombre de logements (indice base 100 en 1968)



Source : INSEE

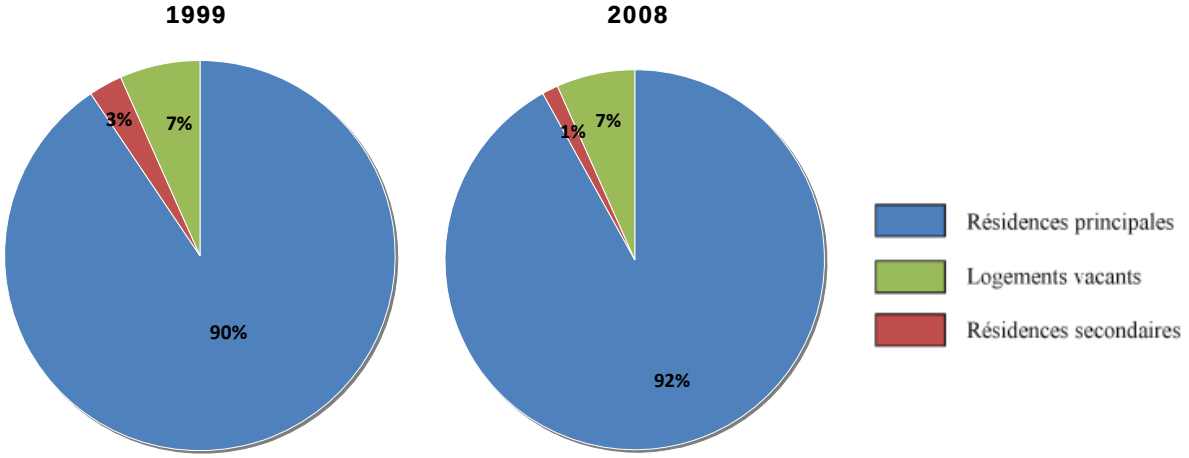
À Saint-Martin d'Ablois, le nombre de logements proposé sur le territoire communal est en progression : **+ 264 logements en 40 ans** soit une croissance de plus de **75 %**. Cette intensité de croissance est quasi-similaire à celle du département (66% de croissance) mais largement supérieure à la tendance intercommunale (+33 points).

Depuis 1975, la dynamique constructive de Saint-Martin d'Ablois est continue : **+ 8 nouveaux logements sont édifiés chaque année**.

En 2008, la commune de Saint-Martin d'Ablois comptait **615 logements**. Depuis 2008, d'après les données @SITADEL, **9 logements** ont été commencés sur le territoire communal.

3.3. DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIRES

L'évolution des catégories de logements entre 1999 et 2008 – Saint-Martin d'Ablois



Source : INSEE

En 2008, le parc de logements de Saint-Martin d'Ablois était dominé principalement par les **résidences principales**. Ce type de logements caractérisait 92% des logements du territoire (soit 566 logements).

Comme pour le département et l'intercommunalité, Saint-Martin d'Ablois n'enregistre que très **peu de résidences secondaires** : **seulement 8 en 2008 !** Elles sont même en diminution depuis 1999 (-16 logements, soit -2 points).

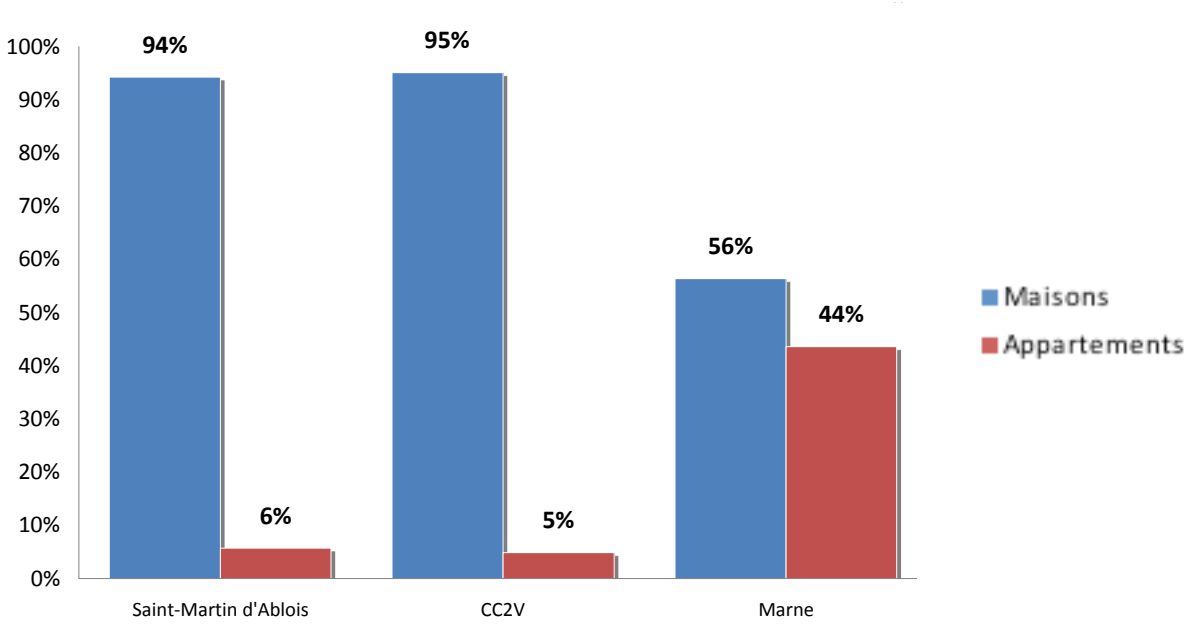
De plus, **le taux de vacance est assez faible à Saint-Martin d'Ablois**. Il représente en 2008 7% du parc de logements communal (41 logements) soit 4 points de moins que la moyenne intercommunale. Cette représentation est stable depuis 1999 (+5 logements vacants).

Les deux critères combinés que sont la faible vacance et la diminution des résidences secondaires nous renseignent sur la **tension du marché immobilier** local. Saint-Martin d'Ablois est une commune au **patrimoine immobilier très recherché**.

Néanmoins, des efforts prioritaires en matière de reconquête du patrimoine vacant doivent être consentis.

3.4. UNE MAJORITE DE LOGEMENTS INDIVIDUELS

Composition comparée des résidences principales - 2008



Source : INSEE

Le parc de résidences principales de Saint-Martin d'Ablois est dominé par des **maisons individuelles**. En 2008, elles occupaient **94 %** du parc de logements (579 logements). Les **logements collectifs** étaient donc très largement minoritaires dans la structure du parc résidentiel communal. En effet, la commune ne compte que 35 appartements sur son territoire (6% du parc). Les tendances présentées sont similaires à celles de l'intercommunalité.

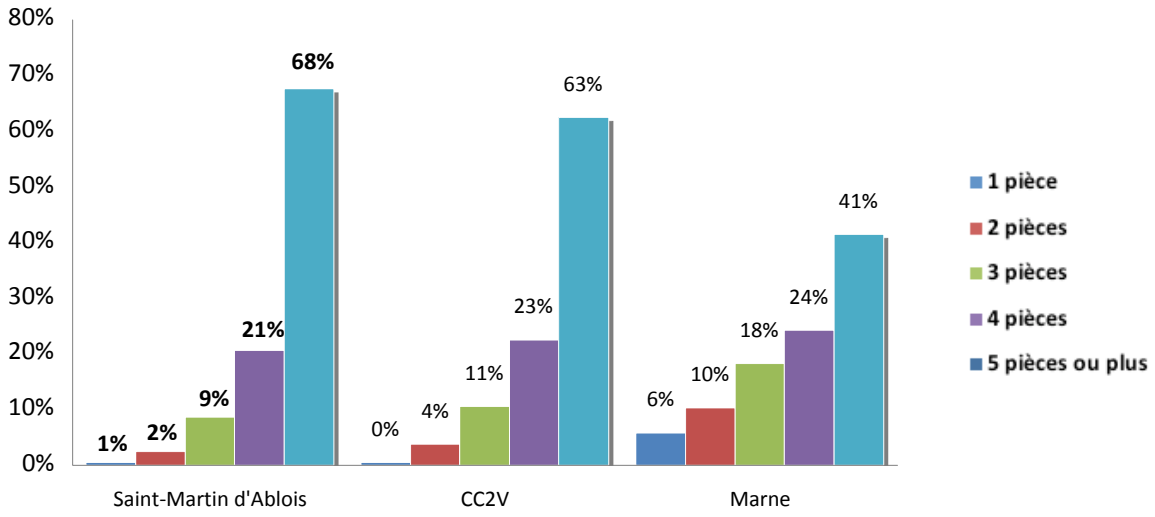
Au regard des données 1999, il apparaît que les caractéristiques du parc de logements de Saint-Martin d'Ablois sont relativement **stables**. Une progression plus rapide des logements collectifs est toutefois à souligner :

- Évolution des logements collectifs entre 1999 et 2008: +2 points (soit +12 logements) ;
- Évolution des logements individuels entre 1999 et 2008: -2 points (mais +59 logements).

Un équilibre pertinent devra être trouvé entre logements individuels et logements collectifs et ce, afin de maintenir sur place, toutes les composantes de la population. En effet, une offre disproportionnée en faveur du logement individuel, poussera les ménages les moins aisés - souvent ceux situées aux extrémités de la pyramide des âges - à quitter la commune. Un renforcement du nombre de logements collectifs est donc à encourager.

3.5. DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE

Comparaison de la taille des résidences principales - 2008



Source : INSEE

Comme pour l'intercommunalité, le parc de logements de Saint-Martin d'Ablois est largement dominé par de **grandes habitations**. Pour preuve, **68 % de l'offre résidentielle est composée de logements d'au moins 5 pièces** (383 logements), soit 27 points de plus que la moyenne départementale.

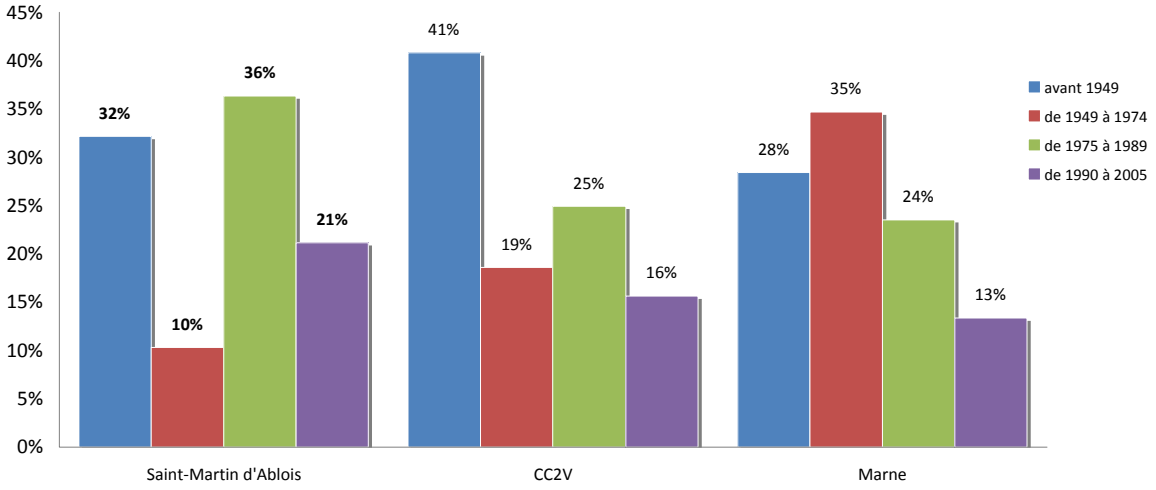
A contrario, les petits logements sont moins nombreux. La commune n'offre par exemple **que 3 studios et 14 logements de Type 2**.

Cette tendance aux grands logements semble se confirmer à travers les ans. En effet, depuis 1999, les logements de plus de 5 pièces ont progressé de **+10 points** dans la structure globale du parc communal et ce, au détriment des logements de petite taille. Parmi les logements de moins de 5 pièces, seules les T1 ont progressé entre 1999 et 2008 (+2 logements).

Pour rappel, une offre raisonnable en logements de faible surface permettra à Saint-Martin d'Ablois de diversifier sa population, via notamment le maintien au sein du village de jeunes décohabitants, ou en assurant aux personnes âgées une transition douce entre, une résidence devenue trop grande et une maison de retraite.

3.6. UN PARC DE LOGEMENTS RECENT

Date de construction des résidences principales



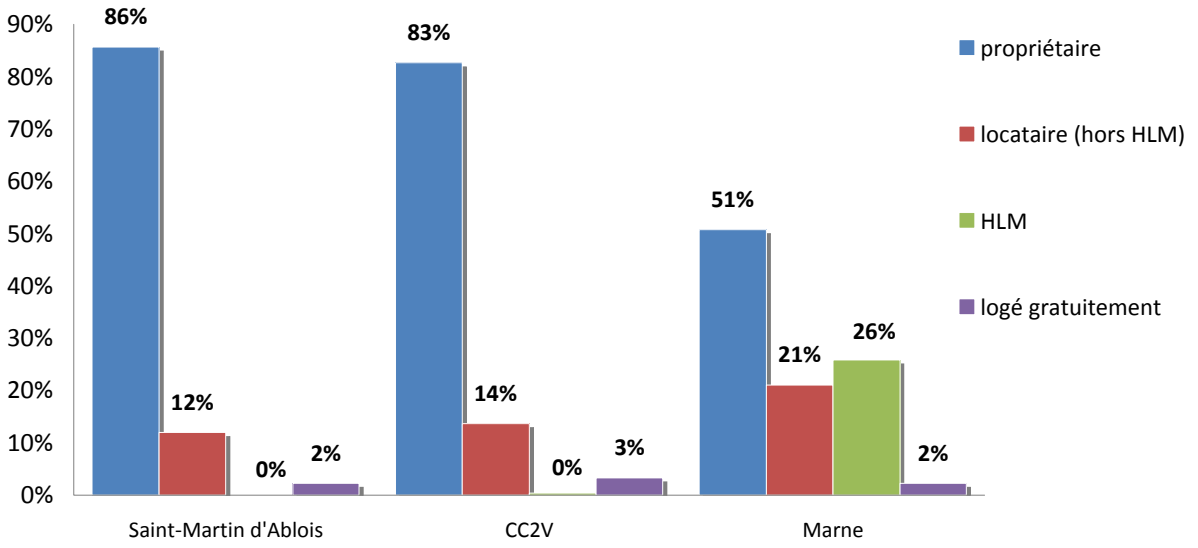
Source : INSEE

Selon les données du recensement de la population de 2008, le parc de logements de Saint-Martin d'Ablois est plutôt « **récent** ». En effet, 68 % résidences « actuelles » (553 logements) ont été construites après 1949 (donnée proche de la moyenne départementale).

Il est à noter particulièrement, **une période de forte construction entre 1975 et 2005** durant laquelle 57% du parc d'aujourd'hui a été édifié, contre 37 % pour le département. La dynamique constructive récente est remarquable.

3.7. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES

Comparaison du statut d'occupation des résidences principales - 2008



Source : INSEE

La majorité des ménages de Saint-Martin d'Ablois est **propriétaire** de son logement (86% soit 485 ménages).

A l'inverse, l'offre locative privée est plutôt faible. Elle caractérise seulement 12% du parc (68 logements). De plus elle est en diminution depuis 1999 (-4 logements).

Un effort supplémentaire reste également à fournir au niveau du **parc social**, **inexistant** à ce jour. Les élus déplorent notamment le faible intérêt des bailleurs sociaux pour St-Martin d'Ablois.

Un renforcement du locatif est à envisager car il permettra à Saint-Martin d'Ablois de conserver une population diversifiée sur son territoire.

A noter que la commune envisage de créer des logements locatifs, de tailles diverses, dans le bâtiment de l'ancienne poste.

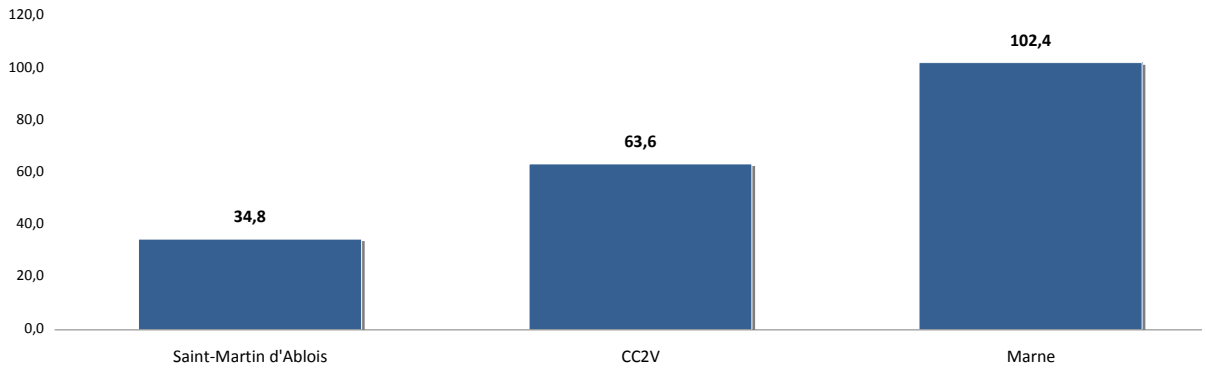
3.8. ENJEUX EN MATIERE DE LOGEMENTS

Logement	
Atouts	**Faiblesses**
Progression forte et continue du nombre de logements, notamment depuis 1975	
Une dynamique constructive remarquable	Peu de logements collectifs
Peu de logements vacants	Peu de petits logements
Un patrimoine immobilier recherché	Faiblesse du parc locatif (privé et social)
Des logements collectifs qui progressent depuis 1999	
Enjeux	
Accompagner et encadrer le développement urbain actuel.	
Reconquérir en priorité le patrimoine vacant / réhabiliter le patrimoine ancien	
Renforcer l'offre locative => renouvellement et rajeunissement de la population / pérennisation des investissements publics	
Poursuivre le rééquilibre de l'offre de logements en faveur du collectif	
Proposer davantage de petits logements => conserver vos jeunes et vos anciens	
Adapter le besoin en logements aux nouvelles façons d'habiter (taille des logements, forme, surface des terrains plus petites…)	

4. ÉCONOMIE ET EMPLOIS

4.1. UNE OFFRE D'EMPLOIS FAIBLE

Comparaison de la concentration d'emplois (nombre d'emplois pour 100 actifs) **- 2008**



Source : INSEE

La commune de Saint-Martin d'Ablois **offre peu emplois** sur son territoire. En effet, la concentration d'emplois, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'emplois présent sur la commune et le nombre d'actifs occupés (exclusion des chômeurs), y est très faible : **34,8**. En comparaison, cette concentration d'emploi est égale à 63,6 au sein de l'intercommunalité et à 102,4 dans le département.

En clair, à Saint-Martin d'Ablois, « le plein emploi » est bien loin d'être assuré. Sur 100 actifs-résidents, seulement 35 pourraient prétendre à occuper un poste offert sur le territoire communal.

Au total, seulement 248 emplois sont proposés sur le ban communal (INSEE 2008).

Le caractère « résidentiel » de la commune de Saint-Martin d'Ablois est confirmé par cette donnée économique. La commune est recherchée davantage pour son cadre de vie que pour le « dynamisme » de son marché de l'emploi.

4.2. DESCRIPTION DU TISSU ECONOMIQUE

4.2.1. L'ACTIVITE AGRICOLE

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la Superficie Agricole Utilisée était de **714 hectares dont :**

- 527 hectares en terres labourables ;
- 97 hectares en cultures permanentes ;
- 90 hectares toujours en herbe ;

Cette SAU communale a régressé de 36 hectares depuis 2000.

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 du territoire. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

La commune de Saint-Martin d'Ablois appartient à :

- **Appellation d'Origine Contrôlée *« Champagne et Coteaux Champenois »*** ;

Saint-Martin d'Ablois est orientée essentiellement vers l'activité **vini-viticole**. De nombreuses maisons de champagne sont présentes sur le territoire communal. L'activité d'élevage est également présente sur la commune. **155 UGB** sont recensées en 2010 à Saint-Martin d'Ablois

Le nombre d'exploitations agricoles a diminué sur le territoire communal car de 76 en 1988, il est passé à **69 aujourd'hui** (donnée RGA). Ces 69 exploitations occupent **86 Unités de Travail Annuel. Outre les exploitations viticoles, la commune compte :**

- **Une exploitation piscicole** (SPLINGART) ;
- **Une activité d'élevage** (FOURNIER – route de Vertus en sortie du village). Il s'agit du seul site d'exploitation abritant des animaux. Cette activité est soumise au Règlement Sanitaire Départemental.

L'article L. 111-3 du Code Rural fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction occupée par des tiers, et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre. Des dérogations peuvent être accordées dans certains cas, en accord avec la chambre d'agriculture.

Disséminées au sein de l'espace urbanisé, les exploitations agricoles peuvent orienter le développement urbain communal.

Règle d'éloignement :

Le développement de l'urbanisation doit donc prendre en compte les exploitations agricoles, et ponctuellement les périmètres de protection afférents, afin d'éviter toute nuisance réciproque. La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ses 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 de :

- 100 mètres pour les installations classées distance appréciée à partir de toutes les annexes) ;
- 50 mètres pour les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (distance appréciée à partir des dernières annexes du bâtiment d'élevage).

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.

En effet, si une exploitation peut être source de bruit ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes...

Depuis le 1er janvier 2006, il est possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes.

Compte tenu de l'importance du monde agricole à Saint-Martin d'Ablois, les réflexions concernant le développement du village devront impérativement intégrer sa présence et ses évolutions. Ainsi, l'extension de l'urbanisation devra être raisonnée et cohérente afin d'éviter une ponction trop importante sur le milieu agricole.

Par ailleurs, il conviendra de préserver de toute imperméabilisation les terres à forte valeur agronomique et de privilégier des terrains situés en continuité du bâti. Un mitage urbain trop conséquent, pouvant nuire au bon fonctionnement et à la rentabilité économique des exploitations agricoles, sera ainsi évité. Pour cela, un phasage du développement urbain est vivement conseillé.

Le maintien et la préservation de l'outil agricole comme acteur économique du village sera un enjeu fort des années à venir.

4.2.2. LES COMMERCES

Saint-Martin d'Ablois présente un tissu commercial dense, composé de :

- Une épicerie,
- Un fleuriste,
- Un coiffeur ;
- 3 bars ;
- Un restaurant ;
- Une boucherie ;
- Un cabinet d'esthétique ;
- Le marché (le mercredi matin).

4.2.3. LES SERVICES

Saint-Martin d'Ablois abrite une agence postale, un notaire et un local pompier.

Les services de santé comprennent une maison de retraite, deux médecins, 1 dentiste et 1 pharmacie.

4.2.4. LES ACTIVITES ARTISANALES

La commune abrite sur son territoire :

- **1 couvreur ;**
- **2 électriciens ;**
- **1 entreprise de métallerie (LIEBART – 6 emplois) ;**

4.2.5. LES ACTIVITES INDUSTRIELLES ET AUTRES ENTREPRISES

Des établissements soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire communal :

- Société POTHELET (carrière), autorisée par arrêté préfectoral du 15 janvier 1990, lieu dit « La Ferme des Meulières » ;
- Société LALOUELLE, autorisée par arrêté préfectoral du 19 décembre 2006, au lieu dit de « Vinay » ;
- Société PAIN ET JESSON, autorisée par arrêté préfectoral du 30 juillet 1998.

4.2.6. LES ACTIVITES TOURISTIQUES

Saint-Martin d'Ablois est située en plein cœur du vignoble champenois. La présence de coteaux viticoles, de cultures, de forêt, d'étangs et d'un patrimoine bâti de qualité, en fait un lieu de promenade privilégié. La municipalité, de concert avec l'association « nature et patrimoine », mène actuellement un projet de création d'un circuit touristique sur l'ancien chemin de fer de la banlieue rémoise (CBR). Il reliera à terme, de nombreux éléments caractéristiques du bourg (naturels ou architecturaux).

La commune abrite également :

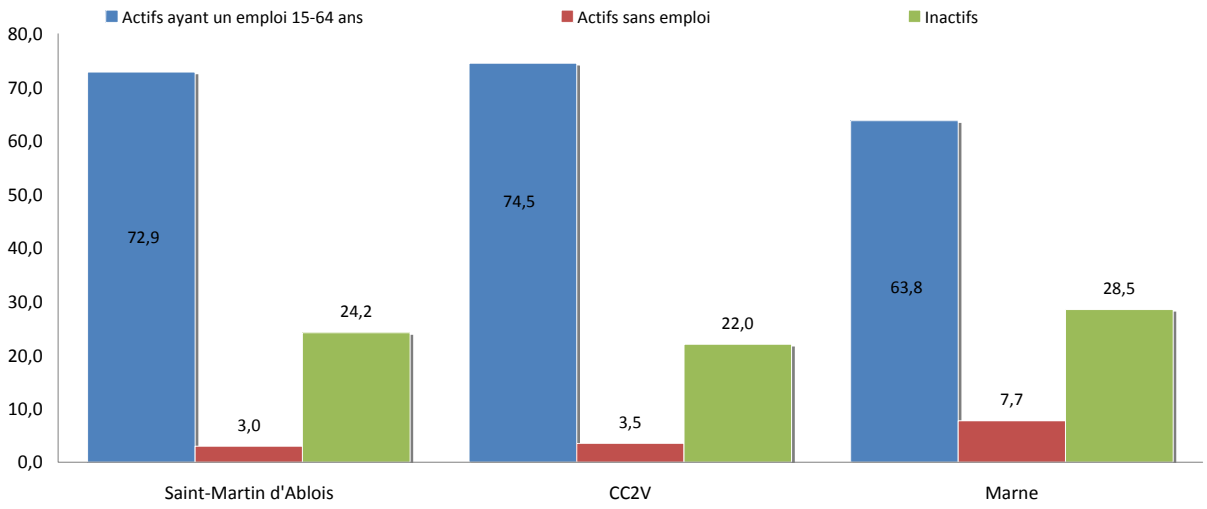
- 1 centre équestre (Ferme du bois des Plans)

- 2 gîtes « chambres d'hôte » (Montbayen / rue des juifs).

5. LA POPULATION ACTIVE

5.1. UNE POPULATION ACTIVE EN HAUSSE

Comparaison du statut d'occupation des « 15-64 ans » - 2008



Source : INSEE

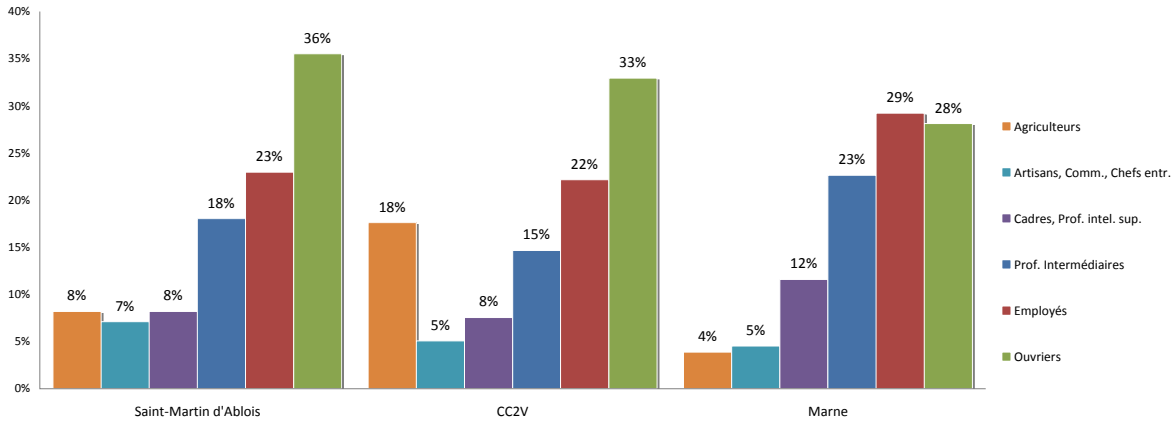
La ventilation « actifs/inactifs » observée à Saint-Martin d'Ablois se distingue sur plusieurs points de celles enregistrées pour les territoires de comparaison que sont l'intercommunalité et le département :

- **Un taux d'activité fort**: + 9,1 points par rapport à la moyenne départementale. De plus, ce taux d'activité communal a progressé depuis 1999 (+1,9 points) ;
- **Un taux de chômage faible**: - 4,7 points par rapport au département. De plus, ce taux de chômage semble diminuer depuis 1999 (-1,3 points soit -12 chômeurs). Cette tendance doit être maintenue ;
- **Un taux d'inactivité faible** (-4,3 points par rapport au département) **et stable.**

Saint-Martin d'Ablois exerce un pouvoir attractif important sur les classes d'âges actives.

5.2. DES CLASSES MOYENNES MAJORITAIRES

Les catégories socioprofessionnelles - Saint-Martin d'Ablois - 2008



Source : INSEE

Les classes moyennes sont majoritaires à Saint-Martin d'Ablois. En effet, plus de la moitié des habitants de la commune sont ouvriers ou employés (59%).

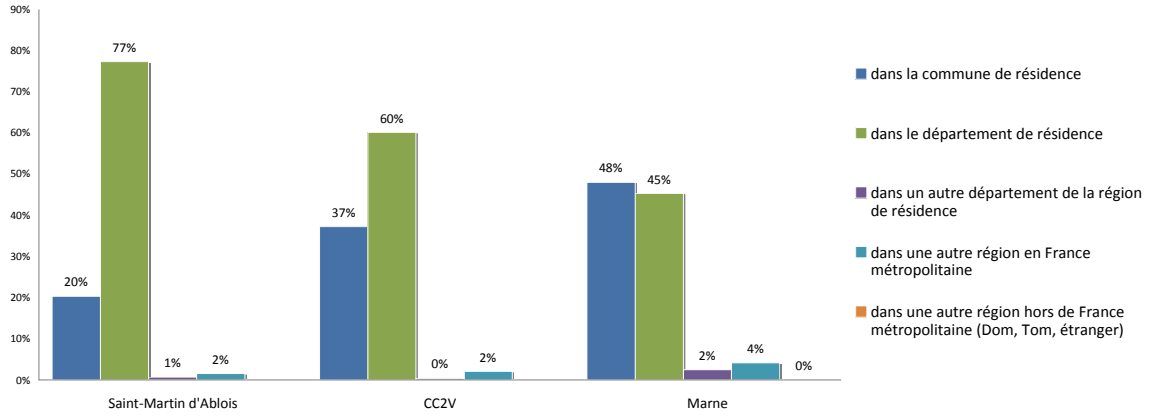
Deux indicateurs principaux se distinguent des compositions supra-communales :

- **Surreprésentation des agriculteurs et des ouvriers** (respectivement +4 et +8 points par rapport à la moyenne départementale) ;
- **Sous représentation des professions intellectuelles et intermédiaires** (respectivement -4 et -5 points par rapport à la moyenne départementale).

Pour rappel, les professions intermédiaires sont les activités qui occupent une position « intermédiaire » entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Elles comprennent également les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

5.3. DES MIGRATIONS ALTERNANTES NOMBREUSES

Les migrations domicile-travail des actifs résidant à Saint-Martin d'Ablois- 2008



Source : INSEE

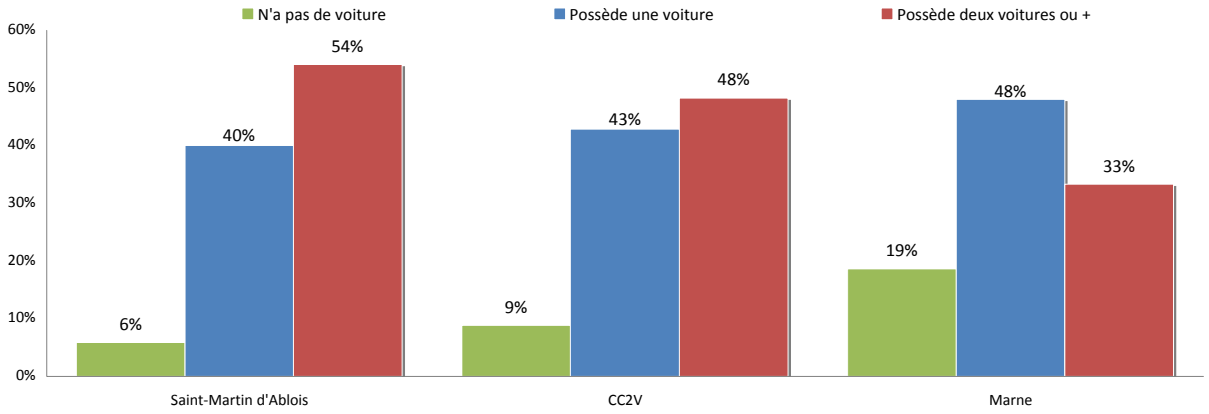
En 2008, **146 actifs occupés de la commune possédaient un emploi au sein même du village** (20%). Ce chiffre, en cohérence avec le marché de l'emploi local, est relativement faible.

En conséquence, la majorité des actifs de Saint-Martin d'Ablois est obligée de se déplacer hors du périmètre communal pour travailler (80%). Ce phénomène de migration pendulaire s'effectue essentiellement en direction d'une autre commune de la **Marne** (77 % soit 555 actifs concernés).

Un des enjeux de la municipalité sera de tenter de maintenir ses actifs sur place en consolidant le marché de l'emploi et/ou d'organiser un système de transport performant en direction des bassins d'emplois proches (Epernay).

5.4. UN EQUIPEMENT AUTOMOBILE ELEVE

Taux d'équipement automobile – Saint-Martin d'Ablois - 2008



Source : INSEE

Le taux de motorisation de la population communale est très **élevé** : plus de 9 ménages sur 10 possèdent une automobile, soit 13 points de plus que la moyenne départementale. Plus d'un ménage sur deux possèdent même 2 véhicules (54%). Cette donnée témoigne de la dépendance automobile subie par les habitants de Saint-Martin d'Ablois, mais aussi de « l'éloignement » du village des pôles dynamiques (économiques, commerciales, récréatifs...).

5.5. ENJEUX ECONOMIQUES

Activités	
Faiblesses	**Atouts**
Peu d'emplois sur le territoire	Vitalité du monde agricole
Des migrations alternantes obligatoires	Un territoire attractif pour les classes actives
Dépendance automobile	Un taux de chômage faible
« Éloignement » des pôles attractifs	
Enjeux	
Dynamiser et diversifier le marché de l'emploi actuel.	

6. ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF

6.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Saint-Martin d'Ablois dispose de :

- 1 mairie ;
- 1 salle polyvalente ;
- 1 terrain de football ;
- 1 boulodrome ;
- 1 terrain de tennis ;
- 1 hall des sports ;
- 1 église / 1 cimetière ;

6.2. DEUX ECOLES SUR LE TERRITOIRE

Saint-Martin d'Ablois est constitué en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec les communes voisines de Vinay et Brugny-Vaudancourt.

La commune de Saint-Martin d'Ablois compte deux écoles :

- **1 école maternelle** avec cantine : 81 élèves ;
- **1 école primaire** avec cantine : 120 élèves.

Les collégiens et Lycéens fréquentent eux les établissements d'Epernay.

6.3. UN TISSU ASSOCIATIF FOURNI

La commune de Saint-Martin d'Ablois compte une dizaine d'associations.

- Association sportive de Saint-Martin ;
- Tennis club Ablutien ;
- Association Sports et Loisirs Ablutienne (ASLA) ;
- Karaté club ;
- Association de pêche « la Truite Ablutienne » ;
- Association de chasse « l'amicale des chasseurs de Saint-Martin d'Ablois » ;
- Association des anciens ;
- Handball club ;
- Association « nature et patrimoine » ;

7. TRANSPORT ET COMMUNICATION

7.1. LES VOIES DE COMMUNICATION

Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de circulation structurantes :

- La **Route Départementale 11** (RD) qui assure une jonction Est/Sud-Ouest, entre Epernay et Mareuil-en-Brie : **La RD 22**, axe Nord/Sud, reliant la commune à Vaucienne ;
- **La RD 36,** direction Brugny-Vaudancourt au Sud ;

Sur le territoire communal, 3 accidents ont été répertoriés durant la période 2008-2012. Ils ont impliqué 6 véhicules et causé 7 blessés.

7.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est desservie par :

- **1 ligne de bus** « Epernay-Montmirail ». Cette ligne est quotidienne pour les scolaires et hebdomadaire pour les non-scolaires ;
- 2 taxis ;

7.3. LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- **Internet**

La couverture Internet est très satisfaisante sur l'ensemble du bourg (internet haut débit). En revanche, certains secteurs de la commune déplorent une qualité médiocre du service de « télévision par internet ».

- **Téléphonie mobile**

La couverture téléphonique est de qualité pour les opérateurs « Orange », « SFR » et « Free ». En revanche, les utilisateurs du réseau Bouygues-Telecom déplorent une mauvaise qualité de réception.

À noter également que le secteur du « terrain de football » correspond à « zone blanche » (zone non desservie).

Aucun projet de renforcement ou d'amélioration des communications numériques n'est prévu sur le territoire à moyen terme.

8. RESEAUX, GESTION DES DECHETS ET DEFENSE INCENDIE

8.1. LES RESEAUX

8.1.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- **Situation actuelle**

L'alimentation en eau potable de la commune est gérée par le SIPEBA qui regroupe les communes de Saint-Martin d'Ablois et de Brugny-Vaudancourt.

Chaque habitation ou activité est raccordée à ce réseau.

L'approvisionnement en eau se fait à partir de 2 captages :

- Source de Saint-Martin-d'Ablois, au niveau d'une source au lieu dit de la « Fontaine Martin » (section AP, parcelle n°70 – captage d'indice national de classement 0157-8X-0012)). Le captage a été déclaré d'Utilité Publique le 6 avril 2004, officialisant ainsi les périmètres de protection. Le périmètre rapproché se trouve à cheval sur les communes de Saint-Martin-d'Ablois et de Brugny-Vaudancout alors que le périmètre éloigné se trouve intégralement sur le territoire de Brugny-Vaudancourt ;
- Captage dans la nappe sur la commune de Brugny-Vaudancourt. La profondeur de forage est de 65 mètres.

Consommation annuelle en eau potable - Saint-Martin d'Ablois- 2008-2012

	2008	2009	2010	2011	2012	N/N-1
Volume prélevé	56 497	55 638	97 076	118 828	115 500	-2,8%
Volume produit (m3)	**56 497**	**55 638**	**97 076**	**118 828**	**115 500**	**-2,8%**
Volume acheté à d'autres services d'eau potable	4 978	5 437	4 475	4 350	4 777	9,8%
Volume mis en distribution (m3)	**61 475**	**61 075**	**101 551**	**123 178**	**120 277**	**-2,4%**

Source : véolia

En 2012, la consommation d'eau annuelle était de 120 277 m^3.

- **Situation future**

La production couvre les besoins actuels des communes adhérentes au SIPEBA. Le projet démographique communal est en accord avec les disponibilités de la ressource. De ce fait, aucune nouvelle solution de renforcement du réseau d'eau n'est recherchée.

8.1.2. L'ASSAINISSEMENT

- **Situation actuelle**

✓ Eaux pluviales

Les eaux pluviales de la commune sont collectées au moyen d'un réseau séparatif. Seul le hameau de Montbayen n'est pas relié à ce réseau. Les eaux sont ensuite rejetées, après décantation, dans le Cubry et le Sourdon. Il existe deux bacs décanteurs de faible volume, localisés au niveau du lieu-dit « les Lambourgs ».

✓ Eaux usées

Les eaux usées sont collectées au moyen d'un réseau séparatif et conduites à la station d'épuration communale située au niveau du lieu-dit « Les Reguins ». Cette station d'épuration construite en 1992 possède une capacité de 8500 équivalent habitants. Elle est équipée d'un poste de relèvement. Une fois traitée, l'eau est rejetée dans le Cubry et le Sourdon.

- **Situation future**

L'assainissement des zones d'extension devra être traité en système séparatif avec infiltration des eaux pluviales chaque fois que cela est possible. Des mesures visant à limiter les débits rejetés au réseau sont à prévoir de manière à préserver le milieu naturel des déversements d'eau unitaire.

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les communes doivent délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations. L'article L. 2224-8 du CGCT impose que les communes procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. Pour cela, elles doivent mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration sur le territoire communal.

8.2. ÉQUIPEMENTS D'INCENDIE ET DE SECOURS

Le Plan Local d'Urbanisme est assujettie aux principes généraux de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

La défense extérieure contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire en application des articles L. 2212-2 (5°), L. 2213-32, L. 2225-1 à L. 2225-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

La conception de la DECI doit se conformer à:

- ✓ Code de la construction et de l'habitation (articles L123-2 et R123-1 à R123-55) pour ce qui concerne les établissements recevant du public,
- ✓ Arrêté interministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation,
- ✓ Code du travail et plus particulièrement à sa quatrième partie « santé et sécurité au travail »,
- ✓ Code de l'environnement pour ce qui concerne les installations classées pour la protection de l'environnement.
- ✓ Circulaire interministérielle n°465 du décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie ;
- ✓ Circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- ✓ Circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable. Protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- ✓ Arrêté du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;

- ✓ Document technique D9 de septembre 2001 relatif au dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des engins d'incendie et de secours aux constructions et aux PEI, et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits.

La méthodologie d'évaluation des besoins en eau (volume et distances des PEI) destinée à couvrir les risques d'incendies bâtimentaires s'appuie sur la différentiation des risques courants et particuliers et est basée sur l'extinction d'un feu limité à la surface maximale non recoupée et non à l'embrasement généralisé du site. La notion de surface maximale non recoupée est définie pour chaque risque.

Les besoins ainsi définis se cumulent aux besoins des protections internes aux bâtiments concernés (extinction automatique à eau, robinets d'incendie armés, ...), lorsqu'ils sont pris sur la même source.

Dans la plupart des cas, il est préférable de disposer d'une source différente pour les besoins des protections internes et pour les besoins des services de secours.

Afin de faciliter l'attaque rapide du sinistre et de réduire les délais de mise en oeuvre des moyens de secours, il est recommandé de disposer sur le réseau sous pression d'un minimum d'un tiers des besoins en eau.

Les solutions techniques doivent donc être définies au plan local. La DECI doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec l'ensemble des acteurs concernés, principalement les sapeurs-pompiers mais aussi les élus, les administrations, les distributeurs d'eau, les aménageurs urbains,...

- **Situation communale**

Actuellement, la commune dépend du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Marne.

L'état de la défense incendie est globalement satisfaisant dans le village qui dispose de **25 poteaux incendie,** dont certains mériteraient d'être renforcés :

- Pompe n°1 : Av. M. Destrez (laiterie) (débit non communiqué)
- Pompe n°2 : Av. M. Destrez (angle rue du moulin bleu) (81m3/h)
- Pompe n°3 : Av. M. Destrez (n°1) (90m3/h)
- Pompe n°4 : rue Rosset (80m3/h)
- Pompe n°5 : angle rue des juifs/rue des Meulières (92m3/h)
- Pompe n°6 : rue Soyeux (70m3/h)
- Pompe n°7 : route de Port à Vinson (débit non communiqué)
- Pompe n°8 : rue des Meulières/rue Croix Manuel (112m3/h)
- Pompe n°9 : rue Croix Manuel/route de Montbayen (115m3/h)
- Pompe n°10 : route de Montbayen/lotissement Bois de l'Epée (83m3/h)
- Pompe n°11 : lotissement Bois de l'Epée (type bâche-120m3)
- Pompe n°12 : lotissement du Potager (débit non communiqué)
- Pompe n°13 : rue du Potager (85m3/h)
- Pompe n°14 : rue des Sources (débit non communiqué)
- Pompe n°15 : rue du Tortillard, au 14 (80m3/h)
- Pompe n°16 : rue du Tortillard, au 33 (80m3/h)

- Pompe n°17 : avenue de Paris (garage) (débit non communiqué)
- Pompe n°18 : RD11 sortie vers Montmirail (débit insuffisant)
- Pompe n°19 : avenue de Paris (maison de retraite) (94 m3/h)
- Pompe n°20 : route de Vertus (55m3/h)
- Pompe n°21 : av.Ducos/rue du Tour Nicole (95m3/h)
- Pompe n°22 : av. Ducos/rue des Lambourgs (90m3/h)
- Pompe n°23 : route de Vinay/rue des Lambourgs (débit non communiqué)
- Pompe n°24 : route de Vinay, n°9 (débit non communiqué)
- Pompe n°25 : rue des Lambourgs, n°22 (débit insuffisant)

La commune comprend également un local de pompiers sur son territoire.

8.3. SCHEMA D'ELIMINATION DES DECHETS

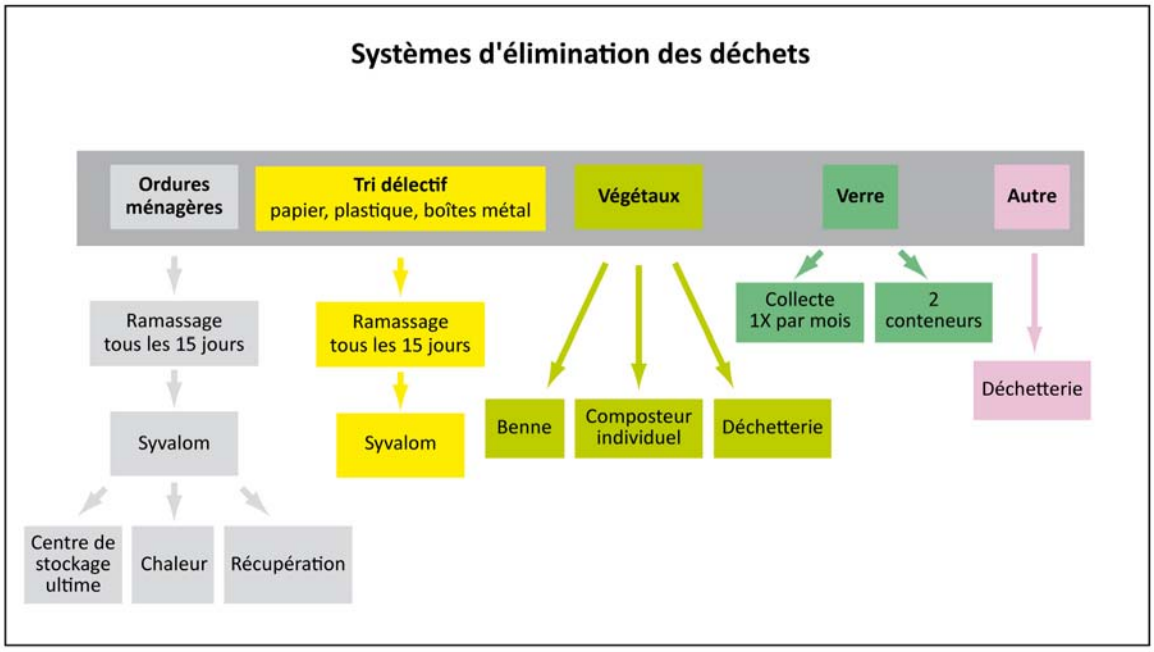
La Communauté de Communes des Paysages de la Champagne assure la collecte des déchets de Saint-Martin d'Ablois.

Les ordures ménagères et le tri sélectif (papier, plastique, boîtes métal) sont collectés 1 fois tous les 15 jours, la gestion est ensuite traité par le SYVALOM.

Le verre est collecté en porte à porte une fois par mois et peut être déposé dans 2 conteneurs installés près des ateliers municipaux.

Une benne à déchets verts est installée dans la cour des ateliers municipaux.

Les déchets encombrants sont déposés dans l'une des 6 déchetteries de la Communauté de Communes.



DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT LE MILIEU PHYSIQUE

1. LA TOPOGRAPHIE

Le finage communal de Saint-Martin-d'Ablois s'étend d'une part sur **le plateau de la Brie champenoise** à l'arrière de la Côte d'Ile-de-France et, d'autre part, pour le village et sa périphérie sur le front de cette même côte.

Il est traversé d'ouest en est par le ruisseau du **Cubry**. Ce cours d'eau a entamé le front de côte en y creusant un large vallon ouvert vers l'Est à la tête duquel prend place le village.

La topographie du territoire communal est relativement marquée et présente des reliefs importants. Le point culminant se trouve à **241 m**. Le point bas se trouve, quant à lui, à **115 m**. Une amplitude totale de 126 mètres est donc enregistrée sur le territoire communal

À l'ouest, le plateau de la Brie champenoise s'élève très graduellement depuis 230 m jusqu'à 241 m d'altitude en Forêt d'Enghien. Les ruisseaux y ont creusé de légères dépressions propices à la formation d'**étangs**.

La vallée du ruisseau du Cubry montre ainsi un dénivelé important entre son cours amont (235 m) et son cours aval qui constitue les points bas du territoire (115 m). Le dénivelé total du cours d'eau dans la traversée de la commune est de 120 m.

La côte propose une pente générale de l'ordre de 6 % entre les cotes 130 et 232 m d'altitude pour une largeur de 1600 m. Cependant, l'abrupt boisé présente par endroits une pente de plus de 14 % entre les cotes 181 et 228 m (Bois du Calvaire).

Le relief du territoire, assez marqué, présente plusieurs contraintes pour le développement urbain de la commune.

1.1. HYDROGRAPHIE

Situé sur le bassin versant en rive gauche de la Marne, le réseau hydrographique de la commune de Saint-Martin-d'Ablois est constitué par le Cubry et son affluent le ruisseau du Sourdon.

Ces deux cours d'eau, non domaniaux, sont classés en 1ère catégorie piscicole.

Le Cubry, qui s'écoule au total sur 16,3 km, est au niveau de Saint-Martin-d'Ablois une section principalement forestière qui, mise à part l'influence de la vidange des étangs localisés dans le secteur de ses sources, a un faible débit. La pérennité du cours d'eau est assurée par les apports du Sourdon. Les pentes importantes ainsi que la nature, parfois imperméable des sols entraînent des variations importantes des débits. La vidange des étangs peut avoir une incidence sur le milieu par apport de matière en suspension et de nutriments. Ainsi, un colmatage du substrat est possible, dégradant le milieu et principalement les frayères. L'objectif de qualité est 1A pour une qualité actuelle de 3.

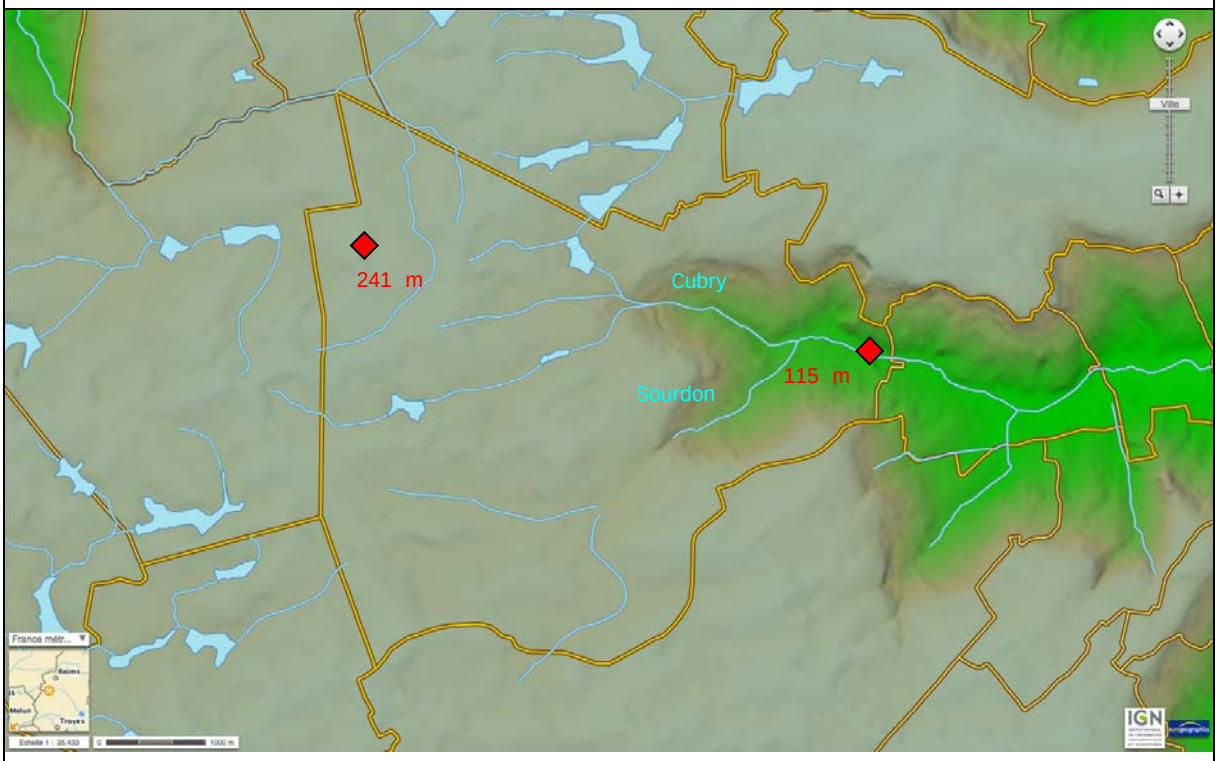
Le Sourdon, d'une longueur de 1.8 km, possède une largeur de 2 m et s'écoule selon une pente naturelle moyenne de 38.24‰. Il se jette dans le Cubry au-dessus du quartier de la Foulerie. Le Sourdon est alimenté par une source résurgente constituant le principal débit du Cubry.

Dans la traversée du parc du château et de la maison de retraite, le lit présente divers aménagements liés à la présence d'une ancienne pisciculture (chutes d'eau, bacs d'élevage). Par ailleurs, plusieurs petites sources intermittentes alimentent un ru canalisé pour rejoindre le Sourdon à la sortie du parc. Sur le cours de celui-ci, plusieurs retenues d'eau ainsi qu'une cascade ont été aménagées pour l'agrément du parc ; le substrat y est constitué de graviers et colonisé par des bryophytes.

Après sa traversée du centre du village, le Sourdon est artificialisé par de nombreux ouvrages hydrauliques, sections souterraines, berges artificielles. L'objectif de qualité concernant le Sourdon est 1B.

Le territoire de la commune de Saint-Martin-d'Ablois est irrigué par des ruisseaux dont il importe de préserver au mieux la qualité de l'eau pour ne pas entraîner de pollution à l'aval.

Relief et hydrographie



Source : géoportail.fr

1.2. LA GEOLOGIE

Le territoire de Saint-Martin-d'Ablois est situé à la limite orientale des terrains tertiaires du Bassin de Paris que l'on voit reposer sur la craie du Crétacé au fond du ruisseau du Cubry. Le pendage général des couches est de quelques degrés vers le centre du bassin, c'est-à-dire vers l'ouest.

Les terrains tertiaires qui caractérisent la Brie champenoise, forment un ensemble complexe couronné par les formations argileuses du Sannoisien, recouvertes de limons et qui constituent un plateau régulier, généralement boisé. Les différentes assises du Tertiaire ne sont donc visibles que sur les flancs des vallées, notamment en rive gauche du Cubry. Encore sont-elles généralement masquées par les épaisses formations superficielles qui se développent sur ces versants.

Les terrains affleurants de bas en haut du versant sont les suivants :

- Le fond de vallée crayeux :

- ✓ Le **Campanien** dont la craie est visible dans le fond de la vallée du ruisseau du Cubry. C'est une craie blanche, homogène, tendre mais cohérente puisqu'on a pu y creuser les célèbres caves de Champagne et l'utiliser pour la fabrication de moellons

Dans la vallée du ruisseau du Cubry en aval du village la craie est recouverte par une étroite bande d'alluvions constituées par un limon argileux beige ou brun.

- Un coteau hétérogène :
  - ✓ **L'Yprésien inférieur** (=«Sparnacien»), reposant sur les formations crayeuses plus ou moins altérées. Le Sparnacien qui peut atteindre 25 m d'épaisseur, présente plusieurs faciès en partie imbriqués présentant des variations latérales brusques : marne calcaire, blanchâtre ou grise, disposée en lentilles, «marnes feuilletées » et argiles vertes avec localement des sables (2 m), argiles grises avec lentilles d'argile ligniteuse intercalées (0,50m) ;
  - ✓ L'**Yprésien supérieur** (Cuisien). Argiles de Laon et sables d'une épaisseur totale d'une dizaine de mètres sont composés de sables quartzeux gris, fins, micacés (muscovite), de plus en plus argileux dans leur partie supérieure (3 mètres) ;
  - ✓ Le **Lutétien supérieur**, reposant directement sur le Cuisien, les formations des marnes et caillasses sont très hétérogènes, présentant de brusques variations latérales de faciès sur une vingtaine de mètres : argiles blanches, grises ou vertes, bancs de calcaires blancs, grumeleux, graveleux ou à grain très fin ;
  - ✓ Le **Bartonien**, composé de marnes et caillasses, surmontées par un calcaire qui forme une barre rocheuse localement bien visible dans le paysage ;
- Un plateau argileux
  - ✓ Les **Argiles rouges et vertes à meulières**, qui recouvrent le plateau sur 12 à 15 mètres. Localement sablonneuses, elles contiennent des blocs irréguliers de meulière caverneuse, blanche ou rose. La répartition de cette meulière au sein des argiles est très irrégulière, elle semble même parfois ne pas exister ;
  - ✓ Les **formations résiduelles**, superficielles et anciennes, qui couvrent de vastes étendues du plateau. En bordure des plateaux, ces argiles rouges à éclats de meulière descendent facilement sur les pentes,
  - ✓ Les Limons lœssiques, de nature argileuse, qui couronnent les plateaux sur une épaisseur de 4 à 5 mètres.

Saint-Martin-d'Ablois fut un centre d'extraction et de fabrication de meules à moulin en pierre meulière, très important dans la Marne depuis le XVIIe siècle. Ainsi, en aval de l'étang de Noire Fontaine, dans le bois de l'Epée, des restes conséquents d'anciennes carrières sont connus. Comme dans la Montagne de Reims, des trous profonds de 2 à 3 m, de formes irrégulières, séparées par des levées de débris de meulière se succèdent sans ordre sur une surface importante.

La nappe utilisée pour l'alimentation en eau potable de Saint-Martin-d'Ablois est la nappe du Lutétien. C'est une nappe libre à semi-captive, d'une épaisseur d'environ 25 mètres.

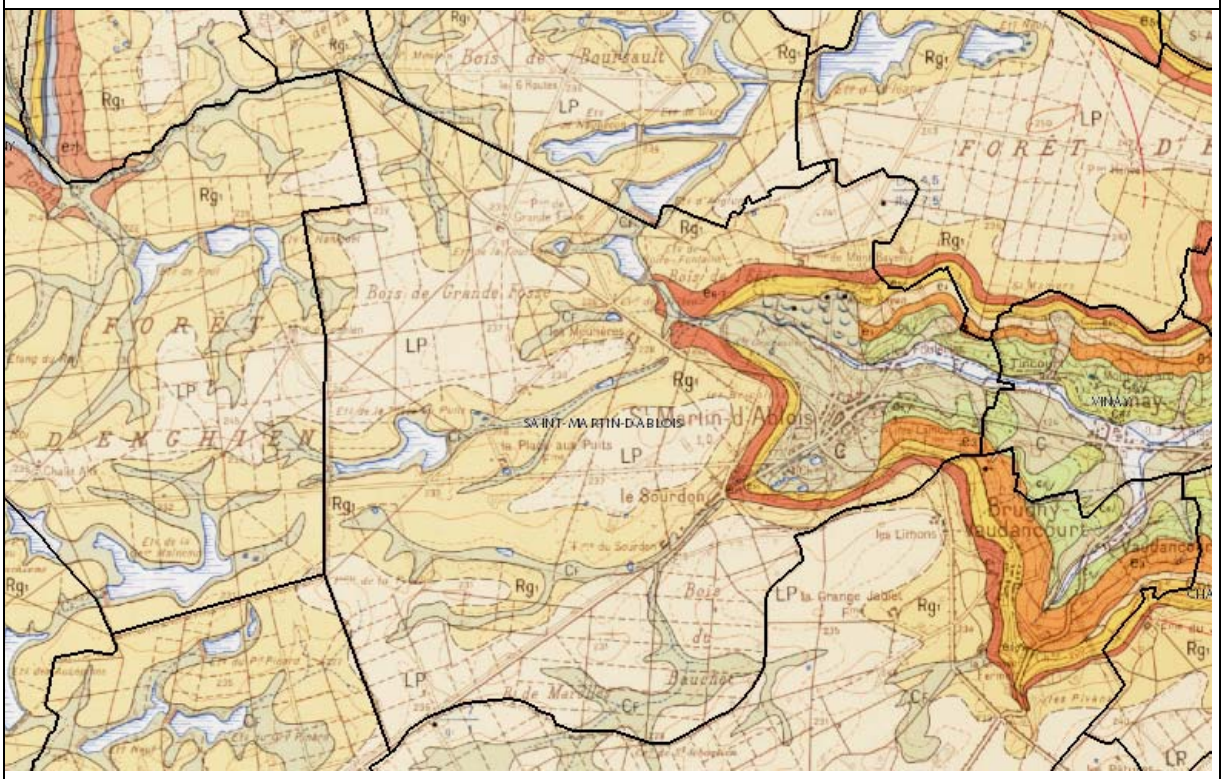
Une source de déversement de cette nappe est également exploitée. La présence de fissuration des calcaires, ajouté au faible recouvrement des formations résiduelles sur le plateau, entraîne une protection médiocre de la nappe.

Dans les terrains tertiaires de St Martin, les niveaux aquifères se trouvent au niveau des sables cuisiens, les calcaires lutétiens et l'ensemble des calcaires bartoniens.

La présence d'un niveau imperméable, formé par les argiles du Sparnacien, forme une barrière à l'infiltration des eaux. À l'interface des deux couches, se créée alors une surface de glissement, qui, associée à la pente et au poids des couches supérieures peut provoquer un mouvement de terrain. Des loupes de glissement peuvent ainsi être observées sur le versant des vallées.

La nature géologique du sous-sol offre une protection médiocre à la nappe aquifère sous-jacente. Les risques de pollutions de celle-ci sont donc à prendre en compte. Parallèlement, les formations superficielles de versants peuvent provoquer localement un risque mouvement de terrain.

Géologie



Source : infoterre.fr

1.3. LES RISQUES NATURELS

1.3.1. LES RISQUES MAJEURS

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne, la commune de Saint-Martin d'Ablois est exposée à deux risques principaux :

- **Risque « mouvement de terrain ». Un Plan de Prévention des Risques Naturels « Mouvement/ Glissement de Terrain » pour la *« Côte Île de France – secteur Vallée de la Marne »* a été approuvé le 05 mars 2014**.. Le risque « coulées de boue » est à prendre en compte, notamment pour les installations autorisées au pied des coteaux. Dans le délai de 2 ans suivant l'approbation du PPR « glissement de terrains » (envisagée courant 2013) la commune de Saint-Martin d'Ablois sera dans l'obligation de réaliser un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) et de mettre en place la Réserve Communale de Sécurité Civile (RCSC) prévus par la loi n°2004-811 de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004. Une fois approuvé ce document constituera une servitude qui s'imposera aux opérations d'aménagement du territoire ;
- **Risque sismique** faible : zone de sismicité niveau 1 soit le plus faible prévu par la réglementation nationale ;

1.3.2. LES ALEAS

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné.

- **Retrait et gonflement des argiles**

Un sol argileux change de volume selon son degré d'humidité comme le fait une éponge : il gonfle avec l'humidité et se rétracte avec la sécheresse. En période de sécheresse, ces variations de volume se manifestent par des fentes de retrait, mais surtout induisent des tassements du sol plus ou moins importants. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

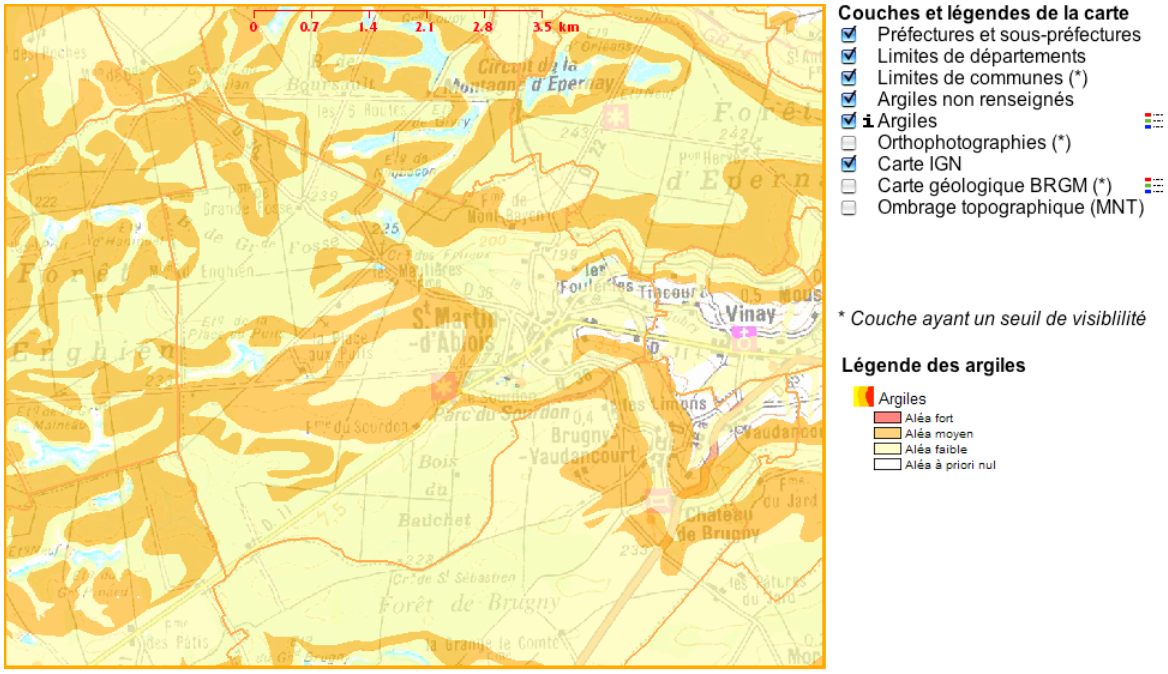
En climat tempéré, les mouvements les plus importants sont donc observés en période sèche et peuvent produire des dégâts importants sur les constructions.

La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser l'intensité du phénomène de retrait-gonflement.

Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

Type d'aléa	Risque
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

Aléa Retrait et gonflement des argiles



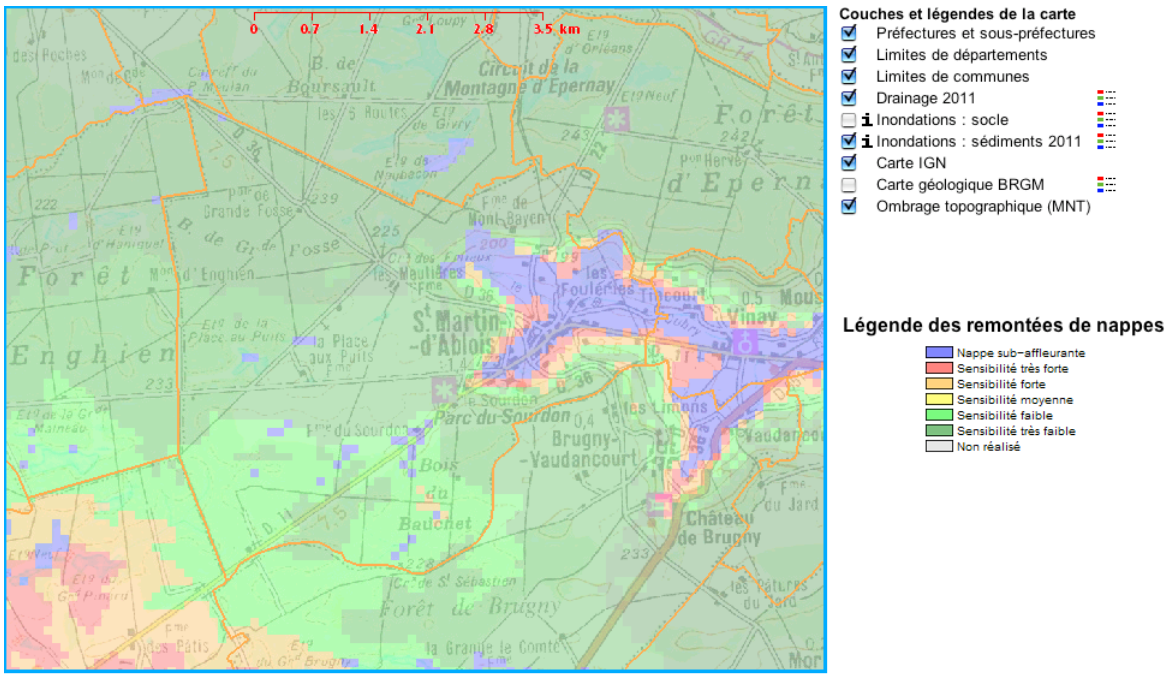
Échelle de validité des cartes d'aléa : 1/50 000

Source : BRGM

L'aléa varie entre moyen à nul sur le territoire communal. Les secteurs concernés par un aléa moyen sont les secteurs situés sur les formations résiduelles, essentiellement concentrées sur le plateau de la Brie et son rebord. La zone urbaine apparaît ainsi soumise à un aléa faible à moyen. La zone d'aléa moyen recouvre particulièrement le quartier du Sourdon où la pente est faible à peu marquée de même que les abords des fermes du plateau (Ferme du Sourdon, la Place aux Puits, les Meulières et la Ferme du Montbayen). À l'Est du village, le coteau des Lambours, avec une pente nettement marquée, est également concerné : partie haute de la rue des lambours au-delà de l'Allée des Vergers.

Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte passera par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation existante et sur la définition des zones d'extension future.

- **Inondation par remontée de nappes phréatiques**



Carte des remontées de nappes : www.inondationsnappes.fr

Source : inondationnappes.f

Le degré de précision de la carte étant peu élevé, elle est présentée simplement à titre indicatif. Elle montre tout de même que la partie basse du village, contenant notamment la partie urbanisée, est potentiellement soumise à un aléa inondation par remontées des nappes phréatiques (nappes sub-affleurentes).

Un des enjeux du Plan Local d'Urbanisme sera d'encadrer le développement des zones constructibles afin de ne pas transformer cet aléa en risque.

1.3.3. LES ARRETES DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHE NATURELLE

Il a été recensé sur la commune **sept arrêtés** de reconnaissance de catastrophe naturelle, essentiellement pour des inondations par débordement et coulées de boues :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations par remontées de nappe phréatique	24/03/1988	26/03/1988	10/06/1988	19/06/1988
Inondations et coulées de boue	07/08/1997	07/08/1997	02/02/1998	18/02/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : Ministère de l'Écologie du Développement Durable des Transports et de Logements

À noter que l'arrêté de 1999 correspond à la tempête qui a touché la France le 25 décembre de la même année.

Les questions d'inondation, de ruissellement des eaux pluviales et de mouvement de terrains doivent être au cœur des réflexions urbanistiques.

2. LE PATRIMOINE NATUREL

2.1. LES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES : LE RESEAU NATURA 2000

Conformément à l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, la procédure d'évaluation environnementale du PLU de la commune de Saint-Martin-d'Ablois est la conséquence de la présence sur le territoire d'un site Natura 2000. En effet, le PLU pourrait permettre la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mais ceux-ci doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur ce site Natura 2000 (article L.414-4 du code de l'environnement).

2.1.1. LES ORIGINES DU RESEAU NATURA 2000...

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

- « Oiseaux » (directive 79/409/CEE du Conseil des Communautés européennes du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages) ;
- « Habitats » (directive 92/43/CEE du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la flore sauvages).

Chaque pays membre de l'union européenne a dû présenter des sites ayant un intérêt pour la sauvegarde des oiseaux rares ou menacés en vue d'un classement en Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) et des habitats naturels particuliers de la faune et de la flore sauvage formant les Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.).

Les ZSC concernent les habitats naturels et les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire (hors avifaune). Elles sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les Etats membres et adoptés par la Commission européenne. Les ZPS sont désignées, en application de la Directive « Oiseaux », sur la base des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Le réseau « Natura 2000 » regroupe donc l'ensemble des Z.P.S. et Z.S.C. sur le territoire européen.

2.1.2. SES OBJECTIFS...

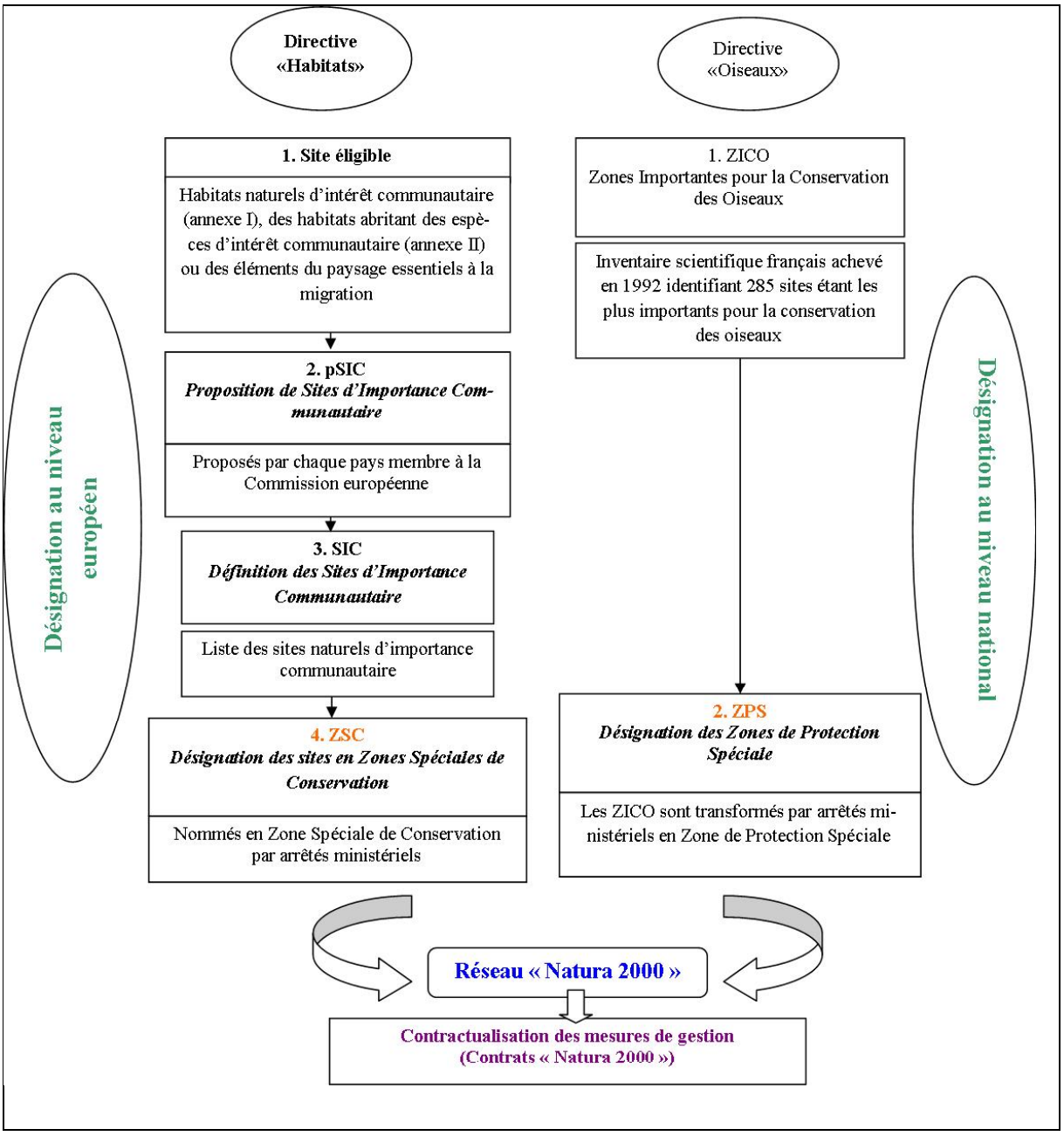
L'objectif principal est de maintenir la biodiversité sur le territoire communautaire dans une logique de développement durable grâce à une prise en compte des activités économiques et socioculturelles d'une région. Le but n'est donc pas de créer des « sanctuaires de nature ».

Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée regroupant l'ensemble des acteurs intervenant sur les espaces naturels ou exploités. Les productions agricoles et forestières, le tourisme, les sports de nature, la chasse, la pêche contribue à l'entretien des espaces ainsi qu'à la qualité de vie de nos campagnes. Elles génèrent des emplois. Devant ce constat, la France a donc choisi d'élaborer avec ces hommes de terrain une gestion locale contractualisée.

2.1.3. UN OUTIL FAVORISANT LA GESTION CONCERTEE : LE COMITE DE PILOTAGE

La première étape consiste à regrouper les acteurs du territoire concerné par le réseau « Natura 2000 » au sein d'un « comité de pilotage » (Copil). Sa composition est arrêtée par le préfet de département après avis de la DREAL (anciennement la DIREN et la DDAF) et regroupe élus locaux (Préfet,

Maires…), représentants d'activités professionnelles (agriculteurs, éleveurs, tourisme…), représentants d'associations (chasseurs, pêcheurs, randonneurs…).



2.1.4. L'OPERATEUR ET LE DOCUMENT D'OBJECTIF (DOCOB)

Une structure opératrice (opérateur) est désignée pour l'élaboration du DOCOB, véritable pièce maîtresse de la démarche « Natura 2000 » qui définit les objectifs de gestion présentant de manière officielle la véritable ossature des opérations à mettre en œuvre sur le terrain.

Il définit pour chaque site « Natura 2000 » :

- un état des lieux avec la description et l'analyse de l'existant ;
- des objectifs de développement durable du site ;

- des propositions de mesures contractuelles et réglementaires ;
- des projets de cahiers des charges types pour les mesures contractuelles proposées ;
- des indications de dispositifs financiers ;
- et la description, le suivi et l'évaluation des mesures proposées.

2.1.5. UN ANIMATEUR POUR FAIRE VIVRE LA DEMARCHE…

Après l'approbation des orientations de gestion, l'avant-dernière étape est de choisir une structure (animateur) pour assurer l'animation, l'information et la sensibilisation auprès du public, ainsi que l'assistance technique nécessaire à l'élaboration des projets et à la signature des contrats. Elle peut réaliser elle-même l'ensemble de ces missions ou travailler en partenariat avec d'autres organismes.

2.1.6. LES CONTRATS DE GESTION

Et enfin, la mise en application des mesures de gestion peut passer par l'adhésion volontaire de documents de gestion pluriannuels. Un cahier des charges type doit être fourni dans le DocOb pour définir les modalités de mise en œuvre des mesures contractuelles de gestion des sites.

Ils permettront aux signataires (propriétaires, agriculteurs, forestiers, chasseurs, pêcheurs, associations, communes…) d'être rémunérés pour les travaux et les services rendus à la collectivité.

Le classement d'un site Natura 2000 implique donc principalement :

- l'élaboration d'un document d'objectifs pour la gestion de la biodiversité ;
- l'évaluation des incidences de divers plans, programmes et projets au regard des objectifs de conservation du site (notamment l'évaluation environnementale des documents de planification).

2.1.7. LA COMMUNE ET LE RESEAU NATURA 2000

Le site **« Massif forestier d'Epernay et étangs associés »**, code **FR2100314**, a été proposé pour être intégré au réseau Natura 2000 au titre de la directive Habitats comme **Site d'Intérêt Communautaire** (SIC) en mars 1999.

Le comité de pilotage a été désigné par l'arrêté préfectoral du 23 août 1999. Le document d'objectifs (DOCOB) a été approuvé par arrêté du préfet de la Marne en date du 6 janvier 2003. Celui-ci a été réalisée par le Centre régional de la propriété forestière (CRPF) de Champagne-Ardenne désigné en tant qu'opérateur par le comité de pilotage local. Cet organisme est aussi chargé de la mise en œuvre des mesures retenues en les proposant aux gestionnaires et ayant droit. Enfin, l'Arrêté du 17/10/2008 désigne cette ensemble comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

- **Descriptif général**

Le massif forestier d'Epernay et étangs associés d'une superficie totale de 2 835 hectares est un site caractérisé par une forêt dans laquelle sont inclus de nombreux étangs.

Les habitats inscrits à l'annexe 1 de la Directive Habitats ayant justifiés la désignation sont essentiellement des habitats forestiers (n=4 pour 2317 ha) dont un habitat prioritaire (Aulnaie-frênaie sur 2 ha) ainsi que des habitats d'étangs caractérisés par une végétation qui se développe sur les berges exondées en fin d'été (n= 4 pour 40 étangs équivalents à une surface d'environ 500 hectares).

Deux espèces présentes sur ces forêts et étangs sont considérées comme rares ou en danger au niveau européen et sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats : **un amphibien, le Triton crêté, et une libellule, la Leucorrhine à gros thorax**.

Au-delà de ces espèces emblématiques, c'est le milieu lui-même qui présente un intérêt avec notamment les lisières entre forêts et étangs qui contribuent à assurer une importante biodiversité.

- **Les orientations de gestion**

Des préconisations de gestion ont été établies en concertation avec toutes les parties concernées. Les pratiques de gestion actuelles, autant en milieu forestier qu'en matière piscicole, sont favorables au maintien dans un bon état de conservation des habitats et des espèces recensés. Une réflexion plus approfondie est attendue concernant :

- ✓ le déséquilibre sylvo-cynégétique qui influe sur la dynamique des habitats,
- ✓ le tassement des sols limoneux induit par les engins d'exploitation,
- ✓ la gestion des étangs.

Les actions prévues dans le DOCOB sont:

- ✓ Maintenir le mélange des essences dans les peuplements
- ✓ Limiter les dégagements chimiques à proximité des étangs
- ✓ Limiter le tassement des sols lors des travaux forestiers
- ✓ Obtenir une meilleure gestion des cervidés et sangliers
- ✓ Effectuer des relevés botaniques complémentaires sur les étangs
- ✓ Effectuer un suivi des populations de Triton crêté
- ✓ Effectuer un suivi dendométrique et écologique des peuplements
- ✓ Définir un protocole de suivi d'étangs représentatifs

Les enjeux

Hormis la nécessaire prise en compte des entités composant cet espace protégé dans le zonage et le règlement avec l'objectif de préserver les milieux naturels et la biodiversité sur le territoire communal, aucune des orientations de gestion ou actions prévues dans le DOCOB n'interfère directement avec le PLU. De plus, la situation forestière des ruisseaux alimentant ces étangs en amont de l'agglomération exclue une intervention urbaine pertinente par rapport à l'enjeu de la qualité de l'eau.

2.2. LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES REGIONAUX

Le territoire de la commune de Saint-Martin d'Ablois est concerné par l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Champagne-Ardenne.

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire 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.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- zone de type I, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée par leur intérêt biologique remarquable,
- zone de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des ZNIEFF présentes sur le territoire communal.

Dénomination et surface	Habitats déterminants	Distance à l'agglomération
« **Bois de la Côte Charmont au Nord de Vinay et de Saint-Martin-d'Ablois** », ZNIEFF de type 1 n° 210020228 139 ha sur 3 communes	41.4 Forêts mixtes de pentes et ravins 15% 41.5 Chênaies acidiphiles 35% 44.9 Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais 2%	Au nord de l'agglomération en limite du vignoble
« **Etangs du massif forestier d'Epernay, Enghien et Vassy** », ZNIEFF de type 1 n° 210001139 127 ha sur 6 communes	22.11 Eaux oligotrophes pauvres en calcaire 30% 22.31 Communautés amphibies pérennes septentrionales 10% 22.32 Gazons amphibies annuels septentrionaux 5% 22.4 Végétations aquatiques 15%	Dont l'étang de la Croix des Frileux près de la Ferme des Meulières à l'Ouest de l'agglomération.
« **Massif forestier et étangs associés entre Epernay, Vertus et Montmort-Lucy** », ZNIEFF de type 2 n° 210009833 14 310 ha sur 29 communes	22.3 Communautés amphibies 2% 41.13 Hêtraies neutrophiles 30% 41.24 Chênaies-charmaies à Stellaire sub-atlantiques 45% 41.5 Chênaies acidiphiles 5% 44.3 Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens 3%	Hormis le parc du château, la quasi-totalité des massifs boisés de la commune est incluse dans ce vaste ensemble.

Comme le montre la carte des zones naturelles d'intérêt reconnu **les périphéries ouest et nord de l'agglomérationsont très proches de la ZNIEFF de type 2** (grand ensemble peu modifié : « Massif forestier et étangs associés entre Epernay, Vertus et Montmort-Lucy », ZNIEFF de type 2 n° 210009833). Les deux autres ZNIEFF de type 1 ne sont pas situées à proximité des zones construites sauf la Ferme des Meulières proche de l'étang de la Croix Frileux.

Quelques-uns des habitats actuellement représentés dans le cœur de l'agglomération font partie des habitats déterminants de ces ZNIEFF : Forêts mixtes et végétations aquatiques. Cependant, la proximité de l'homme et les superficies restreintes permettent d'exclure l'existence de relations écologiques significatives interférant avec l'état de conservation de ces ZNIEFF.

Les enjeux

L'objectif de préserver les milieux naturels et la biodiversité sur le territoire communal s'illustre par la nécessaire prise en compte de ces zones d'inventaire dans le zonage et le règlement du PLU.

2.4. LES ESPACES DE NATURE «ORDINAIRE»

La commune de Saint-Martin d'Ablois présente plusieurs types d'espaces pour la faune et la flore :

- Le village et ses abords ;
- Les cultures et prairies ;
- Les jardins et vergers ;
- Le vignoble ;
- Le massif forestier et les boisements ;
- Les habitats aquatiques : cours d'eau, étangs et mares.

2.4.1. LE VILLAGE ET SES ABORDS

Dans les villages et à leur périphérie, la qualité de la flore et de la faune urbaine est liée à deux facteurs :

- L'ancienneté des bâtiments ;
- L'extension des espaces verts et la diversité de leur flore, qui détermine la fixation et le maintien des espèces animales.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés (calcaire, brique, bois…), et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Hirondelle de fenêtre… Les nombreux espaces verts privatifs (jardins, petits vergers), accueillent une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson, Fouine, etc.…

Les haies et arbres d'ornement, souvent constitués d'essences exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants : Tourterelle turque, Merle noir, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires. Une trop grande importance des thuyas et autres résineux exotiques pourrait conduire à un appauvrissement de la faune locale par fragmentation de l'habitat.

Sur les constructions, la flore des vieux murs peut présenter des caractéristiques intéressantes : Linaire cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles…

Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme et ses bâtiments : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique, Corbeau, Effraie des clochers. Malgré les apparences, certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme les hirondelles…

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

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

Enjeu :

La diversité faunistique et floristique des lieux habités reposent sur deux éléments majeurs à maintenir :

- la cohérence et la continuité du maillage d'espaces verts, jardins et vergers (cf. plus loin § consacré à la préservation des corridors écologiques),
- la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

2.4.2. LES JARDINS ET VERGERS

Présentant une végétation très hétérogène, ces petits ensembles sont assez régulièrement répartis autour de Saint-Martin d'Ablois, de l'écart du Montbayen ou même du Sourdon, lotissement d'origine plus récente.

Autour de la partie ancienne du village, quelques prés-vergers plus étendus assurent la transition vers les boisements au Sud du village.

Sur un parcellaire proche des habitations, la végétation y est diverse et plus ou moins régulièrement soumise à l'exploitation par les habitants voire pour certaines parcelles, totalement à l'abandon : vergers plus ou moins entretenus, potagers, haies spontanées, prés, friches et petites cultures forment une mosaïque d'habitats recherchée par des espèces bien particulières de ces habitats semi-ouverts.

La faune y est représentée à la fois par certaines espèces résidentes des villes et villages qui les exploitent pour leur ressource en nourriture variée et par d'autres plus spécialisées très dépendantes des structures de végétation semi-ouvertes suffisamment éloignées de l'homme.

Parmi les premières, chauves-souris, chouettes (Effraie des clochers, Chouette hulotte), petits granivores (moineaux, fringilles) et insectivores (rougequeues, hirondelles) y trouvent de quoi compléter les quelques ressources disponibles autour du bâti. Pour les secondes, elles constituent leur habitat de prédilection en formant avec les prairies une sorte de semi-bocage propice à leur alimentation et reproduction : Bruant jaune, Fauvette babillarde… Des espèces plus forestières en tirent également profit comme l'Epervier d'Europe ou le Pic vert.

Les mammifères y sont représentés par le Hérisson d'Europe, l'Hermine, la Belette ou le Lérot. Leur ensoleillement est propice à certains reptiles comme l'Orvet fragile.

La diversité faunistique et floristique des périphéries "jardinées" repose sur l'hétérogénéité des hauteurs de végétation (arbres, arbustes, hautes herbes, herbes rases) avec la possibilité d'entretien extensif de vergers et prairies, leur renouvellement par des plantations régulières, l'exploitation de jardin… Ces petits habitats plus ou moins plantés d'arbres et arbustes participent pleinement à la trame verte de la commune et y apportent chacun leur lot d'originalités biologiques. Certains petits ensembles forment localement des réservoirs intéressants de biodiversité à préserver absolument, d'autres plus fragmentés ou isolés pourraient bénéficier d'un traitement spécifique pour retrouver leur pleine fonctionnalité.

Enjeu :

Les jardins et vergers constituent un espace tampon entre les lieux habités et la périphérie cultivée. La cohérence et la continuité des vergers assurent la présence d'une faune caractéristique des abords du village que les extensions urbaines doivent prendre en compte afin de permettre leur maintien voire leur renforcement.

2.4.3. LE VIGNOBLE

Les vignes constituent une importante forme d'occupation des sols. Sur les coteaux surplombant le village et le fond du Cubry, les plantations de vignes, d'un aspect paysager très homogène, constituent un milieu naturel très pauvre sur le plan de la diversité biologique. La flore spontanée est celle qui résiste le mieux aux traitements herbicides généralement appliqués.

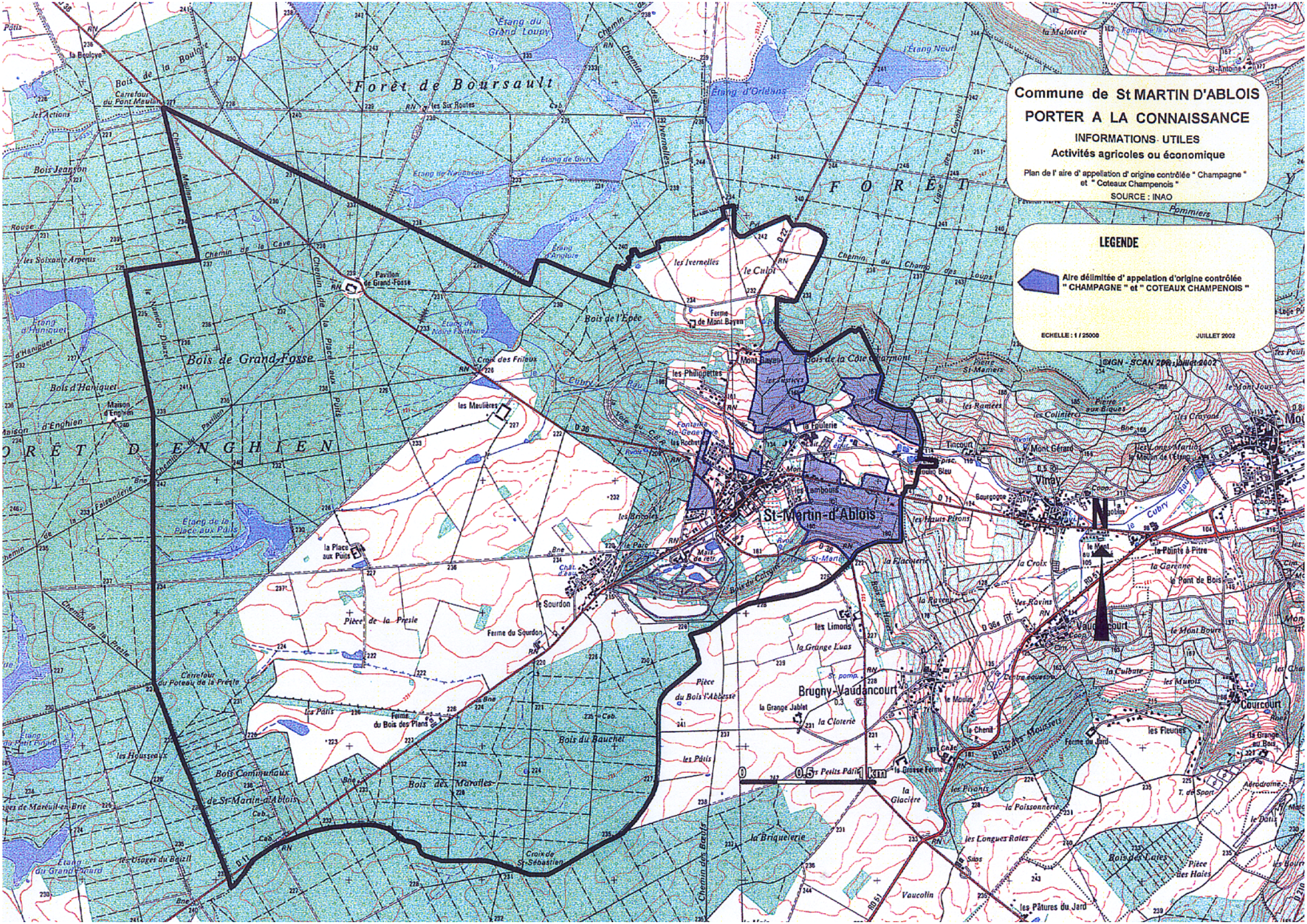
La faune y est représentée par un cortège d'espèces opportunistes et souvent proches de l'homme :

- Les espèces frugivores d'occasion tel l'Etourneau sansonnet, le Merle noir, les grives ;
- Les oiseaux insectivores des milieux proches (forêt, village) tels que les mésanges, le Rougegorge, les Rougesqueues et certaines fauvettes ;
- les espèces d'oiseaux compagnes du vignoble pouvant nicher sur place tels que le Verdier, la Linotte mélodieuse, le Chardonneret ;
- les mammifères comme le Hérisson d'Europe, la Musaraigne, le Blaireau, le Lapin de garenne et les petits rongeurs en général.

Toutes ces espèces sont courantes pour la région considérée. Parmi les mammifères et les oiseaux, aucun n'est strictement lié à la présence du vignoble.

Enjeu :

Faible du point de vue de la conservation de la biodiversité locale, notable pour le respect de certains corridors écologiques à travers le vignoble.


Commune de St MARTIN D'ABLOIS
PORTER A LA CONNAISSANCE
INFORMATIONS UTILES
Activités agricoles ou économique
Plan de l' aire d' appellation d' origine contrôlée " Champagne " et " Coteaux Champenois "
SOURCE : INAO
LEGENDE
Aire délimitée d' appelation d'origine contrôlée " CHAMPAGNE " et " COTEAUX CHAMPENOIS "
ECHELLE : 1 / 25000
JUILLET 2002
©IGN - SCAN 25® - JUIN 2002
St-Martin-d'Ablois
Brugny-Vaudancourt
Vinay
Vaudancourt
Courcourt
Forêt de Boursault
FORÊT D'ENGHIEN
Bois de Grand-Fosse
Bois d'Haniquet
Bois de l'Epée
Bois de la Côte Charmont
Bois du Bauchet
Bois des Marolles
Bois Communaux de St-Martin-d'Ablois
Etang du Grand Loup
Etang d'Orléans
Etang d'Haniquet
Etang de la Place aux Puits
Etang du Grand Jard
Pavillon de Grand-Fosse
Croix des Frileux
Croix de St-Sébastien
Ferme de Mont Bayen
Ferme du Sourdon
Ferme du Bois des Plans
Ferme du Jard
Mont Bayen
les Philippettes
les Meulières
la Foulerie
le Sourdon
la Place aux Puits
la Grange Jablet
la Cloterie
la Briqueterie
la Glacière
les Limons
la Grange Luas
les Ivernelles
le Culot
les Hauts Pirons
la Pointe à Pitre
la Garenne
le Pont de Bois
le Mont Bourc
les Fleunes
la Grange au Bois
les Longues Raies
les Pâtures du Jard
Vaucolin
0 0,5 1 km

2.4.4. LES CULTURES ET LES PRAIRIES

Les espaces cultivés constituent un habitat très artificialisé avec un assolement dominé ici par le blé, le colza, l'orge et le maïs (RGP 2010). La flore, hormis les adventices des cultures, n'est plus représentée que sur de rares bordures de chemin ou talus ou sur les lisières. Les bordures herbeuses étroites autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables : Chiendent, vulpins…

La majorité des plantes représentatives des terres cultivées est communément répandue : armoises, chénopodes…

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaire). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent : Alouette des champs, Lièvre, Perdrix grise, Bergeronnette printanière, Bruant jaune, Mulot sylvestre, campagnols. D'autres sont d'introduction récente à des fins cynégétiques : Faisan de Colchide.

Le moindre espace « diversificateur » leur est très favorable, comme les talus 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 également des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressources alimentaire, primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures et on peut y rencontrer alors des espèces plus exigeantes : Crocidures, Musaraigne carrelet, Hérisson d'Europe, bergeronnettes…

Cette grande diversité en espèces-proies (rongeurs, passereaux terrestres), est mise à profit par des petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable…

Sur le plateau de la Brie, les prairies vouées à l'élevage constituaient autrefois une occupation du sol importante. Aujourd'hui, ces prairies permanentes ont fortement régressé et deviennent anecdotiques dans le paysage de la commune avec quelques petites parcelles subsistantes en périphérie Sud du village.

Ces prairies s'accompagnent d'une végétation caractéristique (bosquets, buissons, plantations fruitières) propice au maintien d'une petite faune sauvage variée bien qu'ici fortement imprégnée par la proximité du village (cf. plus haut).

Malgré la rareté et le grand fractionnement de cet habitat sur la commune, on note encore la présence pour des séjours de courtes durées de certains oiseaux emblématiques comme le Pipit farlouse ou la Huppe fasciée.

Enjeu :

Les zones de cultures intensives représentent aujourd'hui un milieu relativement banal. Cependant le maintien d'un maximum d'éléments diversificateurs dans le parcellaire (bosquet, buissons, bermes

herbeuses des chemins ou lisières) est primordial pour la survie d'une faune très spécialisée et représentative de la nature « ordinaire ».

Ces éléments constituant les ultimes corridors écologiques des zones cultivées.

2.4.5. LE MASSIF FORESTIER ET LES BOISEMENTS

Les différents groupements forestiers sont très représentatifs du plateau de la Brie et de son rebord.

Au niveau du plateau et des versants, les types forestiers les plus représenté sont la hêtraie-chênaie neutrophile à aspérule et la chênaie-charmaie à stellaire. La forêt est alors dominée par le hêtre et le chêne sessile avec, à l'état dispersé, le charme, le merisier et les érables.

Le tapis herbacé est caractérisé par la Mélique uniflore, le Millet diffus, la Laîche à pilules, la Laîche des bois, l'Aspérule odorante, le Lamier jaune, la Canche cespiteuse, etc.

La chênaie à stellaire se rencontre au niveau des plateaux, sur substrat argileux (variante neutrophile) ou limoneux (variante plus mésotrophe). Elle se présente sous la forme d'un taillis-sous-futaie où se remarquent le chêne pédonculé et le charme (très abondant dans le taillis), accompagnés par le frêne, le merisier, le tremble, le tilleul à petites feuilles. La strate arbustive est constituée par le noisetier, le chèvrefeuille à balais, la Viorne lantane, l'Aubépine épineuse, le Fusain d'Europe. La strate herbacée est bien diversifiée : Ornithogale des Pyrénées, Aspérule odorante, Stellaire holostée, Primevère élevée, Laîche à nombreuses racines (Carex umbrosa, rare dans la Marne), Sceau de Salomon multiflore, Ficaire fausse-renoncule, Lierre, Moschatelline, Laîche fausse-brize, etc.

Localement, dans les dépressions humides (sur sol très engorgé) ou en contact avec l'aulnaie-frênaie, on peut rencontrer la chênaie pédonculée très acide à molinie bleue sur sols hydromorphes. La strate arborescente, très ouverte, comprend le Chêne pédonculé, les bouleaux verruqueux et pubescent, l'Alisier terminal et l'Aulne glutineux ; la strate arbustive est très disséminée (Bourdaine, Saule cendré, Ronce des bois). Le tapis herbacé est dominé par la Molinie bleue et les fougères (Fougère aigle, Fougère mâle, Fougère femelle), accompagnées par la Canche flexueuse, le Muguet, le Millepertuis élégant, la Luzule poilue, la Luzule de Forster, etc.

Sur les versants bien exposés se développe une érablaie thermophile (relevant du Tilio-Acerion) à Iris fétide.

Les arbres les plus couramment rencontrés sont les érables (plane, sycomore et champêtre), le Frêne élevé, les tilleuls (à grandes feuilles et à petites feuilles), l'Orme des montagnes et plus rarement le Bouleau, l'Alisier torminal, le Chêne sessile et le Hêtre. Le tapis herbacé est caractérisé par l'iris fétide (assez rare en Champagne-Ardenne où il atteint sa limite d'aire de répartition et non revu sur cette commune depuis la fin du 19ème siècle), la Néottie nid d'oiseau, l'Epipactis à larges feuilles, le Brachypode penné, la Laîche glauque, l'Hellébore fétide, la Mercuriale vivace, etc.

Les éboulis instables des versants abrupts (éboulis siliceux à gros blocs de meulière), ombragés et humides sont colonisés par une érablière à actée en épis riche en fougères (Dryoptéris dilaté, Scolopendre, Polypode, Fougère mâle, Fougère femelle, Polystic spinuleux, Capillaire).

Les fonds de vallons sont le domaine de l'aulnaie-frênaie à Laîche pendante et Laîche espacée (sur les banquettes supérieures et les bas de pentes) et de l'aulnaie marécageuse à Prêle très élevée et Scrofulaire aquatique (au niveau des étroites galeries qui remontent jusqu'aux sources).

Les sources forestières se caractérisent par la présence de la Dorine à feuilles opposées, de la Cardamine flexueuse, de la Laîche espacée (Carex remota), du Myosoton aquatique, de la Laîche maigre (Carex strigosa), de la Cardamine des prés et de l'Alliaire.

La faune est tout aussi importante et diversifiée. Les plus connus sont les mammifères forestiers bien représentés par le gros gibier (cerf, chevreuil, sanglier), les carnivores (Renard, Blaireaux, Chat sauvage, Martre, Fouine, etc.) et certains rongeurs (Ecureuil, Loir, Lérot, Muscardin…). D'autres tirent profit de la proximité des étangs tel le Putois d'Europe, sur la liste rouge régionale, ou plus anecdotique, le Raton laveur (population férale).

Mais le massif forestier d'Enghien accueille aussi de nombreuses espèces d'oiseaux attirés par des biotopes variés pour se nourrir, pour s'y reposer ou pour s'y reproduire.

On peut citer en particulier les pics (Pic vert, Pic épeichette, Pic mar, Pic noir, Pic épeiche), la Sittelle torchepot, la Tourterelle des bois, le Geai des chênes, la Grive musicienne, la Grive draine, la Fauvette à tête noire, le Roitelet à triple bandeau, le Loriot d'Europe, ou encore le Grosbec casse-noyaux. Tandis que les grandes coupes de régénération sont propices à la reproduction de la Bécasse des bois ou à celle de la Locustelle tachetée.

On retiendra en particulier, la présence du Rougequeue à front blanc (en régression inquiétante en Champagne-Ardenne) et celle du Pigeon colombin, nicheur peu commun.

Bien présents, les rapaces le sont également, qu'ils soient diurnes ou nocturnes : Buse variable, Bondrée apivore, Milan noir, Autour des palombes, Epervier d'Europe, Chouette hulotte et Hibou moyen-duc.

D'autre plus communs fréquentent aussi le massif, notamment les pouillots (fitis, véloce), le Pinson des arbres, le Roitelet huppé, les mésanges (nonette, boréale, bleue, charbonnière et huppée), le Troglodyte mignon, la Tourterelle des bois, le Pigeon ramier, les grives draine et musicienne, etc.

Hormis les oiseaux, d'autres animaux y trouvent également leur habitat de prédilection. Après les débardages hivernaux, les ornières forestières se révèlent utiles à la reproduction de plusieurs amphibiens protégés tel que les tritons alpestres et palmés. Les sources se révèlent plutôt favorables au développement des larves de la Salamandre tachetée, sur la liste rouge des amphibiens de Champagne-Ardenne. Enfin, les sous-bois constituent un terrain de chasse et un refuge hivernal de premier intérêt pour les populations de Crapaud commun, Grenouille rousse ou encore Grenouille agile.

Enfin, insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne…) sont présents en bénéficiant de la présence de clairières, de coupes ou des bermes de routes forestières largement fleuries :

Parmi les papillons plus communs s'y observent : Machaon, Paon du jour, Carte géographique, Echiquier, Petite tortue, Citron, Robert-le-diable, Petit Sylvain, diverses piérides, etc.

Certains insectes sont représentés par de grosses populations, notamment les géotrupes et les lucanes (dont le Lucane cerf-volant, inscrit à l'annexe II de la directive Habitats).

Il faut souligner l'intérêt écologique marqué des lisières qui forment un espace de transition entre le bois et l'espace agricole. La densité d'oiseaux nicheurs y est importante (bruants, rouges-gorges, hypolaïs, fauvettes, grives, pouillots…). On rencontre ainsi dans les lisières et les bois clairs, le Pipit des arbres, le Pouillot véloce, le Pouillot fitis, l'Accenteur mouchet, le Gobemouche gris…

Enjeu :

Les milieux forestiers et leurs lisières sont particulièrement sensibles compte tenu de leur diversité biologique.

Répertoriés dans les inventaires du patrimoine naturel, les boisements remarquables ainsi que des petits éléments tels les haies, les bosquets… devraient être protégés de par leur intérêt paysager et économique. Ils participent à l'intérêt global du territoire de la commune de Saint-Martin d'Ablois .

L'enjeu principal repose sur la conservation des boisements anciens, riches en vieux-bois et remarquables pour leur intérêt écologique, paysager ou économique mais également, hors du massif principal d'Enghien et des bois inscrits à l'inventaire des ZNIEFF, à celle d'un maximum des petits éléments paysagers (petits massifs, bosquets, haies) qui participent à l'intérêt global (trame verte locale) et à la diversification du paysage sur le coteau viticole et aux abords du Cubry et du Sourdon.

2.4.6. LES HABITATS AQUATIQUES

- **Les cours d'eau**

Le Cubry et le Sourdon sont des cours d'eau, non domaniaux, sont classés en 1ère catégorie piscicole. La police de l'eau et de la pêche est assurée par la DDT.

En dehors de la section forestière du Cubry, ces cours d'eau sont bordés par des ripisylves, boisements de faible largeur se développant sur les rives des cours d'eau. Font exception très localement, les rives de certaines parcelles cultivées qui présentent seulement un étroit ourlet herbeux.

Ce boisement est constitué principalement d'Aulnes glutineux, de Saules, de Frênes, et d'essences arbustives diverses. Ces bois de feuillus qui contribuent à stabiliser les berges, constituent un écrin fondamental pour la faune.

Hormis la **faune piscicole**, bien connue, d'autres espèces animales tirent profit des corridors formés par les ripisylves et les rives encaissées des cours d'eau. On y dénombre une grande quantité d'oiseaux, comme des pics et autres passereaux insectivores forestiers mais il s'agit aussi de certains **oiseaux** spécialisés comme le Martin-pêcheur d'Europe ou la Bergeronnette des ruisseaux. Mais les boisements linéaires de rive retiennent également la Grive litorne, le Loriot d'Europe, le Rossignol philomèle ou le Gobemouche gris.

Certains **mammifères** recherchent également ces milieux : Putois d'Europe, Musaraigne aquatique ; cette dernière, protégées est plus rares et localisés notamment en périphérie des étangs.

Les libellules y sont également représentées avec des espèces classiques des rives de cours d'eau comme le Caloptéryx vierge, le Caloptéryx éclatant ou le Gomphe vulgaire.

Enjeu :

Dans un contexte déjà fortement artificialisé, la préservation des sections de cours d'eau aux caractéristiques encore naturelles est une priorité qu'il s'agisse de la qualité de l'eau ou de la nature des rives : ripisylves, profils de berge et autres zones humides riveraines.

- **Les étangs et les mares**

Les étangs du plateau participent à la richesse biologique du territoire comme en témoignent les ZNIEFF et le site d'intérêt communautaire qui marquent la partie ouest du territoire.

Les étangs sont très nombreux dans tout le massif forestier. Leurs eaux très oligotrophes sont à l'origine de conditions particulières et ont permis le développement d'une végétation originale : Lemnion à petite lentille d'eau et lentille à trois lobes, radeaux à petit nénuphar et nénuphar blanc, colonies d'utriculaire vulgaire et de châtaigne d'eau (inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), Potamion avec le potamot à feuilles capillaires, le potamot à feuilles aiguës et le potamot à feuilles comprimées, tous les trois étant inscrits sur la liste rouge régionale.

La végétation des vases et des grèves exondées est représentée par des groupements amphibies annuels ou vivaces (Littorellion) avec de nombreuses espèces rares et protégées au niveau régional comme l'Elatine à six étamines ou encore au niveau départemental comme le Scirpe de Sologne. Ils sont inscrits sur la liste rouge des végétaux en compagnie du Scirpe épingle et de la Salicaire à feuilles d'hyssope (mentionnée au 19ème à).

Ce type de milieux est très favorable aux **amphibiens** : onze espèces différentes sont représentées parmi lesquels quatre font partie de la liste rouge régionale : la Salamandre tachetée, la Rainette arboricole (inscrite à l'annexe IV de la directive Habitats), le Triton crêté et le Pélodyte ponctué (annexes II et IV de la directive Habitats). Ces trois derniers figurent également dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie vulnérable), en compagnie du Triton alpestre.

On peut également observer une **libellule** très rare, la Leucorrhine à gros thorax, inféodée aux zones humides oligotrophes : protégée en France depuis 1993, elle figure à l'annexe II de la convention de Berne, à l'annexe IV de la directive Habitats, dans le livre rouge de la faune menacée en France (dans la catégorie "en danger de disparition totale") et sur la liste rouge des Odonates de Champagne-Ardenne. Etangs et mares lui fournissent des habitats favorables (herbiers d'hydrophytes à feuilles flottantes). Une distance maximale de quatre à cinq kilomètres entre plans d'eau favorables correspond au rayon de dispersion moyen des populations existantes. Cette densité d'habitats constituant un moyen efficace de préserver cette espèce.

L'avifaune est bien diversifiée avec de nombreux **oiseaux** fréquentant ces étangs pour leur reproduction ou leur alimentation. La nidification de plusieurs espèces rares pour la Champagne est attestée dans les étangs et les milieux palustres avec la Sarcelle d'été (nicheur très rare et en régression, figurant sur l'annexe I de la directive Oiseaux, sur l'annexe III de la convention de Berne et dans le livre rouge de la faune menacée en France), le Fuligule milouin (nicheur rare) et le Phragmite des joncs (nicheur peu commun, en diminution) .

Le Canard colvert, le Grèbe huppé, la Foulque macroule nichent régulièrement dans les étangs, la Bergeronnette grise, la Rousserolle effarvatte et le Bruant des roseaux dans les milieux palustres.

Deux espèces de **mammifères** appartiennent à la liste rouge des mammifères de Champagne-Ardenne fréquente particulièrement les rives d'étangs, le Putois d'Europe et la Musaraigne aquatique (totalement protégée).

Enjeu :

Le PLU doit permettre le respect de l'intégrité des zones aquatiques que constituent les étangs et les mares pour leur importance fonctionnelle dans l'écosystème de la Brie champenoise et dans le but de conserver l'intérêt écologique, paysager et économique de l'ensemble de celle-ci.

Les mares et les étangs seront à préserver tout particulièrement au titre de leurs qualités faunistiques et floristiques.

2.5. LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont des espaces de transmission entre la terre et l'eau. Elles jouent un rôle fondamental pour la conservation de la biodiversité et contribuent à la qualité de la ressource en eau. Elles sont en outre, reconnues pour concourir activement à la prévention du risque inondation par leur capacité à stocker les excédents d'eau en période de crue mais aussi à ralentir les écoulements de crue grâce à la rugosité de leur surface. Il en existe plusieurs types : marais, mares, bras mort de rivières, prairies humides, forêts alluviales, tourbières... Les zones humides sont définies à l'alinéa 1 de l'article L211-1 du code de l'environnement.

Le rôle spécifique des zones humides doit donc être valorisé. Les orientations à privilégier sont notamment de limiter l'artificialisation et la fragmentation de ces zones, de lutter contre l'imperméabilisation des sols, d'éviter le « recalibrage » des exutoires et d'encadre très strictement le boisement artificiel des zones humides non boisées.

Les continuités écologiques formées par les zones humides doivent faire l'objet d'une prise en compte particulière, notamment dans le cadre des bassins versants.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. Ces zones humides doivent à ce titre être protégées par les documents d'urbanisme.

Les zones humides qu'elles soient liés à un affleurement d'eau permanent ou temporaires constituent des habitats riches qu'il convient de préserver (objectif du SDAGE Seine-Normandie).

La DREAL Champagne-Ardenne a mis à disposition de la commune une carte des zones à dominante humide (ZDH) établie sur la base de l'inventaire des ZDH de la région qu'elle a fait réaliser.

Elle fait apparaître deux couches :

- Les ZDH déjà recensées dans le SDAGE du bassin Seine-Normandie qui sont avérées, et doivent donc impérativement être respectées.
- Les ZDH recensées, qui elles, ne sont qu'une suspicion de la présence de zone humide, leur présence devant être confirmée sur le terrain.

Une étude spécifique annexée au présent rapport a permis de déterminer qu'aucune zone à dominante humides n'était présente sur les secteurs constructibles.

2.6. TRAME VERTE ET BLEUE ET CORRIDORS ECOLOGIQUES

La notion de Trame verte et bleue (TVB) qui doit se traduire notamment par le Schéma de Cohérence Ecologique Régional (SCER) a été introduite par le GRENELLE II (juillet 2010).

La trame verte est définie dans le cadre du Grenelle de l'environnement comme un "outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales".

Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et plans d'eau.

L'objectif de la TVB est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Concrètement, caractériser la trame verte et bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité et les espaces que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

La Trame Verte et Bleue

- Elle représente l'ensemble des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques ;
- A l'échelle Régionale, c'est l'Etat et la Région qui traduiront la TVB à travers un SCER.

La Trame Verte et Bleue et le PLU

- Les documents d'urbanisme ont l'obligation d'intégrer les enjeux identifiés par le SCER, mais aussi de préserver et remettre en état les continuités écologiques
- Le SCRE n'étant pas encore validé, la traduction locale porte sur une réflexion sur la fonctionnalité des continuités écologiques de l'ensemble du territoire, plus particulièrement dans les zones non bâties (y compris les zones à urbaniser du PLU actuel). A l'échelle communale, elle peut se traduire par des mises en œuvre opérationnelle et une opposabilité aux tiers par le document d'urbanisme.

Trame verte et bleue du territoire communal

Une TVB se compose de réservoirs de biodiversité, entité ou lieu où se concentre un grande biodiversité avec de nombreuses espèces patrimoniales. Pour le bon état de conservation des espèces, ceux-ci doivent être reliés entre-eux par des corridors écologiques fonctionnels qui permettent la dispersion et le déplacement des espèces.

Les réservoirs de biodiversité ou "cœurs de nature"

- Habitats forestiers encore riches (ZNIEFF, Natura 2000) relativement peu dégradés par les plantations monospécifiques de résineux.
- Habitats aquatiques et zones humides localement en bon état mais sensibles : fond de vallées avec cours d'eau (Cubry, Sourdon et ruisseaux forestiers), ceintures de végétation des étangs, zones de sources et ornières forestières...

De quoi sont composés les corridors écologiques à Saint-Martin d'Ablois

- le Cubry et ses affluents ansi que les étangs qu'ils alimentent constituent la Trame bleue de la commune. La Trame verte s'appuie principalement sur les éléments boisés ou arborés, plus secondairement sur les rares prés et vergers en périphérie du village.
- Principaux corridors écologiques en appui sur les massifs boisés, leurs lisières, plus secondairement sur la ripisylve qui accompagne les cours d'eau (Cubry, Sourdon et ruisseaux forestiers…).
- Plus localement, autour du village, les petits ensembles parcellaires aux structures de végétations diversifiées (prés, arbres isolés, plantations, haies, vergers…) forment une mosaïque d'habitats favorables à la dispersion de la petite faune sur la commune.

Obstacles et menaces identifiées pour les continuités écologiques

A Saint-Martin d'Ablois, la continuité des corridors écologiques peut être interrompue naturellement (cours d'eau infranchissable par certaines espèces) ou artificiellement par la trop grande fragmentation des habitats (isolement des rares éléments prairiaux, faible densité des habitats relais dans certains secteurs du territoire) ; qu'elle soit liée aux infrastructures de circulation ou ouvrages hydrauliques (réseau routier, lit endigué), à l'intensification agricole (grandes surfaces parcellaires homogènes), à l'urbanisation, voire au mitage par l'édification de clôtures infranchissables pour la faune.

L'ensemble du territoire forestier de la commune - en particulier les limites Nord, Ouest et Sud de la commune - apparaît pleinement connecté aux vastes massifs forestiers alentours.

Par ailleurs, que ce soit au Nord ou au Sud du village les versants boisés vers le Montbayen et au niveau de l'ancien parc du château apparaissent encore fonctionnels (mur de cloture localement absent). Au nord, ils offrent une voie d'échange secondaire entre la Forêt d'Epernay au nord-est et le Bois de l'Epée à l'ouest ; au Sud, entre le Bois du Bauchet au sud-est et le Bois du Huret à Brugny-Vaudancourt.

Trois infrastructures routières constituent des obstacles franchissables avec risques de mortalité pour la faune: D11, D36 et dans une moindre mesure la D22.

Pour l'avifaune forestière et hormis ces routes, le principal obstacle avec risque de mortalité est la ligne électrique qui traverse du Nord au Sud l'extrémité orientale de la commune.

Sur le plateau à l'ouest du village, l'intensification agricole (grandes surfaces parcellaires homogènes de cultures intensives) apparaît en fait comme le principal élément de fragmentation des habitats limitant la dispersion de la faune et de la flore à travers le territoire entre le quartier du Sourdon et la Pièce de la Presle.

Des perméabilités restent toutefois offertes à la petite faune notamment au niveau des fossés, ruisseaux et bosquets qui habillent cette vaste clairière cultivée.

Vers l'aval, la trame bleue des cours d'eau assure la connexion avec la Marne ; les aménagements anciens sur le Cubry et le Sourdon constituent le principal obstacle à la circulation du poisson. Les quelques éléments de ripisylves et prairies riveraines conservent une certaine fonctionnalité pour la dispersion de la petite faune à travers la partie Est du territoire communal. Enfin, en amont, le chevelu de ruisseau forestier apparaît suffisamment dense pour permettre la jonction entre étangs et zones humides du plateau forestier.

Enjeu :

Préserver les réservoirs de biodiversité de toute atteinte irréversible (ZNIEFF, Natura 2000)

Préserver les corridors forestiers secondaires au Nord et au Sud du village.

Conforter les corridors que sont le Cubry et le Sourdon dans la traversée du village.

Renforcer les connexions biologiques dans les espaces cultivés les plus vastes.

Saint-Martin d'Ablois n'est concerné par aucune des protections suivantes :

- Réserve Naturelle Nationale / régionale ;
- Arrêté de Protection de Biotope ;
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ;
- RAMSAR ;
- Corridors écologiques potentiels ;
- Biocorridors grande faune ;
- Parc Naturel Régional ;
- Opération Grand Site ;

Commune de Saint-Martin d'Ablois

Plan Local d'Urbanisme

Proposition de Trame Verte et Bleue locale

Les coeurs de nature = réservoir de biodiversité
… d'Intérêt régional
Natura 2000 et ZNIEFF

- Massif forestier d'Epernay et étangs associés (Natura 2000 FR2100314)
- Bois de la Côte Charmont au Nord de Vinay et de Saint-Martin-d'Ablois (znieff 1)
- Etangs du massif forestier d'Epernay, Enghien et Vassy((znieff 1)
- Massif forestier et étangs associés entre Epernay, Vertus et Montmort-Lucy (Znieff 2 incluant les précédentes)

Les corridors écologiques…
Sous trame forestière
… Corridor boisé d'intérêt intercommunal et régional

- Massifs boisés du plateau de la Brie sur limites Nord, Ouest et sud du territoire…
- … et leur liaison boisée vers la Forêt d'Epernay au niveau du Mont Bayen, vers le Bois du Huret à Brugny-Vaudancourt par le parc du château.

Sous trame aquatique
… corridor d'intérêt régional

Néant

… corridor d'intérêt local

- le Cubry
- ruisseau du Sourdon

Sous trame zone humide…
…d'intérêt régional

- Ceintures de végétation des étangs du Plateau de la Brie

…d'intérêt local

- Ceintures de végétation des mares
- Abords paysagers complexes des cours d'eau et aux abords des sources et fontaines

Sous trame Milieux ouverts
…d'intérêt local

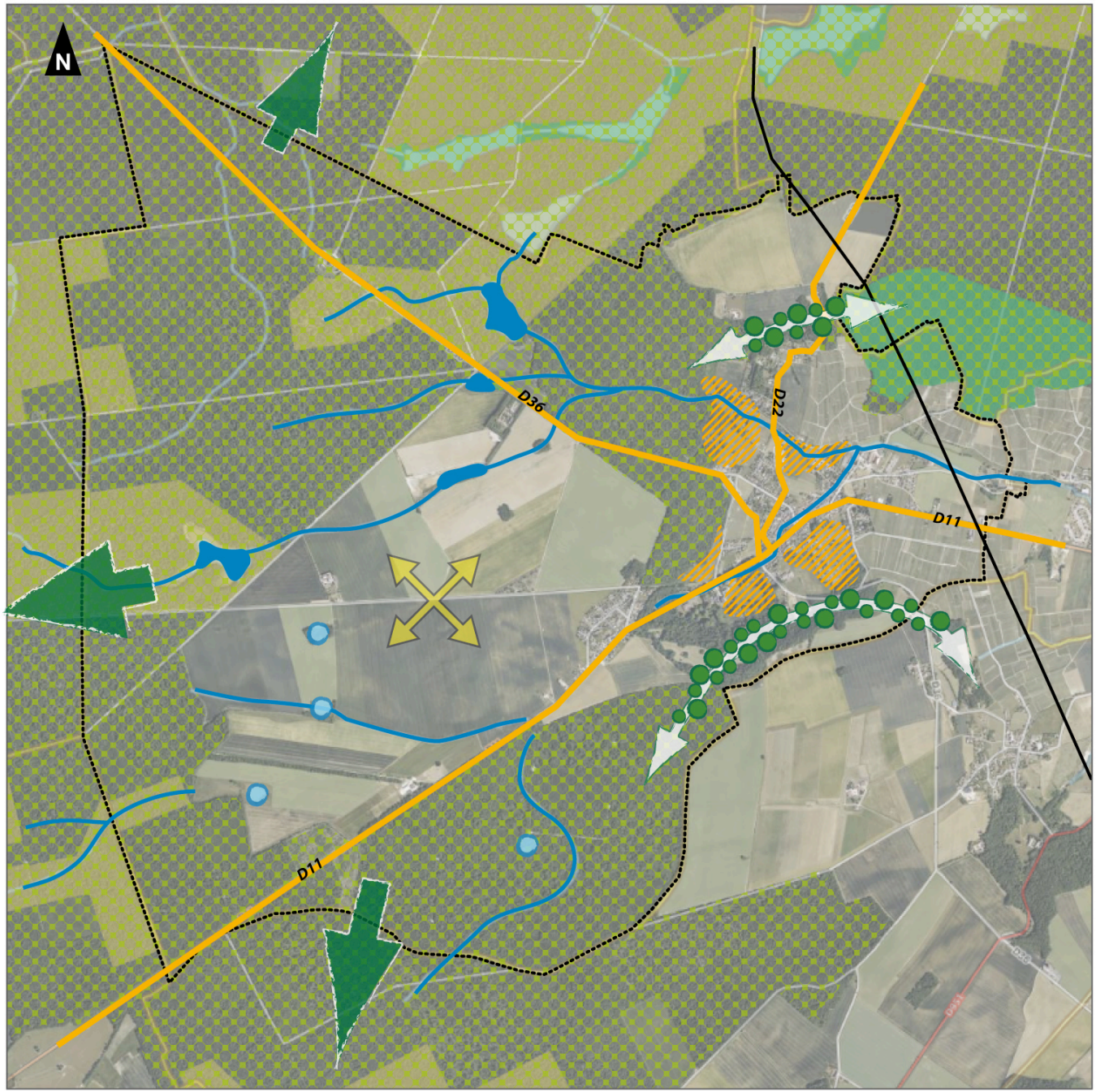
- Couronne paysagère complexe du villages, fonds et versants (semi-bocage herbager avec jardins, vergers, parcs, vieux arbres isolés, haies, bosquets, lisières…)

Obstacles et menaces

- D11, D36 et D22 (faune terrestre)
- Ligne électrique
- Grands ensembles de cultures intensives (toute faune) : clairière cultivée de la Pièce de la Prêle

Proposition de continuité écologique à restaurer ou renforcer

- Diversifier la structure paysagère de la clairière agricole intensive



Groupe auddicé
Environnement Conseil · airele · equinergies

1 : 35 000

0 350 700 1050
mètres

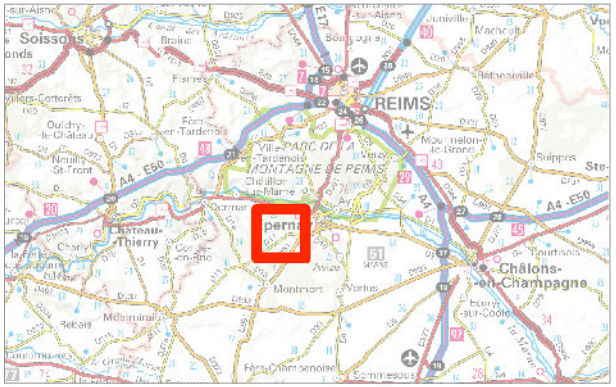
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : Environnement Conseil - 2013
Source de fond de carte : Géoportail®

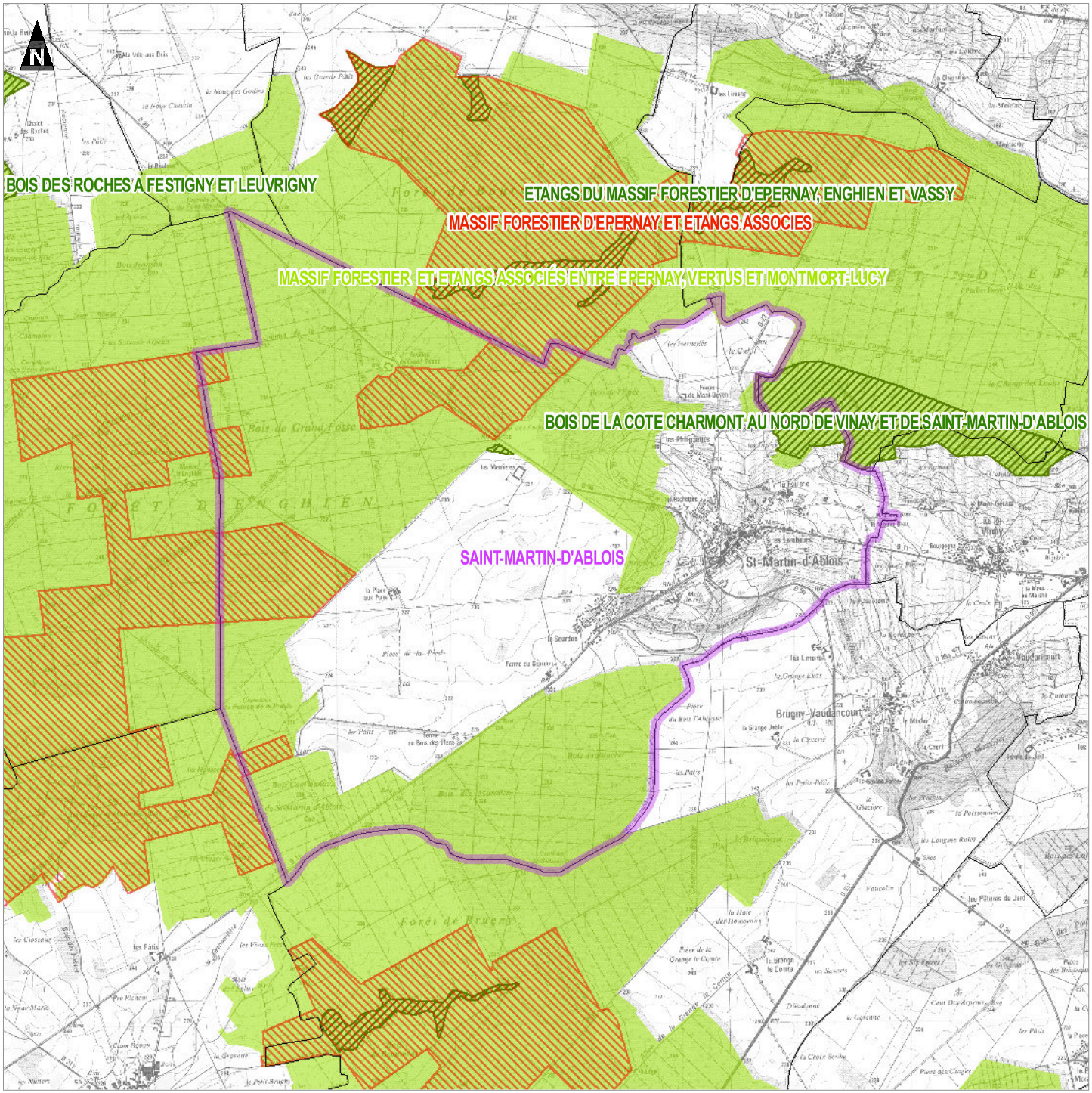
Commune de Saint-Martin-d'Ablois

Plan Local d'Urbanisme

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu



- Commune de Saint-Martin-d'Ablois
- Limites communales
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Site d'Intérêt Communautaire



0 250 500 750 1 000 1 250 mètres

1:50 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2013
Source de fond de carte : IGN SCAN25
Sources de données : BD GéoFla de l'IGN, INPN, MNHN

3. LE PAYSAGE

Le paysage d'une commune est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable particulièrement dans le contexte actuel où les « paysages viticoles » souhaitent être reconnus par l'UNESCO comme « patrimoine mondial ». Elle peut se traduire à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations…) et environnementales.

Le territoire de la commune de Saint-Martin d'Ablois présente un paysage similaire à la vallée de la Marne marqué par le front de la côte d'Ile-de-France associé au vignoble et par un plateau où se concentrent les espaces cultivés, les boisements et les zones humides.

3.1. LES UNITES PAYSAGERES

L'ensemble du territoire est divisé en quatre grandes unités paysagères distinctes :

- Le paysage urbain ;
- Le paysage de "collines" ;
- Le paysage de côte ;
- Le paysage de plaine.

L'analyse des perceptions visuelles offertes à partir des différents sites de Saint-Martin d'Ablois détermine une organisation du ban communal en quatre grandes unités paysagères. La continuité spatiale entre ces unités nous conduit à parler de séquences paysagères.

3.1.1. LE PAYSAGE URBAIN

Le village se compose du bourg centre, des écarts du Montbayen, des Philippettes, du hameau du Sourdon et de quelques fermes isolées telles la ferme du Montbayen, la ferme du Bois du Plan, la Place au Puit, les Meulières…

À l'origine, le bourg ancien, de forme allongée, était groupé à la réunion des deux vallons du Cubry et du Sourdon. Par la suite, il s'est agrandi en empiétant sur les coteaux le long des axes de circulations en direction de Vinay, le hameau du Sourdon et Mareuil-en-Brie.

3.1.2. LE PAYSAGE DE « COLLINES »

Le plateau boisé, qui surplombe le village par son altitude et sa masse homogène, constitue la première grande entité paysagère de la commune. Le front boisé sert d'horizon.

Limite visuelle impénétrable, rien ne transparaît de derrière le massif forestier. Cependant, le front boisé représente un enjeu certain dans le paysage car tout aménagement ou modification d'occupation des sols à cet endroit serait visible à partir de nombreux sites depuis le village.

3.1.3. LA COTE DE SAINT-MARTIN-D'ABLOIS

Espace de transition essentiellement occupé par le vignoble, "la côte des Blancs" est l'unité structurante du paysage communal.

Les vues sur le village, ses extensions et sur la vallée en direction de Vinay permettent d'appréhender et d'apprécier un paysage de grande qualité.

À l'inverse, la sensibilité des coteaux vinicoles et forestiers est de première importance car tout aménagement ou modification de l'occupation de sols à cet endroit serait visible à partir du village et en fond de vallée.

Ce site doit faire l'objet d'une attention particulière dans le PLU afin d'être préservé contre tout impact paysager négatif.

3.1.4. LE PAYSAGE DE PLATEAU

Le plateau se partage entre le massif forestier et des parcelles de culture de grande taille.

Le paysage est largement ouvert et les perspectives sont lointaines.

3.2. PARTICULARITES PAYSAGERES

3.2.1. LES ELEMENTS REMARQUABLES

Sur tout le territoire c'est en premier lieu le relief qui donne toute sa dimension au paysage. Cependant, les autres composantes – les vignobles, les espaces boisé et bâtis – constituent des éléments secondaires qui forgent le paysage et lui donnent sa qualité.

On relève plusieurs éléments distinctifs qui marquent le paysage :

- les alignements d'arbres, les vergers et les micro-boisements qui jalonnent les limites du village sont des éléments de qualité à préserver ;
- les boisements qui marquent profondément le paysage : forêt, ripisylve (végétation de bord d'eau), bosquets.

3.2.2. LES POINTS NOIRS PAYSAGERS

De manière générale, le territoire de Saint-Martin-d'Ablois présente peu de points noirs paysagers.

Néanmoins, les bâtiments de la laiterie représentent un point noir de rupture dans le paysage, de par leur volume, leur couleur.

De même, les abords des bâtiments agricoles en cœur de village pourraient être traités.

3.3. SITE INSCRIT

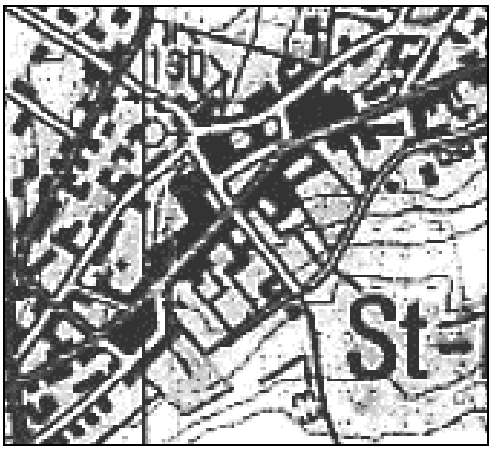
Saint-Martin-d'Ablois présente un site inscrit : «la source du Sourdon et leurs Abords » parcelles n°254, section D du cadastre.

4. LA FORME URBAINE ET ARCHITECTURE

4.1. LA MORPHOLOGIE URBAINE

Le domaine bâti est constitué par le village de Saint-Martin d'Ablois, le hameau du Sourdon, l'écart du Montbayen et quelques fermes isolées.

4.1.1. LE CENTRE ANCIEN



Le **centre ancien** de Saint-Martin-d'Ablois est implanté à la rencontre des vallons du Cubry et du Sourdon.

Il est caractéristique des villages viticoles : une urbanisation dense, minérale offrant :

- Des parcelles étroites ;
- Un habitat contigu ;
- Un espace constitué de façades ou de hauts murs.

La rue principale (rue Julien Ducos) et la place de la Foulerie forment le noyau historique de Saint-Martin-d'Ablois. C'est le long de cette voie et autour de cette place que le bâti est le plus dense et le plus continu.

La préservation de cette séquence de qualité est un atout majeur pour la commune.

Les constructions anciennes réservées à l'activité viticole s'organisent traditionnellement autour d'une cour intérieure fermée. Les ouvertures sur l'extérieur sont rares et étroites.

Dans le centre ancien de Saint-Martin d'Ablois, l'alignement est relativement bien conservé et il n'existe guère de « dents creuses ». **Le village a su préserver ses caractéristiques architecturales**.

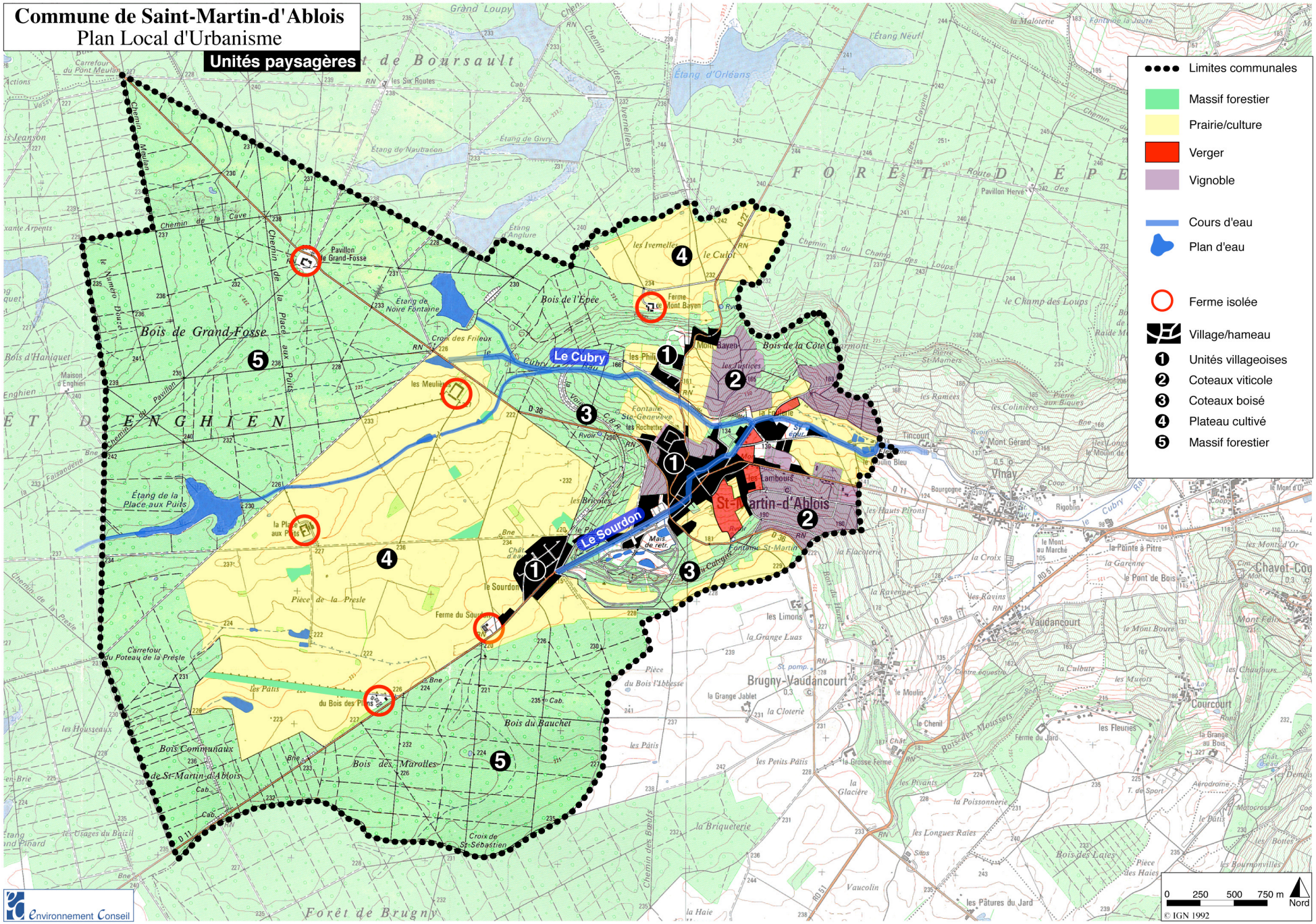
4.1.2. L'URBANISATION RECENTE

Les **zones d'extension récentes** en périphéries des noyaux bâtis initiaux présentent un urbanisme bien moins dense et complexe : les Lambours, le Sourdon, les Rochettes…

Le dessin parcellaire y est orthogonal et répété et l'implantation des habitations souvent en recul voire au centre des terrains.

Les lotissements de la Rochette et des Philippettes représentent à eux seuls deux entités urbaines car ils sont nettement détachés du bourg.

Commune de Saint-Martin-d'Ablois
Plan Local d'Urbanisme
Unités paysagères



4.2. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Les caractéristiques majeures de l'architecture régionale sont :

- des pentes fortes qui permettent d'augmenter les surfaces habitables ;
- l'utilisation de la tuile plate voire de l'ardoise comme matériau de couverture ;
- l'encadrement de toute ouverture par appareillage le plus souvent de brique ou de pierre de taille ;
- l'utilisation de l'enduit en façade ou la brique.

Le centre ancien concentre la majorité du patrimoine architectural communal. On y trouve de nombreuses constructions à l'architecture soignée.

L'ensemble des façades s'harmonise entre eux grâce à l'utilisation répétée de tons sables ou beiges.

Le gabarit des ouvertures est variable et dépend du statut de la maison : petites ouvertures pour les maisons simples d'ouvriers, ouvertures généreuses pour les habitations « bourgeoises ».

Quant à la hauteur des constructions, la majorité des constructions est limitée à R+1.

À noter dans le centre ancien, que certaines habitations inoccupées présentent un caractère insalubre qu'il s'agira de résorber.

À l'inverse, les constructions récentes présentent un aspect extérieur assez uniforme et sans référence au style architectural local.

Les maisons sont implantées, le plus souvent, en retrait par rapport à l'alignement des voies.

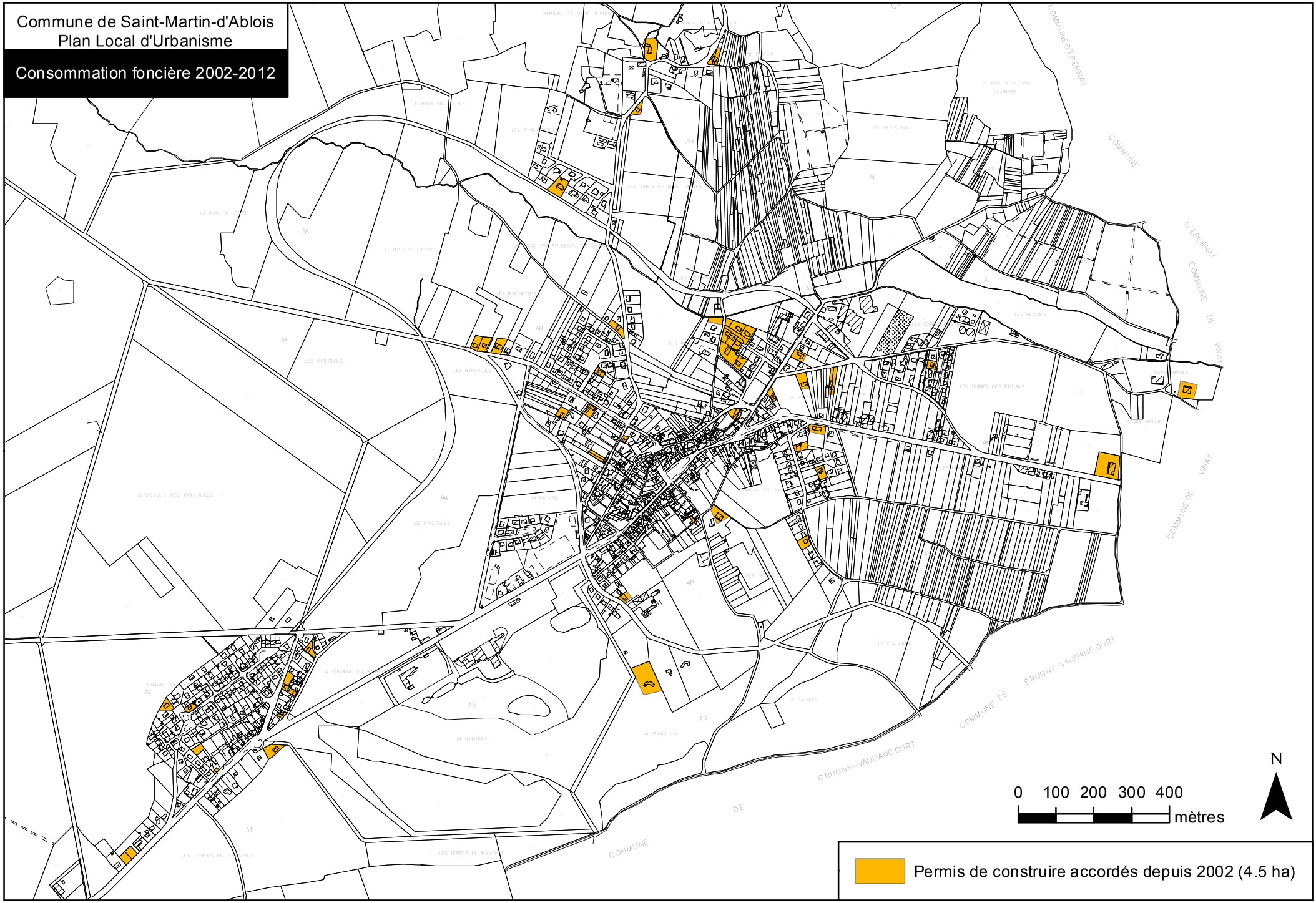
Les parcelles sont souvent clôturées par une haie de résineux ou des murets de style hétérogène.

Les matériaux utilisés sont différents de ceux utilisés localement : tuiles mécaniques, crépi clair, volets roulants, PVC…

4.3. ÉVOLUTION MORPHOLOGIQUE : ETUDE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES

Au cours de ces 10 dernières années, **4,5 ha** d'espaces naturels et/ ou agricoles ont été consommés pour permettre la construction de 47 habitations (moyenne d'environ 1000 m^2 par parcelle).

Ces constructions se sont réalisées de façon ponctuelle au sein de la zone bâtie. Une seule opération d'aménagement d'ensemble est enregistrée sur la période. Elle est située rue Ferrée.


Commune de Saint-Martin-d'Ablois
Plan Local d'Urbanisme
Consommation foncière 2002-2012
N
0 100 200 300 400
mètres
Permis de construire accordés depuis 2002 (4.5 ha)

5. LE PATRIMOINE HISTORIQUE

Saint Martin d'Ablois ne comprend aucun monument historique classé ou inscrit sur son territoire.

5.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Concernant le patrimoine historique existant, il est à noter :

- L'église du 16ème siècle à clocher carré.

Elle a été construite en deux temps : l'abside et le transept de style gothique flamboyant sont du 16ème siècle, la nef et la tour du 18ème siècle.

- un site gallo-romain ;
- le château reconstruit en 1760 et transformé en 1950 ;
- le Pavillon de la Grande Fosse ;
- les Meulières liées à l'ancien château (ensemble de bâtiments agricoles de noble facture, mais qui nécessite une restauration urgente et de grande envergure).

Il s'agira de préserver le centre ancien et les entrées du village, ainsi que la qualité des façades du bâti ancien afin de conserver l'identité de Saint-Martin-d'Ablois et de lui préserver un cadre de vie de qualité.

5.3. LE PETIT PATRIMOINE

Saint-Martin-d'Ablois renferme, intra-muros, une quantité non négligeable de fontaines, de lavoirs et d'équipements hydrauliques qui transmettent la mémoire des lieux et trahissent la présence de l'eau (ruisseau du Sourdon) tout à travers le village.

Ils constituent un patrimoine discret qu'il sera intéressant de maintenir en état.

Les fontaines

Les lavoirs

5.4. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Trois types de zone affectée d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de la commune. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur le territoire. En fonction de ces seuils, certains travaux sont soumis à autorisation de la DRAC. La réalisation des travaux, objet des demandes d'autorisations d'urbanisme, pourra être subordonnée à l'accomplissement de mesure archéologique préventive. Lorsque des mesures archéologiques préventives sont proscrites, les

décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

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

Par ailleurs, il est rappelé que selon la loi validée du 27 septembre 1941, titre I, article III, portant sur la réglementation des fouilles archéologiques, toute découverte fortuite et de quelque ordre qu'elle soit, doit être immédiatement signalée au Service Territorial de l'Archéologie de la Marne.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Le code du patrimoine livre V ;
- Articles R. 111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

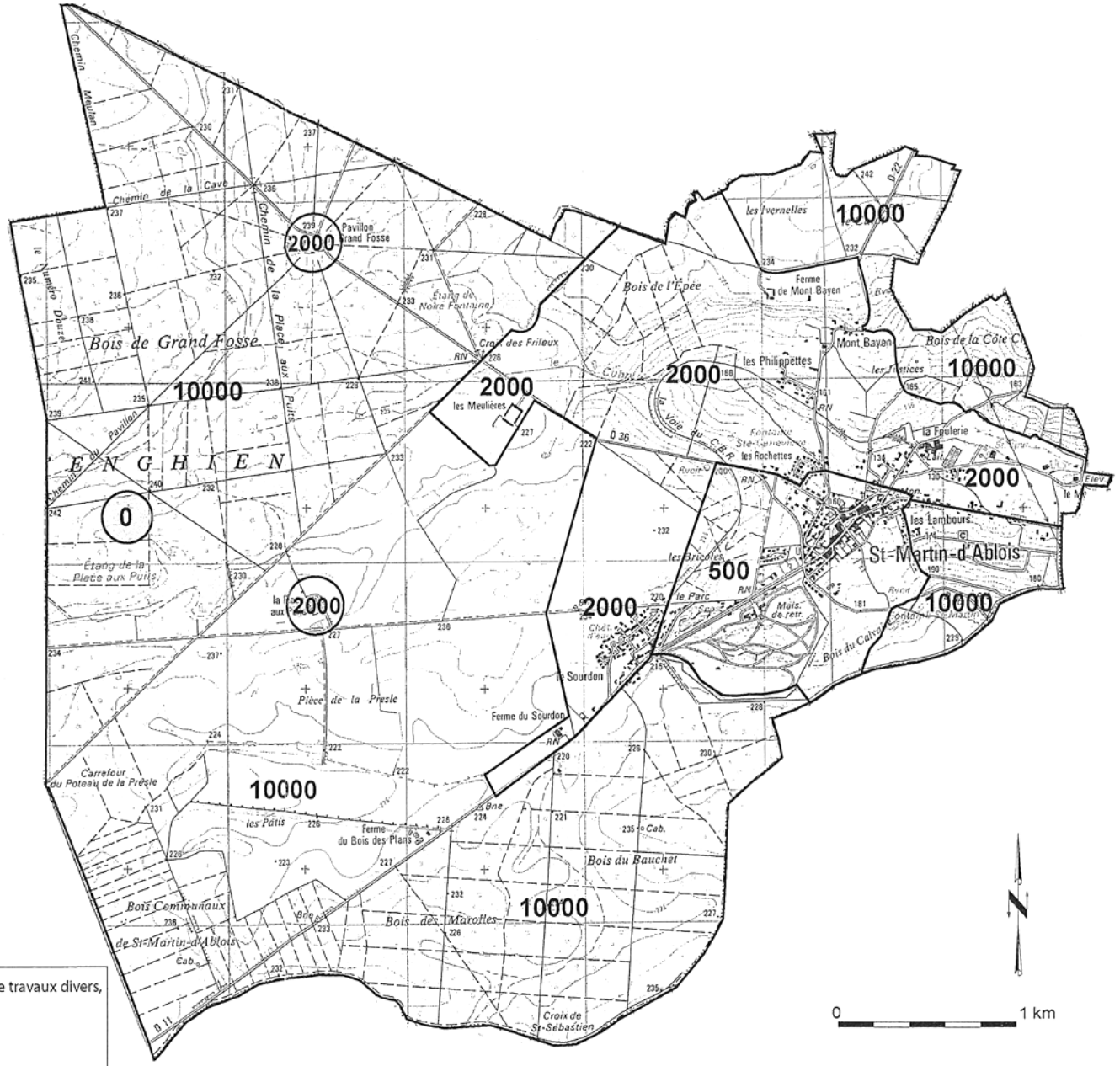
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

Carte de zonage archéologique

Saint Martin d'Ablois (Marne)

Annexe à l'arrêté n°2003/Z039



Pour les permis de construire, les permis de démolir, les autorisations d'installations ou de travaux divers, les autorisations de lotir et les ZAC :

0	Tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol
500	Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m²
2000	Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m²
10 000	Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 10 000 m²

Important : Certains projets d'aménagement peuvent être localisés sur des sites ayant déjà fait l'objet d'une ou plusieurs intervention(s). Ils devront néanmoins être transmis au Service régional de l'archéologie pour instruction.

Source : BDCarto IGN, Scan 25, IGN, carte archéologique - juin 2004

© DRAC-Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne

5.5. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Bâtis sur une synthèse des sensibilités et risques environnementaux identifiés sur le territoire communal, les tableaux ci-après constituent un outil d'aide à la décision permettant de hiérarchiser les enjeux environnementaux soulevés par la révision du PLU.

9 niveau d'enjeu faible : enjeu pour lequel il ne paraît pas strictement nécessaire ou utile d'améliorer la situation existante.

99 niveau d'enjeu moyen : enjeu pour lequel un objectif d'amélioration de la situation existante peut être envisagé.

999 niveau d'enjeu fort : enjeu pour lequel un objectif de nature à améliorer ou maintenir la situation existante doit être envisagé.

5.5.1. SENSIBILITES ET RISQUES ENVIRONNEMENTAUX LIES AU MILIEU PHYSIQUE

	Milieu Physique		
Entités du territoire	**Sol**	**Eau**	**Air**
Massif forestier de la Brie et étangs	Sols argileux et humides	Qualité de l'eau des ruisseaux forestiers	-
Niveau d'Enjeu	9	9	-
Coteau et Vignoble	Relief accidenté Risque mouvement de terrain avéré	-	-
Niveau d'Enjeu	99	-	-
Vallée du Cubry et du Sourdon	Vallée encaissée	Rejets et Qualité de l'eau	-
Niveau d'Enjeu	9	99	-
Clairière agricole du plateau	Sols argileux et humides	-	-
Niveau d'Enjeu	9	-	-
Village et abords	-	- Aléa inondation par remontées de nappes potentiel... - Rejets et Qualité de l'eau - Phénomène de ruissellement des eaux pluviales ?	-
Niveau d'Enjeu	-	99	-

Enjeu global	- Entreprendre une stratégie de développement urbain respectueuse des spécificités du territoire (relief et forme urbaine) - Anticiper les risques potentiels. - Veiller à la bonne application de la réglementation sur le traitement des eaux usées et de ruissellement - Prise en compte du SDAGE

5.5.2. SENSIBILITES ET RISQUES LIES AUX MILIEUX NATURELS ET A LA BIODIVERSITE

	Milieux Naturels et biodiversité		
Entités du territoire	**Flore**	**Faune**	**Habitats et corridors écologiques**
Massif forestier de la Brie et étangs	Biodiversité remarquable	Biodiversité remarquable	Fonctionnalité forte traduite par **ZNIEFF** et **Natura 2000**
Niveau d'Enjeu	~~9~~ ~~9~~ ~~9~~	~~9~~ ~~9~~ ~~9~~	~~9~~ ~~9~~ ~~9~~
Coteau et Vignoble	Faible biodiversité contrainte sauf bois de pente	Biodiversité contrainte	**Bois de pente** au Nord et au Sud du village (Montbayen, Parc du château) formant des **corridors locaux fonctionnels**
Niveau d'Enjeu	~~9~~ ~~9~~ ~~9~~	~~9~~ ~~9~~ ~~9~~	~~9~~ ~~9~~ ~~9~~
Vallée du Cubry et du Sourdon	**Ripisylve** protectrice des berges mais discontinue	Biodiversité contrainte par les **aménagements anciens du lit**	**Corridor aquatique** à conforter voire renforcer
Niveau d'Enjeu	~~9~~ ~~9~~ ~~9~~	~~9~~ ~~9~~ ~~9~~	~~9~~ ~~9~~ ~~9~~
Clairière agricole du plateau	Biodiversité contrainte par la **culture intensive**	Biodiversité contrainte par la **culture intensive**	Fonctionnalité écologique faible Corridors écologiques à renforcer (**lisières**) ou restaurer (**bermes** et **intercultures**)
Niveau d'Enjeu	~~9~~ ~~9~~ ~~9~~	~~9~~ ~~9~~ ~~9~~	~~9~~ ~~9~~ ~~9~~
Village et abords	Biodiversité contrainte mais notable (**vieux murs**)	Biodiversité contrainte mais **caractéristique**	Fonctionnalité des **prés et vergers** périphériques à conforter Veiller au maintien d'une certaine connexité des ensembles de jardins et vergers (perméabilité des clôtures)
Niveau d'Enjeu	~~9~~ ~~9~~ ~~9~~	~~9~~ ~~9~~ ~~9~~	~~9~~ ~~9~~ ~~9~~

Enjeu global	- Maintenir l'état de conservation des habitats et espèces rares et protégées - Protéger les zones naturelles d'intérêt et notamment les massifs boisés, les étangs - Protéger les éléments boisés diversificateurs des espaces agricoles, des zones minérales (bourg), la ripisylve du Cubry et du Sourdon. - Protéger les corridors écologiques fonctionnels, les renforcer dans les secteurs faiblement pourvus. - Maintenir l'existence et la fonctionnalité des zones humides (SDAGE).

5.5.3. SENSIBILITES ET RISQUES LIES AUX ACTIVITES ET PRATIQUES HUMAINES

	Cadre de vie, Nuisances, Paysage et Patrimoine		
Entités du territoire	**Cadre de vie**	**Nuisances**	**Paysages et Patrimoine**
Massif forestier de la Brie et étangs	Maintien de la gestion forestière et piscicole	Limitation de la circulation motorisée	Maintien de la gestion forestière et piscicole
Niveau d'Enjeu	9 9 9	9 9 9	9 9 9
Coteau et Vignoble	-	Limitation des phénomènes de ruissellement (voire coulée de boue)	Maintenir des accès visuels depuis le village
Niveau d'Enjeu	-	9 9 9	9 9 9
Vallée du Cubry et du Sourdon	-	Poursuite des efforts de traitements des effluents	Maintenir des accès visuels depuis l'espace public de proximité
Niveau d'Enjeu	-	9 9 9	9 9 9
Clairière agricole du plateau	Renforcer les aménités environnementales des zones agricoles intensives	-	Metter en valeur ou renforcer les quelques repères visuels (ruisseaux, chemins, fossés, arbres et plantations…)
Niveau d'Enjeu	9 9 9	-	9 9 9
Village et abords		Poursuite des efforts de traitements des effluents	Prise en compte des monuments et site classé
Niveau d'Enjeu	-	9 9 9	9 9 9
Enjeu global	- Conserver la lisibilité et la hiérarchie des composantes paysagères : vallée « humide », coteaux viticoles et/ou urbanisés, plateaux forestiers… - Préserver le patrimoine architectural du territoire, particulièrement du centre ancien - Intégrer au mieux les nouvelles constructions à leur territoire d'accueil - Prise en compte du SCOT		

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DU PROJET

1. UNE DEMARCHE PARTICIPATIVE

La révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-MARTIN D'ABLOIS a été réalisée en concertation avec :

- **La population** via :
  - ✓ Un registre de concertation mis à disposition des habitants en mairie tout au long de la procédure. La population a été avertie de sa présence via un « avis à la population » et un article dans un bulletin municipal. Toutes les remarques formulées dans ce registre ou exprimées par courrier ont été analysées par le groupe de travail. Le projet a été ponctuellement modifié en fonction des observations formulées ;
  - ✓ Insertion d'articles dans les bulletins municipaux ;
  - ✓ Une réunion publique ;

- **Les personnes publiques associées** et notamment :
  - ✓ La Chambre d'Agriculture ;
  - ✓ Le SCoTER,
  - ✓ La Direction Départementale des Territoires ;
  - ✓ L'INAO.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » des personnes publiques a permis de **nourrir la réflexion**. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé du village et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes de tous les acteurs impliqués dans le devenir du territoire.

2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2.1 LES ORIENTATIONS DU PADD

Les grandes orientations du PLU sont identifiées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et ont fait l'objet d'un débat au cours du conseil municipal du 20 juin 2013. Elles se déclinent autour de 4 grandes ambitions, déclinées en de multiples objectifs

Ambition	Orientations	Objectifs et justification	Indicateurs de suivi
I. Organiser le développement urbain tout en préservant le cadre de vie	**Redéfinir et préciser le développement résidentiel communal**	**#.** Autoriser une croissance démographique modérée en accord avec les réalités du terrain, l'évolution du bâti et les équipements publics / réseaux. Un objectif de 15% de croissance est souhaité par la municipalité à horizon 2025 afin de dynamiser légèrement la croissance actuelle (5%) et de bénéficier raisonnablement de la proximité du pôle structurant d'Epernay (emplois, commerces, services…) ; **#.** Organiser le développement résidentiel communal ; **#.** Phaser le développement de l'urbanisation L'objectif de ces deux orientations est de « donner un sens » au développement urbain communal et ainsi éviter une expansion anarchique et incontrôlée des constructions. À ce titre, une Orientation d'Aménagement et de Programmation vient structurer le développement des Rochettes. **#.** Définir des réserves foncières (*« aux Rochettes »* et au *« Sourdon »*) en vue du développement de l'urbanisation et de la croissance démographique escomptée. Grâce à cet objectif, les élus souhaitent attirer et fixer de nouveaux habitants sur le territoire ;	1. Évolution des surfaces consommées / population ; 2. Nombre de permis de construire accordé 3. Taux de remplissage des zones AU 4. Année de « déblocage » de la zone 2AU
	Valoriser les dents creuses en cœur de bourg	**#.** Modérer la consommation de l'espace (en accord notamment avec l'ambition démographique communale et les préconisations du SCoTER, notamment d'inclure ¼ des nouvelles constructions au sein du tissu urbanisé). Une fiche calculant les besoins fonciers théoriques a donc été élaborée. Elle a servi de référence au « droit à ouvrir à l'urbanisation » communal (page suivante). Elle intègre notamment une ambition de reconquête des logements vacants. Cet objectif vise à limiter au maximum une imperméabilisation outrancière de terrains naturels. **#.** Inciter au comblement des quelques vides urbains existants afin d'optimiser le tissu urbain existant avant d'effectuer des ponctions irréversibles sur les terres agricoles ou naturels ;	1. Taux d'optimisation des dents creuses (nombre de dents creuses réinvesti) 2. Densité du bâti
	Diversifier l'offre de logements	**#.** Diversifier la population afin positiver le solde naturel et ralentir le vieillissement de la population enregistré. **#.** Sortir du « tout individuel ». Une densité plus importante a été souhaitée et a été intégrée à la définition du « droit à construire communal » (fiche « calcul » ci-après) afin d'éviter un gaspillage foncier mais aussi diversifier sa population en utilisant le levier du logement ; **#.** Maintenir tous les âges sur la commune (jeunes et anciens) afin da garantir une vitalité démographique continue et éviter les régressions cycliques et générationnelles communes aux agglomérations périurbaines ;	1. Évolution des classes d'âges / des catégories socioprofessionnelles 2. Analyse des types de logements construits et du nombre de ménages

Estimation du droit à construire communal

	Pop INSEE		Evolution de la population selon 3 Scénarii					
	1999	2008	scenario"tendance actuelle" (99-08) +5%		scénario intermédiaire: + 15 %		Scénario "75-90" : +40 %	
Population	1401	1473	**1547**		**1694**		**2062**	
Gain de population			**74**		**221**		**589**	
			Vieil. Pop.		*Stabilisation*		*Rajeun. Pop.*	
Nombre moyen d'occupant par logement	2,8	2,6	2,4		2,6		2,8	
Besoin en logements			31		85		210	
Nombre de logements	551	615	646		700		825	
Taux de vacance (Marne =7%)	7%	7%	7%		6%		5%	
logements vacants	36	41	**45**		**42**		**41**	
Nombre de logements "réoccupés"			**-4**		**-1**		**0**	
Logements à construire avec la prise en compte de la réoccupation des logements vacants			35		86		211	
Individuels (moyenne de 800 m²)			94%	33	85%	73	60%	126
individuel groupé (400 m²)			6%	2	10%	9	20%	42
Collectif (150 m²)			0%	0	5%	4	20%	42
Emprise foncière des logements (en m²)				**27071**		**62550**		**124313**
Surface à urbaniser avec la voirie (+20%) (en m²)				**32485**		**75060**		**149176**
Emprise foncière nécessaire pour atteindre les objectifs fixés avec prise en compte de la rétention foncière (indice estimé à 1,25) - (en m²)				**40607**		**93825**		**186470**
SCoTer : 1/4 des besoins à inscrire en zone urbaine constituée - (en m²)				**10152**		**23456**		**46617**
Surface extensive à prévoir dans le document d'urbanisme - (en m²)				**30455**		**70369**		**139852**

Réalisation : Environnement Conseil

La commune s'inscrit dans un scénario intermédiaire visant à dynamiser la démographie et assurer un renouvellement régulier des populations les plus jeunes. Le scénario tendanciel est la conséquence d'une situation où l'offre foncière s'est faite rare, ce qui impose une réflexion sur l'ouverture de nouvelles opportunités foncières.

Ambition	Orientations	Objectifs et justifications	Indicateurs de suivi
I. Organiser le développement urbain tout en préservant le cadre de vie	**Préserver la qualité architecturale du centre ancien**	**#.** Pérenniser les atouts architecturaux et urbains du centre ancien (alignement, volumes, ouvertures, couleurs, matériaux) afin de maintenir l'âme et le cachet particulier du village.	1. Etude sur les nouvelles formes urbaines (via le plan masse des Permis de Construire)
	Préserver et mettre en valeur le patrimoine	**#.** Protéger les éléments patrimoniaux identitaires du village. L'ambition communale est d'inscrire dans le temps les marqueurs bâtis de l'identité villageoise ; **#.** Conserver l'attractivité du territoire et le cadre de vie afin d'attirer de nouvelles populations désireuses de s'implanter dans un environnement calme et préservé.	1. Devenir des éléments protégés par le PLU 2. Nombre de rénovations d'éléments patrimoniaux

Ambition	Orientations	Objectifs et justifications	Indicateurs de suivi
II. Préserver le tissu économique communal	**Maintenir la zone d'activités existante**	**#.** Asseoir la vocation économique du site de l'ancienne Laiterie afin de maintenir, *a minima*, les emplois présents et y autoriser le développement d'activités économiques ; **#.** Maintenir et créer des emplois afin de sortir la commune de sa vocation « résidentielle » quasi-exclusive ;	1. Évolution du nombre d'activités / emplois 2. Evolution de la Surface Agricole Utile
	Pérenniser la diversité économique du territoire (commerces de proximité et activités agricoles)	**#.** Maintenir voire développer les commerces/services de proximité afin de fixer la population durablement sur le village et éviter le recours massif aux déplacements routiers polluants ; **#.** Maintenir les appareils de production agricole afin de préserver les emplois liés à cette activité. **#.** Assurer la viabilité des activités existantes. Le maintien de l'emploi, dans un contexte économique difficile, est une priorité communale ; **#.** Permettre l'implantation de nouvelles activités au sein des zones économiques aménagées afin de diversifier le marché de l'emploi actuel ; **#.** Autoriser le maintien et le développement d'une petite activité artisanale non nuisante en cœur de village afin de ne pas contraindre la création d'emplois, quelle que soit sa forme.	

Ambition	Orientations	Objectifs et justifications	Indicateurs de suivi
III. Poursuivre les investissements publics pour améliorer la vie quotidienne	**Aménager un parc urbain « touristique »**	**#.** Compléter l'offre communale en matière d'équipement récréatif afin de proposer de nouveaux lieux fédérateurs, de divertir les habitants du village et les inciter à s'implanter de façon durable à Saint-Martin d'Ablois ; **#.** Valoriser le site exceptionnel de la « Fontaine du Sourdon » (site inscrit) afin de « mettre à jour » et faire découvrir au plus grand nombre un site d'exception.	1. Réalisation ou non de ce par cet de ses équipements
	Adapter les voiries et réseaux au projet de développement urbain	**#.** Assurer un niveau équivalent d'équipement de tous les logements	1.Linéaire de réseaux/voiries créé 2.Pourcentage des logements desservis
	Sécuriser la traversée urbaine	**#.** Aménager deux carrefours à sens giratoire à des points stratégiques du territoire afin de sécuriser la traversée du village et ainsi faciliter les déplacements doux.	1. Achat des terrains concernés par un emplacement réservé 2. Années de réalisation de ces carrefours 3. Nombre d'accidents recensé
	Créer un parcours touristique	**#.**Valoriser l'ancien tracé du Chemin de fer de la Banlieue Rémoise afin de proposer un sentier de promenade et de découverte du patrimoine aux résidents « locaux ». **#.** Mettre en relation les éléments patrimoniaux caractéristiques du bourg afin de faciliter leur découverte et allonger la durée de passage des promeneurs. **#.** Connecter le village à une sentier doux intercommunal afin d'inscrire le village au sein d'un véritable maillage de liaisons douces et ainsi proposer des solutions de déplacement alternatives.	1. Linéaire de liaisons douces réalisée

Ambition	Orientations	Objectifs et justifications	Justifications
IV. Conserver la diversité écologique du village	**Protéger les zones naturelles remarquables**	**#.** Protéger la trame verte : les bois et les forets, les jardins et les vergers, la végétation de bord d'eau, les haies, les arbres remarquables, le parc de la maison de retraite, les alignements d'arbres… **#.** Protéger La trame bleue : le sillon du Cubry, les zones humides… Ces deux objectifs, conformes à la loi portant Engagement National pour l'Environnement, visent à faciliter les déplacements de la faune et de la flore et les interactions entre les milieux aquatiques et terrestres. **#.** Intégrer les préconisations du SDAGE Seine-Normandie comme le veut la loi, afin de protéger la ressource en eau et ne pas perturber sa dynamique globale (zones humides, inondables…).	1. Présence/ absence des espèces et habitats patrimoniaux initialement représentés sur la commune en référence aux listes rouges régionales ou sous protection régionale (faune et flore) 2. Évolution des surfaces de zones humides fonctionnelles (biodiversité et régulation du cycle de l'eau). 3. Évolution de la qualité de l'eau des cours d'eau de la commune. 4. Amélioration de la libre circulation des cours d'eau (suppression ou effacement d'obstacles). 5. Évolution de la SAU de la commune.
	Protéger les espaces cultivés	**#.** Protéger les espaces viticoles de toute urbanisation afin de préserver les parcelles AOC « champagne et coteaux champenois » ; **#.** Privilégier le maintien des vignes au développement de l'urbanisation afin de protéger prioritairement la ressource fondatrice du marché international du champagne ; **#.** Protéger les espaces agricoles à forte valeur agronomique afin d'assurer une production alimentaire locale et favoriser les circuits courts de distribution, pérenniser la culture agricole mais aussi garantir des ouvertures paysagères.	
	Anticiper les risques potentiels	**#.** Pollution des eaux : protéger strictement le périmètre de protection de captage afin de garantir aux générations futures la disponibilité d'une ressource en eau de qualité ; **#.** Anticiper et contenir les phénomènes de glissement de terrain (et de ruissellement des eaux pluviales) afin de garantir un environnement et un cadre de vie sûr et sain aux habitants du village ;	1. Evolution du nombre de catastrophes naturelles survenues – nombres de foyer indemnisés ou touchés

Les indicateurs identifiés seront suivis par la municipalité. Ils serviront de support au débat du conseil municipal, prévu trois ans après la délibération d'approbation du document d'urbanisme, sur les résultats de l'application de ce plan (article L123-12-1 du code de l'urbanisme).

2.2 ÉVOLUTION DU PADD : JUSTIFICATIONS

Orientations non reprises dans le nouveau PLU	Justifications
1.5 : Valoriser la mixité sociale et l'offre de logement	Cette ambition se réalise naturellement sur le territoire, sans que les élus aient à se saisir d'outils spécifiques.
2.1 : création d'un équipement sportif (bâtiments de l'ancienne laiterie).	Objectif réalisé
2.3 : Aménager et sécuriser l'entrée de l'écart du Sourdon face à la future zones d'activités	Le projet de zone d'activités ayant été abandonné dans ce PLU, cet objectif n'avait plus de pertinence.
2.5 : Projet de création de bassins de rétention	Objectif suspendu dans l'attente des conclusions d'une étude sur l'hydraulique des coteaux. Aujourd'hui, les élus ne sauraient positionner avec précision des emplacements réservés destinés à répondre à ce besoin. Une mise à jour du PLU pourra être effectué par la suite.
3.2 : Création d'une nouvelle zone d'activités économiques sortie "le Sourdon".	La vocation du village n'est pas de recevoir des activités économiques d'envergure. De plus, ce projet était incompatible avec le SCoTER qui privilégie un développement économique concentré à Epernay (et son agglomération)
3.4 : Réalisation d'une résidence de tourisme classée « au Château »	Ce projet touristique privé n'ayant jamais abouti, il est abandonné.

2.3 COMPARAISON DES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX DES SCENARII DE DEVELOPPEMENT ETUDIES

Thématiques	Projet	Scénario retenu			Scénario tendanciel			
		Avantages	Inconvénients	Incidences Environnement	Avantages	Inconvénients	Incidences Environnement	Bilan
Habitat	Urbanisation du lieu dit « les Rochettes »	Autorise la construction de logements (passage de 2AU à 1AU). Développement démographique attendu.	Artificialisation des sols nécessairement induite par l'élaboration d'un document d'urbanisme.	-	Inconstructibilité de la zone induite par son classement 2AU.	Zone dont l'urbanisation était envisagée.	+ -	-
	Organisation de la zone des Rochettes	Mise en place d'une OAP. Densité minimum. Principe de végétalisation. Gestion des eaux usées. Raccordement doux.		+	Absence d'OAP		+ -	+
	Déclassement de la zone 1AU du Sourdon.	Inconstructibilité de la zone par son classement 2AU (passage de 1AU à 2AU).	Zone dont l'urbanisation est envisagée à long terme.	+ -	Autorise la construction de logements dans une « dent creuse »	Artificialisation de terres agricoles.	-	+
	Rendre constructible le « bas du village ».	Densification du cœur de village. Limitation de la hauteur des constructions afin de ne pas nuire au monument aux morts situé au premier plan.	Artificialisation des sols nécessairement induite par l'élaboration d'un document d'urbanisme.	-	Aménagement d'un parc urbain pour les habitants de la commune. Maintien d'un cœur vert dans le village		+	-
Économie	Déclassement d'une zone d'activités économiques au Sourdon.	« Retour » à l'agriculture de terres cultivées. Respect du SCoT.	Perte de la potentielle valorisation économique du site.	+	Développement de l'économie et des emplois du territoire.	Artificialisation des sols. Ponction de terres agricoles.	-	+

Thématiques	Projet	Scénario retenu			Scénario « fil de l'eau »			
		Avantages	Inconvénients	Incidences Environnement	Avantages	Inconvénients	Incidences Environnement	Bilan
Tourisme	Déclassement d'un projet touristique au *« Château »*	Protection de la zone par un classement inconstructible.	Perte de la potentielle valorisation éco-touristique du site.	+	Développement de l'économie et des structures d'accueil touristiques.	Artificialisation et afflux massif de population sur un site naturel remarquable.	-	+
	Création d'un parc à la « fontaine Sourdon »	Valorisation touristique d'un site classé.	Artificialisation légère autorisée.	+ -	Inconstructiblité de la zone.	Possibilité faible de valoriser le site.	+	+ -
Cadre de vie	Protection des éléments patrimoniaux.	Protection du château et d'un pigeonnier. Maintien du cadre de vie.		+	Aucun élément protégé dans l'ancien document d'urbanisme.		-	+
Environnement	Protection des espaces naturels remarquables.	Protection des jardins, des vignes, des boisements, des espaces d'intérêt reconnu. Espaces naturels « rendus ».		+ +	Protection des jardins, des vignes, des boisements, des espaces d'intérêt reconnu.		+	+
		Scénario retenu			Scénario « fil de l'eau »			
Bilan par scénario		5 +	2 + -	2 -	3 +	2 + -	4 -	
Classement		1			2			

Seuls ces deux scénarii ont été étudiés. Aucun autre scénario n'a semblé opportun.

3 COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS CADRES

DOCUMENT CADRE	EVAL ENV ?	ARTICULATION AVEC LE PLU		Incidences sur PLU
		Objectif	Traduction	
SDAGE Seine Normandie	**Oui** (Avis de l'autorité environnementale le 27 mars 2008)	Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.	Définition d'un projet urbain en adéquation avec les capacités de traitement de la station d'épuration communale. Obligation de se raccorder au système d'assainissement collectif.	**Positives**
		Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.	Zonage protecteur attribué au périmètre de protection de captage (Nx)	
		Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.	Inconstructibilité des zones aquatiques et humides.	
		Gestion de la rareté de la ressource en eau.	Définition d'un projet urbain adapté aux disponibilités de la ressource en eau.	
SCoTER	**Non**	Inscrire 1/4 des nouvelles constructions en zone urbaine constituée.	Le calcul des besoins fonciers a été réalisé en intégrant cette préconisation (voir scénarii dans la partie justification du PADD).	**Positives**
		Inscrire toute opération future à usage d'habitat ou d'équipement en continuité des espaces bâtis existants.	C'est le cas pour toutes les zones à urbaniser du PLU.	
		Interdire l'implantation de tout magasin offrant en libre service sur plus de 2500m2, un large assortiment de produits en plus du détail alimentaire.	Suppression de la seule zone à urbaniser à vocation économique de l'ancien document d'urbanisme.	
		Tenir compte des servitudes relatives aux glissements de terrain	Les zones A urbaniser du PLU ont été définies conformément aux dispositions du PPRGT	

DOCUMENT CADRE	EVAL ENV ?	ARTICULATION AVEC LE PLU		Incidences sur PLU
		Objectif	Traduction	
Le Plan Climat Air Energie Régional de Champagne-Ardenne	**Non**	Adaptation au changement climatique, préservation de la qualité de l'air, maîtrise des consommations d'énergie et de développement des énergies renouvelables.	Document pris en compte. Les choix d'aménagement ont été opérés dans un sens de maîtrise de la consommation énergétique et des pollutions : maîtrise de l'artificialisation des sols, recours possible aux énergies renouvelables dans les constructions (règlement d'urbanisme)... Respect des orientations spécifiques de ce document et notamment : • Privilégier un aménagement économe en ressource ; • Développer les projets d'urbanisme durable ; • Promouvoir la construction durable.	**Positives**
Effets cumulés des incidences des autres plans et programmes				**Positifs**

Les impacts cumulés sont ceux générés avec les projets actuellement connus (qui ont fait l'objet d'une étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau et d'une enquête publique, ou d'une étude d'impact et dont l'avis de l'Autorité Environnementale a été rendu public) et non encore en service, quelle que soit la maîtrise d'ouvrage concernée. Par ailleurs, les plans et programmes, dont les documents d'urbanisme, identifient les principaux impacts cumulés entre les projets potentiels.

Pour ce qui concerne la commune de Saint-Martin-d'Ablois et les territoires limitrophes, la consultation des avis publiés sur le site internet de la DREAL Champagne-Ardenne, à la date du 23 octobre 2013 s'est révélée infructueuse : aucun avis n'a été publié en ce qui concerne les plans et programme ; les projets de travaux, ouvrages ou aménagements (hors ICPE) ou les installations classées pour la protection de l'environnement.

Par ailleurs, la commune n'a connaissance d'aucun projet potentiel impliquant des enjeux environnementaux similaires à ceux soulevés par la révision de son PLU que ce soit sur le territoire communal ou sur les territoires limitrophes.

4 LA DELIMITATION DES ZONES

Étant donné que le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal de Saint-Martin d'Ablois, l'urbanisme réglementaire s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est donc divisé en zones et secteurs. À chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ponctuellement ce règlement en cas de spécificités bien précises.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Il n'a pas à être calqué sur le parcellaire.

Famille	Définition	Zones et secteurs	Définition	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme - Justifications
Zone U :	Peuvent être classés en zone **U**rbaine 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.	**Zone UA** : zone urbaine correspondant au centre ancien	La zone UA délimite strictement les constructions existantes du noyau historique de la commune dans lequel toute construction peut être édifiée sans dépense de la collectivité (réseaux existants).	Aucune évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme.
		Secteur UAa	Le secteur UAa correspond au périmètre constructible à vocation résidentielle localisé derrière le monument aux morts.	Secteur nouvellement créé afin de limiter la hauteur des constructions autorisées et donc leurs impacts visuels sur le monument aux morts situé au premier plan.

Famille	Définition	Zones et secteurs	Définition	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme - Justifications
Zone Urbaine	Peuvent être classés en zone **U**rbaine 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.	**UB** : zone urbaine correspondant aux extensions contemporaines	La zone UB délimite strictement les constructions existantes du périmètre d'extension contemporain de la commune dans lequel toute construction peut être édifiée sans dépense de la collectivité (réseaux existants). L'habitat résidentiel individuel prédomine	Le périmètre de la zone UB a été **actualisé** par rapport à l'ancien document d'urbanisme afin de tenir compte des réalités du développement urbain : • Ajout en zone UB de la partie bordant l'Avenue de Paris de l'ancienne zone d'activités du Sourdon afin de constituer un véritable front urbain en entrée de ville et ainsi limiter la vitesse automobile ; • Ajout du « château » en zone UB (avenue de Paris) et non plus en zone 1AUT, compte tenu de l'abandon du projet touristique ; • Ajout du « bas du village » en zone UB (ancienne zone 1AU) afin de faciliter son urbanisation. En effet, l'aménagement d'ensemble, imposé par le précédent document d'urbanisme, n' pas facilité l'occupation du secteur. Ce classement vise à simplifier son occupation ; • Ajout d'un ensemble d'environ 3000 m^2, route de Vertus, dans le prolongement des constructions existantes (ancienne zone 1AUT) ; • Augmentation limitée de la profondeur constructible, « aux Terres des Reguins » en prolongement de la limite voisine (Est du cimetière) ;

Famille	Définition	Zones et secteurs	Définition	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme - Justifications
Zone Urbaine	Peuvent être classés en zone **U**rbaine 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.	**US** : zone urbaine à vocation d'équipements publics	Il s'agit d'une zone équipée destinée à recevoir des équipements publics. Deux zones US sont présentes sur la commune : l'une à côté du cimetière, à la « laiterie » (bâtiments couverts réhabilités) et l'autre route du Sourdon (terrains de sports : foot, tennis).	Aucune évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme.
		UT : zone urbaine à vocation touristique	Afin de permettre le réaménagement de l'orangerie, dans le parc du Château, cette zone est délimitée pour envisager le développement d'activités touristiques	Cette zone s'inscrit en partie, limitée, de la zone 1 AUT initiale.
		UY : zone urbaine à vocation économique	Il s'agit d'une zone équipée destinée à recevoir les activités économiques du territoire. Deux petites zones d'activités sont identifiées à Saint-Martin d'Ablois, toutes deux situées « à la laiterie »	Aucune évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme.

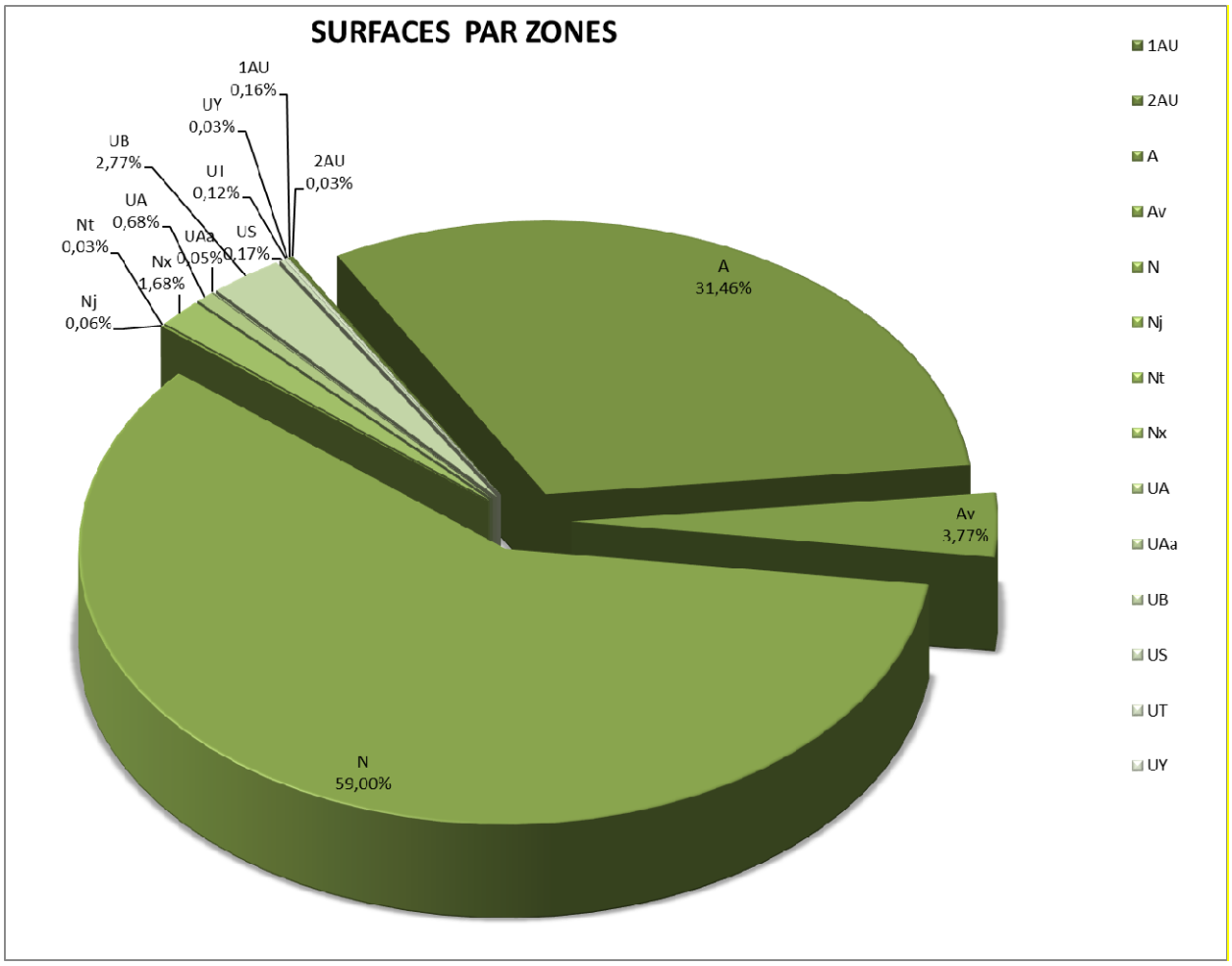
Famille	Définition	Zones et secteurs	Définition	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme - Justifications
Zone AU	Peuvent être classés en zone **A U**rbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.	**1AU** : secteur à urbaniser à moyen terme à vocation résidentielle	Zone à urbaniser non ou insuffisamment équipée destinée à l'accueil de l'habitat sous forme organisée. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte. L'unique zone 1AU est située aux « Rochettes ».	Une seule zone 1AU est définie dans le PLU de Saint-Martin d'Ablois. Située aux « Rochettes », à l'ouest de l'agglomération communale, elle était inscrite dans l'ancien document d'urbanisme en zone 2AU. Cette zone est maintenue par la municipalité dans sa fonction d'accueil du développement résidentiel communal. Seul le phasage a évolué (passant de 2AU à 1AU), démontrant la pertinence du choix municipal lors de l'élaboration de l'ancien document d'urbanisme de 2005. L'entrée du site, anciennement symbolisée par un emplacement réservé est aujourd'hui intégrée en zone AU. L'emplacement réservé a été supprimé. A noter également que ce secteur, inclus en « zone bleue » du Plan de Prévention du Risque Glissement de Terrain, est tout à fait constructible. L'objectif prioritaire des élus dans le choix de cette zone, est de consolider le bourg centre de Saint-Martin.

Famille	Définition	Zones et secteurs	Définition	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme - Justifications
Zone 2AU	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité insuffisante pour desservir les futures constructions. Des travaux d'équipement et de viabilisation plus importants sont nécessaires avant l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, soumises par ailleurs, à une évolution du PLU (révision ou une modification).	**2AU**	Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Le PLU comprend une seule zone 2AU, située « au Sourdon », elle est vouée à accueillir le futur développement résidentiel communal.	La zone, anciennement 1AU, est reclassée en 2AU faute d'une voie d'accès carrossable satisfaisante.

Famille	Définition de la zone	Justif	Sous secteurs	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme - Justification
Zone A :	Peuvent être classés en zone **A**gricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La construction agricole est autorisée en zone A.	La zone A recouvre les sites d'exploitation existants ainsi que l'ensemble des surfaces cultivées de la commune. Elle forme une véritable enveloppe agricole autour du bourg. Par ce classement, les élus ont souhaité protéger strictement le monde agricole et permettre son libre développement. A noter que la zone agricole a globalement « progressé », via le reclassement en zone A de l'ancienne zone d'activités du Sourdon (1AUY).	**Av :** il s'agit d'un secteur de coteaux occupé majoritairement par la vigne. Les possibilités de construire y sont fortement limitées.	Aucune évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme si ce n'est l'intégration de la parcelle agricole située au sein de l'emprise du château afin d'identifier sa destination agricole.

Famille	Définition de la zone	Justification et évolution	Sous secteurs	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme - Justification
Zone N	Peuvent être classés en zone Naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.	La zone N est une zone de protection des espaces naturels sensibles, des sites paysagers et des zones d'aléas naturels et technologiques. A Saint-Martin d'Ablois, la zone N correspond principalement au massif forestier d'Epernay, identifié comme un Espace Naturel Remarquable (ZNIEFF 2). Elle a été définie également afin de former un corridor écologique terrestre. À noter que la zone Naturelle a globalement « progressé », via le reclassement en zone N du parc du château, anciennement classé en zone touristique (1AUT).	**Nj :** secteur naturel de jardins situé au sud de Saint Martin. Seule la pratique de jardinage est autorisée.	Le secteur Nj délimite les jardins caractéristiques de « la tour Nicole ». Aucune évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme.
			Nx : secteur naturel correspondant au périmètre de protection de captage (commun avec Brugny-Vaudancourt). Les constructions y sont strictement encadrées.	Aucune évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
			Nt : secteur naturel touristique correspondant au projet de parc urbain et touristique souhaité par la collectivité à la fontaine du Sourdon.	Secteur nouvellement créé afin de permettre les constructions nécessaires à l'aménagement d'un parc urbain.

4.1 LA SUPERFICIE DES ZONES



Source : Environnement Conseil

4.2 ÉVOLUTION DES SURFACES

PLU 2005		PLU révisé 2013		Evolution (ha)
ZONE	SURFACE (ha)	ZONE	SURFACE (ha)	
UA	15,8	UA	15,2	0,45
		UAa	1,05	
UB	54	UB	61,25	7,25
US	3,8	US	3,8	0
UY	0,5	UY	0,7	0,2
Total zone U	**74,1**	**Total zone U**	**82**	**7,9**
1AU	1,4	1AU	3,5	2,1
1AUY	8,2	/	0	-8,2
1AUT	38	/	0	-38
Total zone AU	**47,6**	**Total zone AU**	**3,5**	**-44,1**
2AU	3,5	**2AU**	0,61	-2,89
Total Zone 2AU	**3,5**	**Total zone 2AU**	**0,61**	**-2,89**
A	673,4	A	691,1	17,7
Av	86	Aa	84,5	-1,5
Total zone A	**759,4**	**Total zone A**	**775,6**	**16,2**
N	1264,69	N	1286,93	22,24
Nj	1,4	Nj	1,4	0
Nx	37,31	Nx	37,31	0
		Nt	0,65	0,65
Total zone N	1303,4	**Total zone N**	**1326,29**	**22,89**
Toutes zones	**2188**	**Total toutes zones**		**2188**

Source : Environnement Conseil

5 LE REGLEMENT

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Saint-Martin d'Ablois répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune. Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

5.1 LES PRESCRIPTIONS ECRITES

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies à travers les 14 articles prévus par l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

Le règlement de l'ancien document d'urbanisme de Saint-Martin d'Ablois ne posant pas de problème d'instruction, il a seulement fait l'objet d'une « mise à jour réglementaire ».

Articles	Zone UA / UAa / UB / 1AU	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 1 et **2 :** Interdit ou autorisé sous conditions	**Affirmer la vocation résidentielle** de la zone en interdisant les constructions pouvant engendrer des nuisances (visuelles, sonores, olfactives…) ou des risques, ou tout simplement inadaptées au caractère de la zone.	**UA et UB :** Règlements inchangés **1AU :** Au regard d'un substrat géologique à tendance « meuble », la création de sous-sols est interdite.
Article 3 Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	La réglementation définie vise à : • Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; • Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; • Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.	Règlements inchangés
Article 4 : Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : • Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau (exceptées celles grandes consommatrices d'eau) ; • Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; • Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ; • Garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.	**UA :** Le nouveau règlement de la zone précise que l'évacuation des eaux issues de **toutes activités** autorisées dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur. Auparavant, seules les activités de restauration étaient soumises à cette règle. **UB :** L'obligation d'enfouissement des réseaux secs, devenue illégale, est supprimée.

Articles	Zone UA / UAa / UB / 1AU	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 5 Caractéristiques des terrains.	Articles non réglementés afin de permettre la densification du bâti	Règlements inchangés
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	Les constructions sont autorisées en limite du domaine public afin de permettre à la fois le prolongement des alignements existants en centre-ancien mais aussi « d'optimiser » chaque parcelle par leur densification. Le recul des constructions est également autorisé en zone UB pour faciliter notamment le stationnement. Toutefois, l'alignement devra impérativement être matérialisé. Le maintien de l'alignement, caractéristique de Saint-Martin d'Ablois, est une ambition forte de la municipalité. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour : • Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle • Les reconstructions à l'identique après sinistre ; • Les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Règlements inchangés

Articles	Zone UA / UAa / UB / 1AU	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Les constructions sont autorisées sur limite séparative afin de permettre à la fois la mitoyenneté et donc la densité du bâti mais aussi d'accroître l'isolation des constructions. Si la construction ne s'implante pas sur limites, le recul minimum sera de 3 mètres afin d'assurer un « isolement » et un ensoleillement minimum pour chaque construction. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour : • Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle ; • Les reconstructions à l'identique après sinistre ; • Les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Règlements inchangés
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	**UA :** La densité bâtie du centre ancien du village ne permet pas la construction de plusieurs édifices sur une même parcelle. La définition de règles pour cet article n'est donc pas opportune **UB :** Le recul réglementaire précis imposé entre deux constructions (non-contiguës) édifiées sur une même parcelle vise à éviter d'éventuels conflits de voisinage en cas de divisions parcellaires. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Règlements inchangés

Articles	Zone UA / UAa / UB / 1AU	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 9 Emprise au sol des constructions.	L'expression du projet de la commune ne nécessite pas le recours à cet article. De plus, l'application des autres règles limite l'emprise au sol des constructions.	Règlements inchangés
Article 10 Hauteur maximale des constructions	Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions autorisées est limitée (12mètres en UA, 9 mètres en UB, UAa et 1AU). Une hauteur moindre est imposée aux édifices à toiture plate afin d'éviter les effets « massifs » de ces constructions et de « surplomb » sur le bâti voisin (7 mètres). Un sous-secteur UAa a été créé afin de limiter la hauteur des constructions autorisées et donc leurs impacts visuelles sur le monument aux morts situé au premier plan. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Pour faciliter le dépôt et l'instruction des autorisations d'urbanisme, l'article est modifié sur plusieurs points : • La hauteur s'apprécie dorénavant par rapport au « sommet » de la construction et non plus à « l'égout de toit ». l'objectif municipal étant d'imposer un cadre général (une hauteur à ne pas dépasser) ; • Une hauteur moindre est imposée aux édifices à toiture plate ; • Un sous-secteur UAa a été créé afin de limiter la hauteur des constructions

Articles	Zone UA / UAa / UB / 1AU	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 11 Aspect extérieur des constructions	Les prescriptions définies ont pour objectif de préserver le caractère et le patrimoine architectural du bourg, tout en s'adaptant aux évolutions de l'architecture. L'objectif est d'optimiser l'intégration des futures constructions dans leur environnement. Les règles visent à maintenir une certaine unité d'ensemble et à éviter l'implantation de constructions qui risqueraient de mal s'intégrer dans l'environnement immédiat. Pour cela, des règles spécifiques en matière de « toiture », « façade » et « clôtures » ont été édictées, avec des spécificités adaptées au caractère de la zone. Ces différents items ont été particulièrement travaillés car ils constituent des points importants de transition entre l'espace public et les emprises privées.	**UA :** La règle imposant aux matériaux utilisés de se rapprocher de ceux composants le centre ancien a été supprimée afin de ne pas interdire le recours à certains matériaux (disposition illégale) mais aussi ne pas entraver la réalisation de projet contemporain (utilisant du bois par exemple). **UB et 1AU :** Les toits-terrasses visibles depuis la rue sont dorénavant autorisés s'ils sont végétalisés à hauteur de 60% de leurs surfaces.
Article 12 Stationnement	L'objectif de cette règle est d'encadrer strictement le stationnement par type d'occupation et d'utilisation du sol autorisé afin d'éviter une occupation automobile anarchique du centre ville.	Règlements inchangés
Article 13 Espaces libres et plantations	Afin de préserver les caractéristiques paysagères et environnementales de la commune, la plantation d'arbres est imposée pour les espaces libres. Cette règle renforcera l'aspect verdoyant ainsi que la biodiversité ordinaire du village.	**UA et UB :** Règlements inchangés **1AU :** L'obligation de réserver 10% de la superficie d'un projet d'aménagement à des espaces verts est supprimée. Cette règle a été affinée et traduite dans l'OAP relative à la zone.

Articles	Zone UA / UAa / UB / 1AU	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à cet article. De plus, l'application des autres règles limite de fait le COS des constructions. Par ailleurs, les élus n'ont pas souhaité aller à l'encontre d'une densification du bâti.	Règlements inchangés
Article 15 Performances énergétiques et environnementales **Article 16** Infrastructures et réseaux de communications électroniques	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à ces articles.	Articles inexistants dans l'ancien document d'urbanisme

Articles	Zone US	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 1 et **2 :** Interdit ou autorisé sous conditions	Affirmer la vocation récréative de la zone en autorisant uniquement les constructions publiques.	Le règlement rappelle dorénavant que les clôtures sont soumises à déclaration. De plus, les reconstructions à l'identique après démolition volontaire ne respectant pas les règles édictées par le PLU sont interdites.
Article 3 Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	La réglementation définie vise à : • Favoriser un accès convenable à chaque parcelle sur lesquelles un projet est développé ; • Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; • Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.	La règle imposant aux voies nouvelles d'avoir une une emprise minimum de 9 mètres est supprimée car inadaptée au périmètre restreint de la zone
Article 4 : Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : • Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau (exceptées celles grandes consommatrices d'eau) ; • Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; • Garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; L'objectif est de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.	L'obligation d'enfouir les réseaux secs est supprimée car cette disposition est devenue illégale.

Articles	Zone US	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 5 Caractéristiques des terrains.	Article non réglementé afin de permettre la densification du bâti	Règlement inchangé
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	Les constructions sont autorisées en limite de domaine public afin de permettre une optimisation du foncier. En cas de non construction sur limite, un recul minimum de 3 mètres est imposé, en accord avec le modèle d'organisation existant. Afin de faire face aux cas particuliers, des mesures dérogatoires sont permises pour les constructions existantes et les équipements publics. Pour des raisons d'ordre paysager, les constructions « donnant sur la rue » ont l'obligation de matérialiser une continuité bâti sur la totalité de la largeur de la parcelle.	Règlement inchangé
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Les constructions sont autorisées sur limite séparative afin de permettre à la fois la mitoyenneté et donc la densité du bâti mais aussi d'accroître l'isolation des constructions. Si la construction ne s'implante pas sur limites, le recul minimum sera de 6 mètres afin d'assurer un « isolement » et un ensoleillement minimum pour chaque construction. Afin de faire face aux cas particuliers et anticiper tout problème de fonctionnement, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Règlement inchangé

Articles	Zone US	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Aucune règle n'est fixée afin de pas compromettre un projet récréatif particulier dont les formes et mensurations pourraient être singulières et imprévisibles.	Règlement inchangé
Article 9 Emprise au sol des constructions.	L'expression du projet de la commune ne nécessite pas le recours à cet article. De plus, l'application des autres règles limite l'emprise au sol des constructions.	Règlement inchangé
Article 10 Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale fixée est assez élevée (18 mètres au faîtage) afin de pas compromettre un projet récréatif particulier dont les formes et mensurations pourraient être singulières et imprévisibles. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Pour faciliter le dépôt et l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour réellement réglementer la silhouette bâtie, la hauteur des constructions s'apprécie dorénavant par rapport au « faîtage » et non plus à « l'égout de toit ». En conséquence, la hauteur maximale autorisée est relevée de 2 mètres (passant de 16 à 18 mètres).
Article 11 Aspect extérieur des constructions	La règle est relativement souple afin de ne pas compromettre un projet récréatif particulier dont les formes et mensurations pourraient être singulières et imprévisibles, tout en conservant des « garde-fous » quant à l'insertion paysagère et architecturale du projet.	Règlement inchangé

Articles	Zone US	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 12 Stationnement	L'objectif de cette règle est d'encadrer le stationnement autorisé dans la zone afin d'éviter une occupation automobile anarchique du domaine public.	Règlement inchangé
Article 13 Espaces libres et plantations	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à cet article.	Règlement inchangé
Article 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à cet article. De plus, l'application des autres règles limite de fait le COS des constructions.	Règlement inchangé
Article 15 et 16	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à ces articles.	Articles inexistants dans l'ancien document d'urbanisme

Articles	Zone UT	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 1 et **2 :** Interdit ou autorisé sous conditions	Affirmer la vocation touristique de la zone en autorisant uniquement les constructions liées à une activité touristique (commerce, hôtel, restaurant…).	/
Article 3 Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	La réglementation définie vise à : • Favoriser un accès convenable à chaque parcelle sur lesquelles un projet est développé ; • Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; • Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.	/
Article 4 : Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : • Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau (exceptées celles grandes consommatrices d'eau) ; • Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; • Garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; L'objectif est de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.	/

Articles	Zone UT	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 5 Caractéristiques des terrains.	Article non réglementé afin de permettre la densification du bâti	/
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	Les constructions sont autorisées en limite de domaine public afin de permettre une optimisation du foncier. En cas de non construction sur limite, un recul minimum de 3 mètres est imposé, en accord avec le modèle d'organisation existant. Afin de faire face aux cas particuliers, des mesures dérogatoires sont permises pour les constructions existantes et les équipements publics. Pour des raisons d'ordre paysager, les constructions « donnant sur la rue » ont l'obligation de matérialiser une continuité bâti sur la totalité de la largeur de la parcelle.	/
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Les constructions sont autorisées sur limite séparative afin de permettre à la fois la mitoyenneté et donc la densité du bâti mais aussi d'accroître l'isolation des constructions. Si la construction ne s'implante pas sur limites, le recul minimum sera de 3 mètres afin d'assurer un « isolement » et un ensoleillement minimum pour chaque construction. Afin de faire face aux cas particuliers et anticiper tout problème de fonctionnement, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.	/

Articles	Zone UT	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	N'est pas réglementé.	/
Article 9 Emprise au sol des constructions.	Afin de préserver le cadre du parc du Château, l'emprise au sol est limitée à 50%.	/
Article 10 Hauteur maximale des constructions	En cohérence avec les zones urbaines voisines, la a hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage depuis le terrain naturel. La hauteur maximale des constructions aux toitures terrasses ne peut excéder 7 mètres à l'acrotère depuis le terrain naturel.	/
Article 11 Aspect extérieur des constructions	La règle est identique aux zones urbaines voisines afin d'assurer une cohérence.	/

Articles	Zone UT	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 12 Stationnement	L'objectif de cette règle est d'encadrer le stationnement autorisé dans la zone afin d'éviter une occupation automobile anarchique du domaine public.	/
Article 13 Espaces libres et plantations	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à cet article.	/
Article 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à cet article. De plus, l'application des autres règles limite de fait le COS des constructions.	/
Article 15 et 16	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à ces articles.	/

Articles	Zone UY	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 1 et **2 :** Interdit ou autorisé sous conditions	Affirmer la vocation économique de la zone en autorisant uniquement les constructions liées à une activité.	La construction de garage est dorénavant autorisée afin de ne pas compromettre le développement de ce type d'activités sur la zone.
Article 3 Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	La réglementation définie vise à : • Favoriser un accès convenable à chaque parcelle sur lesquelles un projet est développé ; • Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; • Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.	Règlement inchangé
Article 4 : Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : • Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau (exceptées celles grandes consommatrices d'eau) ; • Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; • Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ; • Garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; L'objectif est de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.	L'obligation d'enfouir les réseaux secs est supprimée car cette disposition est devenue illégale.

Articles	Zone UY	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 5 Caractéristiques des terrains.	Article non réglementé afin de permettre la densification du bâti	Règlement inchangé
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	Les constructions sont autorisées en limite de domaine public afin de permettre une optimisation du foncier. En cas de non construction sur limite, un recul minimum de 10 mètres est imposé, en accord avec le modèle d'organisation existant et afin de faciliter les manœuvres et le stationnement. Afin de faire face aux cas particuliers, des mesures dérogatoires sont permises pour les constructions existantes et les équipements publics.	Règlement inchangé
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Les constructions sont autorisées sur limite séparative afin de permettre à la fois la mitoyenneté et donc la densité du bâti mais aussi d'accroître l'isolation thermique des constructions. Si la construction ne s'implante pas sur limites, le recul minimum sera de 6 mètres afin d'assurer « l'autonomie » et un ensoleillement minimum pour chaque construction mais aussi pour faciliter leur accessibilité par l'arrière. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Règlement inchangé

Articles	Zone UY	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Aucune règle n'est fixée afin de pas compromettre un projet économique particulier dont les formes et les mensurations pourraient être singulières et imprévisibles.	Règlement inchangé
Article 9 Emprise au sol des constructions.	L'expression du projet de la commune ne nécessite pas le recours à cet article. De plus, l'application des autres règles limite de fait l'emprise au sol des constructions.	Règlement inchangé
Article 10 Hauteur maximale des constructions	Afin de préserver la silhouette générale du bourg tout en permettant le développement d'activités diversifiées, la hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage. Une hauteur moindre est imposée aux édifices à toiture plate afin d'éviter les effets « massifs » de ces constructions et de « surplomb » sur le bâti voisin (9 mètres). Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Pour faciliter le dépôt et l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour réellement réglementer la silhouette bâtie, la hauteur des constructions s'apprécie dorénavant par rapport au « faîtage » et non plus à « l'égout de toit ». En conséquence, la hauteur maximale autorisée est relevée de 2 mètres (passant de 9 à 11 mètres).
Article 11 Aspect extérieur des constructions	La règle est relativement « souple » afin de ne pas compromettre un projet économique particuliers dont les formes et mensurations pourraient être imprévisibles et évolutives. Toutefois, des « garde-fous » quant à l'insertion paysagère et architecturale du projet sont maintenus.	Règlement inchangé

Articles	Zone UY	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 12 Stationnement	L'objectif de cette règle est d'encadrer et structurer le stationnement autorisé dans la zone afin d'éviter une occupation automobile anarchique de l'espace ouvert à la circulation publique.	Règlement inchangé.
Article 13 Espaces libres et plantations	Afin de préserver les caractéristiques environnementales et paysagères de la commune, le PLU impose un accompagnement végétal de toute construction ou aménagement.	L'obligation de planter des essences locales est supprimée. Elle est jugée incompatible avec l'installation potentielle d'un pépiniériste sur la zone.
Article 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à cet article. De plus, l'application des autres règles limite de fait le COS des constructions.	Règlement inchangé
Article 15 et 16	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à cet article.	Articles inexistants dans l'ancien document d'urbanisme

Articles	Zone 2AU	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 1 et **2 :** Interdit ou autorisé sous conditions	La zone étant fermée à l'urbanisation, toute construction y est interdite.	Règlement inchangé
Articles 3 à 5	La zone étant par définition inconstructible, il n'est pas nécessaire de réglementer ces articles.	Règlement inchangé
Article 6 et 7	Ces articles sont renseignés car ils doivent l'être obligatoirement malgré l'inconstructiblité de la zone.	Ces articles sont renseignés. Ils ne l'étaient pas auparavant.
Article 8 à 16	La zone étant par définition inconstructible, il n'est pas nécessaire de réglementer ces articles.	Les articles 15 et 16 ont été ajoutés au règlement.

Articles	Zone A (secteurs Aa et Av)	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 1 et **2 :** Interdit ou autorisé sous conditions	Affirmer la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement, sous conditions, les constructions à usage agricoles. Le secteur Av, occupé par la vigne de Champagne, n'est pas destiné à être imperméabilisé davantage. Seules les constructions existantes peuvent « évoluer » ou être reconstruites.	L'extension des constructions existantes est dorénavant autorisée dans l'ensemble de la zone A et non plus dans le seul secteur Av. Cette disposition vise à autoriser l'évolution des habitations existantes, assez nombreuses en zone A. Ces évolutions doivent néanmoins être conformes au Plan de Prévention des Risques Glissement de Terrain.
Article 3 Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	La réglementation définie vise à favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible.	Règlement inchangé

Articles	Zone A (secteurs Aa et Av)	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 4 : Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : • Soumettre à l'accord préalable des autorités compétentes les captages, forages ou prises d'eau autonomes ; • Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; • Garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ; • Interdire le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée. L'objectif est de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.	Règlement inchangé
Article 5 Caractéristiques des terrains.	Article non réglementé afin de permettre la densification du bâti	Règlement inchangé

Articles	Zone A (secteurs Aa et Av)	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	Toute construction devra respecter un recul minimum de 10 mètres. Le but de cette règle est double : • Limiter les impacts paysagers occasionnés par l'implantation d'un bâtiment agricole (aux mensurations parfois imposantes) à proximité directe d'une voie ou espace public ; • Dégager un espace de manœuvre autour des exploitations et laisser de la visibilité pour les véhicules entrant et sortant des exploitations Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les constructions existantes ne respectant par ces règles et les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Règlement inchangé
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Un recul minimum de 3 mètres est imposé pour chaque construction et ce afin de conserver l'aspect « aéré » des zones agricoles et naturelles et faciliter la circulation autour des édifices bâtis. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour : • Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle • Les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Règlement inchangé
Article 8 et 9	La diversité des projets à vocation agricole a incité la commune à ne pas réglementer ces articles.	Règlements inchangés

Articles	Zone A (secteurs Aa et Av)	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 10 Hauteur maximale des constructions	Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres (7 mètres si toiture plate). Dans un objectif d'équité, les élus n'ont pas souhaité distinguer la hauteur des habitations selon les zones. En revanche et en accord avec les besoins liés à la pratique agricole, une hauteur plus importante est autorisée pour les bâtiments à vocation agricole : 12 mètres hors dispositifs techniques particuliers.	Pour faciliter le dépôt et l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour réellement réglementer la silhouette bâtie, la hauteur des constructions s'apprécie dorénavant par rapport au « faîtage » et non plus à « l'égout de toit ». En conséquence, la hauteur maximale autorisée est relevée (passage de 7 à 9 mètres pour les habitations et de 9 à 12 mètres pour les autres constructions agricoles).
Article 11 Aspect extérieur des constructions	Cet article a été renseigné afin d'encadrer avec la plus grande attention les constructions à usage d'habitations autorisées dans la zone. Ces dernières doivent respecter les mêmes règles que celles édictées pour la zone urbaine (UB) L'ambition principale des élus est de ne pas ponctuer le territoire agricole d'événements architecturaux discordants. Une plus grande souplesse est accordée aux bâtiments agricoles dont l'architecture est souvent imposée par les besoins de l'activité. Des « garde-fous » sont toutefois maintenus en terme d'insertion paysagère et architecturale du projet.	Règlement inchangé
Article 12 Stationnement	L'objectif de cette règle est d'encadrer et structurer le stationnement autorisé dans la zone afin d'éviter une occupation automobile anarchique de l'espace ouvert à la circulation publique.	Règlement inchangé
Article 13 Espaces libres et plantations	Afin de préserver l'aspect naturel et d'accroître l'insertion paysagère des constructions, peu nombreuses et souvent isolées donc fortement visibles, le règlement impose un traitement végétal des aménagements réalisés.	Règlement inchangé

Articles	Zone A (secteurs Aa et Av)	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à cet article. De plus, l'application des autres règles limite de fait le COS des constructions.	Règlement inchangé
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à ces articles.	Articles inexistants dans l'ancien document d'urbanisme
Article 16 Infrastructures et réseaux et communications électroniques		

Articles	Zone N et ses secteurs (Nj, Nt, Nx)	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 1 et **2 :** Interdit ou autorisé sous conditions	Maintenir le caractère naturel de la zone en limitant strictement les occupations du sol. En secteur Nj : Permettre les constructions liées à la pratique du jardinage En secteur Nt : Permettre les constructions liées à une activité récréative/touristique ; En secteur Nx : Encadrer les constructions afin de ne pas nuire au captage des eaux potables,	Réglementation du secteur Nt ; Plus de souplesse est accordée aux constructions existantes en secteur Nx : les extensions sont autorisées jusqu'à 80m2 de surface de plancher. La limite de 50 m2 fixée par l'ancien document s'est avérée, en pratique, trop contraignante. Le règlement du secteur Nj est précisé : limitation d'un abri de jardin par unité foncière.
Article 3 à 5	Les constructions étant fortement limitées en zone N, le renseignement de ces articles n'est pas jugé comme pertinent.	Règlement inchangé
Article 6 à 8	Les constructions étant fortement limitées en zone N, l'application du Règlement Nationale d'Urbanisme est suffisante pour organiser l'urbanisation limitée de la zone.	Règlement inchangé
Article 9	La diversité des projets à vocation agricole a incité la commune à ne pas réglementer cet article.	Règlement inchangé

Articles	Zone N et ses secteurs nouvellement créés : Ng, Nh et Nj	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 10 Hauteur maximale des constructions	Les constructions étant fortement limitées en zone N, l'application du RNU est suffisante pour organiser l'urbanisation limitée de la zone. Seule la hauteur des abris de jardins sont limitées par rapport au RNU. Par ce biais, l'ambition principale des élus est de préserver des espaces de jardins d'événements architecturaux trop visibles.	Règlement inchangé
Article 11 Aspect extérieur des constructions	En zone N, étant donné que les constructions y sont fortement limitées, les normes à respecter qui ont été définies ont le même objectif que pour la zone A, à savoir limiter l'impact visuel des futures constructions.	Règlement inchangé
Article 12 Stationnement	L'objectif de cette règle est d'encadrer et structurer le stationnement autorisé dans la zone afin d'éviter une occupation automobile anarchique de l'espace ouvert à la circulation publique.	Règlement inchangé

Articles	Zone N et ses secteurs nouvellement créés : Ng, Nh et Nj	
	Justification	**Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme**
Article 12 Stationnement	L'objectif de cette règle est d'encadrer et structurer le stationnement autorisé dans la zone afin d'éviter une occupation automobile anarchique de l'espace ouvert à la circulation publique.	Règlement inchangé
Article 13 Espaces libres et plantations	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à cet article. En effet, la zone étant par définition naturelle et très peu constructible, il n'est pas pertinent d'imposer quelconques obligations en matière de plantation.	Règlement inchangé
Article 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	Afin de s'assurer de la faible imperméabilisation de la zone, un COS de 0,2 est défini.	Règlement inchangé
Article 15 et 16	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à ces articles.	Articles inexistants dans l'ancien document d'urbanisme

6 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

secteur	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justification
« Les Rochettes »	Construire entre 30 et 40 logements sur la totalité de la zone	Imposer une certaine densité au sein de la zone et ainsi éviter un gaspillage du foncier
	Aménager une unique entrée/sortie de site par la rue des Meulières. Sécuriser l'entrée de la zone	Ne pas autoriser une accessibilité automobile par le chemin des Philippettes, non calibré pour cela. Éviter la création d'un point accidentogène sur la commune et sécuriser le trafic / les échanges
	Réaliser un bouclage viaire interne.	Interdire les dispositifs de desserte en impasse
	Garantir une accessibilité piétonne du site par le chemin des Philippettes	Assurer une accessibilité piétonne facilitée à la zone Eviter le recours systèmatique à l'automobile pour les déplacements courts
	Raccorder le projet résidentiel au système collectif d'assainissement des eaux usées par le chemin des Philippettes	Valoriser les investissements publics (Station d'épuration) Interdire les systèmes individuels d'assainissement des eaux usées
	Aménager, a minima, un espace vert fédérateur d'un seul tenant et d'une superficie de 700m2 au sein de la zone résidentielle	Ne pas imperméabiliser à outrance la zone ; Proposer un nouvel espace de convivialité, de taille conséquente, aux habitants de Saint Martin d'Ablois ; Inviter aux échanges entre les secteurs d'habitation par l'aménagement d'un espace commun
	Aménager une zone tampon arborée entre la zone résidentielle et les habitations situées en bordure de la rue des Meulieres (sud de la zone 1AU)	Gérer au mieux l'espace de transition entre les zones déjà bâties et les zones de développement futur Limiter les nuisances sonores et visuelles entre les zones U et AU
	Interdire les plantations de moyenne et haute taille en frange Est de la zone résidentielle.	Ne pas impacter le rendement de la zone viticole limitrophe (AOC champagne).

7 LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

7.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public.

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L 123-1-5 8' du Code de l'Urbanisme, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable au tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	*709 m²*	*Aménagement d'un carrefour à sens giratoire afin de sécuriser la traverser du village*	*Commune*
ER n°2	*1694 m²*	*Aménagement d'un carrefour à sens giratoire afin de sécuriser la traverser du village*	*Commune*

7.2 LES ESPACES BOISES CLASSES

Les boisements structurants du territoire ont été classés en Espace Boisé par le PLU. Il s'agit principalement de :

- **Massif** forestier « d'Epernay » qui vient ceinturer le périmètre communal. La motivation de ce classement a par ailleurs été renforcée par l'inscription de ce boisement en **ZNIEFF de type 2,** mais aussi ponctuellement, en zone **Natura 2000** (étangs) ;
- **Les alignements d'arbres remarquables** avenue de Paris qui constituent une connexion verte entre le bourg de Saint-Martin et le Sourdon ;
- **Les arrières du monument au morts** afin de pérenniser un écran végétal entre cet espace de recueillement et la zone résidentielle située en arrière-plan.

Conformément à l'article L130-1 du code de l'urbanisme, le classement « EBC » 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. Nonobstant toutes dispositions contraires, il

entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable.

Les Espaces Boisés Classés de Saint-Martin d'Ablois représentent une surface totale de **1186,1 ha** soit une légère augmentation par rapport à l'ancien document d'urbanisme (ajout des arbres derrière le monument aux morts – 450 m^2).

7.3 LES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5, III, 2° DU CODE DE L'URBANISME

Deux édifices bâtis ont été identifiés comme étant des éléments remarquables du paysage :

- **Le château de Saint-Martin d'Ablois** ;

  Construit à la fin du 18ème siècle, le château constitue au sein de la commune un élément tout à fait particulier de par son emprise, son volume, l'axe de vue offert à partir de la rue de Paris et la qualité de son parc. Peu de communes peuvent justifier d'un tel patrimoine contribuant ainsi à la valorisation du cadre de vie. Propriété d'une famille ablutienne, le château et son parc sont le support de différentes activités, notamment touristique.

- **Un pigeonnier** situé en entrée Sud du Bourg (avenue de Paris - entrée du Sourdon)

Intégré dans l'emprise d'une ferme, le pigeonnier est un vestige de l'habitat paysan traditionnel. D'emprise plus modeste que le château, le pigeonnier contribue néanmoins à valoriser le cadre de vie local d'autant qu'il est très visible de la rue de Paris.

Sa préservation est donc un élément important pour préserver le caractère historique de la commune.

Ces entités sont protégées au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme. Tout travaux d'aménagement et d'extension est interdit sauf ceux conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques paysagères et environnementales du site.

7.4 UNE ZONE NON AEDIFICANDI

Les élus ont souhaité déterminer une zone non aedificandi devant « le Château » afin de conserver la perspective offerte depuis l'avenue de Paris sur cet édifice. Par ce biais, aucune construction ne pourra venir dénaturer la vue en direction de ce patrimoine d'exception.

7.5 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

L'ensemble des servitudes est annexé au PLU (liste et plan fournis par l'Etat).

QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

1. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1 RAPPEL DES ENJEUX (+ HIERARCHISATION + MARGE D'ACTION DU PLU ; TABLEAU 3 COLONNE)

Article R122-20 du code de l'environnement : « L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

Les grands enjeux environnementaux identifiés sur le territoire sont rassemblés dans les thématiques suivantes :

- **Milieu physique - Risques naturels :**
  - ✓ Anticiper l'aléa inondation par remontées de nappes ;
  - ✓ Anticiper le risque mouvements de terrain ;
  - ✓ Préserver la fonctionnalité des zones humides (en relation directe avec la thématique suivante).
- **Milieux naturels - Biodiversité :**
  - ✓ Préserver la diversité des espèces et des habitats naturels ;
  - ✓ Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, NATURA 2000).
- **Santé - Nuisances - Pollutions :**
  - ✓ Poursuivre les efforts de traitements des rejets et effluents.
- **Cadre de vie - Patrimoine - Paysage :**
  - ✓ Renforcer les aménités environnementales des zones agricoles intensives (conjointement au renforcement des corridors écologiques locaux) ;
  - ✓ Préserver les monuments et le site inscrit ;
  - ✓ Eviter toute atteinte aux caractéristiques paysagères de la commune.

1.2 ÉVALUATION D'INCIDENCES NATURA 2000

Les critères pour mesurer si la révision du PLU risque d'avoir un effet notable sur le site Natura 2000 « Massif forestier d'Epernay et étangs associés » (SIC FR2100314) sont listés dans les tableaux suivants.

Critères d'évaluation d'incidences Natura 2000 pour le SIC FR2100314

Critères	Pré-évaluation
Distance	L'agglomération est au plus près à 1 km au sud-est du site Natura 2000 FR2100314 (les Philipettes) et si l'on fait exception des fermes du plateau plus proches. Cette proximité relative de l'agglomération permet de supposer la possibilité de certains échanges notamment pour des espèces animales fréquentant ces habitats et montrant des capacités voilières ou de déplacement suffisantes (en particulier l'avifaune et certains mammifères).

Critères	Pré-évaluation
Topographie	L'agglomération est située en contrebas du revers de la côte dans le fond de la tête de vallon où s'écoule le Cubry et le Sourdon. Cette caractéristique est peu favorable au développement des habitats du SIC dans les limites de l'agglomération (forêts caducifoliées et étangs des plateaux argileux). Le SIC est essentiellement rattaché au Plateau de la Brie avec une pente générale orientée vers le centre du bassin de Paris soit au Sud-Ouest et donc à l'opposé de la situation de l'agglomération.
Hydrographie	L'agglomération est située en un point bas du territoire irrigué par le Cubry et le Sourdon. La continuité hydraulique entre le Plateau de la Brie où se trouvent le massif forestier et l'agglomération est assurée par le Cubry qui recueille les eaux de nombreux ruisseaux forestiers. L'agglomération se trouve donc en aval hydrogéologique vis-à-vis du SIC.
Fonctionnement des écosystèmes	Hormis les liens indirects liés à la dispersion de la faune et à la présence de certains habitats similaires en périphérie de l'agglomération (bois de feuillus, pièces d'eau), l'écosystème et les habitats représentés dans l'agglomération ne présentent pas d'interactions directes avec ceux du site Natura 2000. Les influences qualitatives directes sur la qualité des habitatts de la zone Natura 2000 sont principalement liées aux facteurs naturels (situation climatique, géologique et géomorphologique, exposition) et humains (historique du site, fréquence et intensité des dérangements humains, modes de gestion et d'exploitation des surfaces forestières et d'étangs). Quelques interactions secondaires sont possibles cependant : dispersion de l'avifaune, de mammifères ou de l'entomofaune (juvéniles et immatures) en bordure du Plateau de la Brie, dispersion hivernale pour recherche alimentaire d'une partie de l'avifaune, passage de migrateurs... mais sans effets qualitatifs sur l'un ou l'autre des sites au vu de la nature différente des habitats et des effectifs faunistiques potentiellement concernés. Autour de l'agglomération, les zones boisées renferment des habitats forestiers avec une physionomie assez similaire aux habitats de la zone Natura 2000 (forêt feuillus), on y note également la présence de pièces d'eau ; la proximité humaine, l'importance et la fréquence des dérangements y apparaissent cependant comme les principaux facteurs limitants à la présence des espèces les plus remarquables pour lesquelles le SIC a été désigné.
Nature et importance du programme ou du projet	La révision du PLU permet une ouverture à l'urbanisation d'une surface de 6,6 ha sans relation directe aucune avec cette Natura 2000. A titre de comparaison, cette surface à urbaniser équivaux à seulement 0,2 % de la surface totale du SIC. Les habitats naturels concernés sont essentiellement des habitats pionniers ou anthropisés régulièrement perturbés par l'activité humaine et en aucun cas identiques aux habitats représentés sur le SIC.
Caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation	Du fait de l'éloignement relatif et des faibles interactions possibles, le risque d'altération de l'état de conservation des habitats et espèces caractéristiques du SIC voisin peut être écarté ; Cette révision du PLU et son projet de zonage ne remettent aucunement en cause les caractéristiques essentielles du site Natura 2000 et ses objectifs de conservation.

Il existe quelques relations fonctionnelles particulières et diffuses entre l'agglomération et ce site Natura 2000 périphérique (survol de migrateurs, dispersion post-nidification, erratisme local d'oiseaux, de mammifères ou d'insectes) mais il apparaît que la conduite du projet de révision du PLU ne pourra avoir un effet notable sur l'état de conservation des espèces ou des habitats pour lesquels ce site Natura 2000 a été désigné.

En conséquence la présente évaluation du risque d'altération de l'état de conservation des habitats/espèces de cette zone Natura 2000 ne paraît pas justifier une étude d'incidence approfondie.

1.3 LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE – RISQUES NATURELS

ALEA INONDATION PAR REMONTEES DE NAPPES

Les parties basses du territoire, situées sur les terrains sédimentaires (craie du Campanien) de part et d'autres de la vallée du Cubry et de son principal affluent, le Sourdon, sont soumises à un **risque d'inondation par remontée de nappe** (cf. diagnostic). Dans le contexte local, seuls des éléments pluvieux exceptionnels se superposant à un niveau d'étiage inhabituellement élevé des cours d'eau peuvent entraîner une recharge exceptionnelle de la nappe. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol non saturée, l'envahir totalement et provoquer l'inondation par remontée de nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

Néanmoins, concernant l'historique de ce phénomène dans la commune, on constate qu'il reste **exceptionnel** avec trois arrêtés de catastrophe naturelle pour inondation pour les périodes du 24 au 26/03/1988, le 7/08/1997 et du 25 au 29/12/1999 (source Prim.net). Le projet urbain ne risque pas d'accroître ce risque potentiel sur la commune.

Effet sur l'environnement								
Positif	**Négatif**	**Direct**	**Indirect**	**Temporaire**	**Permanent**	**Court terme**	**Moyen terme**	**Long terme**
	X	**X**			**X**			**X**

ALEA GONFLEMENT DES ARGILES

La zone d'**aléa par gonflement des argiles** avec un risque d'aléa moyen ne couvre qu'une petite partie des zones urbaines de la commune. La quasi-totalité du village n'est concernée que par un risque qualifié d'aléa faible. Seul le coteau des Lambours à l'est du village est concerné par la délimitation d'une zone d'aléa moyen.

Pour réduire le risque du retrait-gonflement des argiles consécutif à la sécheresse, des mesures collectives ou individuelles peuvent être mises en œuvre (Source: DDRM Marne, 2012).

La maîtrise d'ouvrage des travaux de protection, lorsque ceux-ci protègent des intérêts collectifs, revient aux communes dans la limite de leurs ressources. Dans le cas contraire, les travaux sont à la charge des particuliers, propriétaires des terrains à protéger.

Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles avec un simple rez-de-chaussée et des fondations de faible profondeur.

Il est parfaitement possible de réduire considérablement la vulnérabilité des constructions sur des sols argileux sujets à ce phénomène moyennant le respect de règles constructives relativement simples qui n'entraînent pas de surcoût majeur sur les constructions.

Parmi les travaux de réduction du risque retrait-gonflement, on peut citer :

- pour les constructions neuves : après étude de sol : fondations profondes, rigidification de la structure par chaînage ;
- pour les constructions existantes : maîtrise et éloignements des rejets d'eau dans le sol (eaux pluviales et eaux usées), contrôle de la végétation en évitant de planter trop près des bâtiments et en élaguant les arbres.

Effet sur l'environnement								
Positif	**Négatif**	**Direct**	**Indirect**	**Temporaire**	**Permanent**	**Court terme**	**Moyen terme**	**Long terme**
	X	**X**			**X**			**X**

1.4 INCIDENCES GLISSEMENT DE TERRAIN :

D'après le zonage et le règlement du PPRGT en cours, les extensions urbaines projetées se superposent à des zones bleues B1 où tous les projets sont autorisés sous réserves de respecter les réglementations en vigueur et certaines prescriptions définies dans ce plan de prévention des risques.

En l'occurrence, cette révision du PLU n'entraîne pas d'augmentation inconsidérée des risques reconnus en terme de glissement de terrain pour la population locale.

Effet sur l'environnement								
Positif	**Négatif**	**Direct**	**Indirect**	**Temporaire**	**Permanent**	**Court terme**	**Moyen terme**	**Long terme**
Neutre			**X**		**X**		**X**	

1.5 INCIDENCES SUR LES ZONES PROTEGEES

Comme le démontre l'évaluation des incidences Natura 2000 précédente, l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Saint-Martin-d'Ablois apparaît suffisamment éloignée de la zone Natura 2000 pour ne pas entraîner d'incidences notables sur les habitats et les espèces pour lesquels celle-ci a été désigné.

Cette situation de fait, le degré d'altération des habitats en périphérie du village (boisements, pièces d'eau), l'absence des espèces animales pour lesquelles le site Natura 2000 a été désigné (Fluteau nageant, Leucorrhine à large queue, Triton crêté) constituent la principale mesure d'évitement aux incidences sur les zones Natura 2000.

De plus, la présence sur le territoire et hors site Natura 2000 de mares et plans d'eau pouvant se révéler favorable à une colonisation voire à la reproduction du Triton crêté nécessite une mesure de réduction spécifique.

La mise en œuvre de la révision du PLU ne viendra pas remettre en cause profondément les fonctionnalités offertes par les habitats en place. La mosaïque d'habitats complémentaires de la périphérie de l'agglomération est globalement respectée dans le projet.

Effet sur l'environnement								
Positif	**Négatif**	**Direct**	**Indirect**	**Temporaire**	**Permanent**	**Court terme**	**Moyen terme**	**Long terme**
X		**X**			**X**			**X**

1.6 INCIDENCES SUR LES ZONES D'INVENTAIRES

Bien que le périmètre des ZNIEFF reprenne sensiblement les contours du massif boisé d'Enghien et bois limitrophes par nature peu concernés par un changement d'affectation des sols, certaines partie

de ces ZNIEFF débordent de ces limites (étangs de la Croix des Frileux en particulier) et quelques habitats ou espèces déterminantes de l'intérêt de ces zones d'inventaire peuvent être concernés par la mise en œuvre de la révision du PLU.

En effet, bon nombre des espèces déterminantes de ces ZNIEFF peuvent être amenés à fréquenter le reste du territoire : Tritons, Putois d'Europe, Musaraigne aquatique, oiseaux d'eau comme les sarcelles ou les fuligules… Ce qui signifie l'existence de certaines interactions écologiques entre ces zones et le reste du territoire communal.

Globalement et hors des zones d'inventaires, les habitats fréquentés par ces espèces (essentiellement les plans d'eau et leurs abords) sont pris en compte dans le zonage. Ainsi, leur état d'altération éventuel n'est pas aggravé par la révision du PLU via la mise en place d'un zonage protecteur : zonage en N (zone naturelle) et A (zone agricole).

Effet sur l'environnement								
Positif	**Négatif**	**Direct**	**Indirect**	**Temporaire**	**Permanent**	**Court terme**	**Moyen terme**	**Long terme**
X			X	X		X		

1.7 INCIDENCES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le village de Saint-Martin-d'Ablois prend place dans une tête de vallon sur le rebord du Plateau de la Brie où les principaux corridors de déplacement de la faune s'appuient sur les boisements et leurs lisières. Plus secondairement les cours du Cubry et du Sourdon bien qu'interrompus par l'urbanisation et des aménagements anciens des cours d'eau constituent encore des corridors en partie fonctionnels notamment par la présence de ripisylve.

Par ailleurs, autour du village, quelques parcelles de jardins, vergers et espaces verts plantés maintiennent cette continuité bien qu'elle reste aléatoire au niveau des rues et routes régulièrement circulées.

Les incidences de la mise en oeuvre de la révision du PLU sur les corridors d'intérêt régionaux et extra-communaux sont inexistantes. Le zonage N des massifs boisés et le maintien de certains EBC en périphérie du village permet la persistance de cette fonctionnalité.

Plus localement aux abords et à l'intérieur du village, les incidences de la révision du PLU sont limitées à quelques parcelles rendues constructibles (cf. « focus sur les zones susceptibles d'être impactées ») mais sans remise en cause marquante de l'équilibre entre zones construites, espaces verts et milieux aquatiques.

Aucune modification sensible des corridors écologiques locaux n'est attendue par la révision de ce PLU.

Effet du PLU sur les continuités écologiques								
Positif	**Négatif**	**Direct**	**Indirect**	**Temporaire**	**Permanent**	**Court terme**	**Moyen terme**	**Long terme**
X		X		X		X		

1.8 INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE (NUISANCES, POLLUTIONS…)

Le principal enjeu concerne la poursuite des efforts de traitements des rejets et effluents.

L'assainissement des zones d'extension devra être traité en système séparatif avec infiltration des eaux pluviales chaque fois que cela est possible. Des mesures visant à limiter les débits rejetés au réseau sont à prévoir de manière à préserver le milieu naturel des déversements d'eau unitaire.

Un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration sur le territoire communal, il permettra de prévenir et éviter toute incidence négative sur la santé de la population locale. Par ailleurs, le projet urbain et démographique est adapté à la capacité de traitement de la station d'épuration communale.

Effet sur l'environnement								
Positif	**Négatif**	**Direct**	**Indirect**	**Temporaire**	**Permanent**	**Court terme**	**Moyen terme**	**Long terme**
X			**X**		**X**		**X**	

1.9 INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE (PATRIMOINE, PAYSAGE…)

Le PLU prévoit de modifier localement le zonage de certains éléments paysagers permettant d'agrémenter la vaste clairière agricole du plateau à l'ouest du village : classement en N des étangs et mares, EBC sur certains bosquets et alignements arbustifs.

Cette mesure permet en outre de renforcer la fonctionnalité des habitats et des corridors biologiques locaux dans un secteur du territoire peu pourvu. Elle marque également la volonté de la commune de prendre en compte la biodiversité « ordinaire » du territoire dans le cadre de son développement et de renforcer les aménités environnementales de celui-ci[1].

La révision du PLU permet la préservation du seul et unique site inscrit de la commune : la source du Sourdon (cf. avec focus sur le secteur 5).

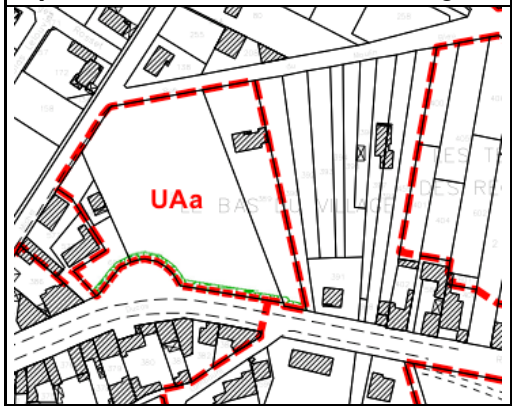
Les principales caractéristiques paysagères de la commune sont respectées. Les extensions urbaines s'inscrivent dans leur ensemble à l'intérieur du front bâti du village et la perception de celui-ci dans le paysage n'en sera pas sensiblement modifiée.

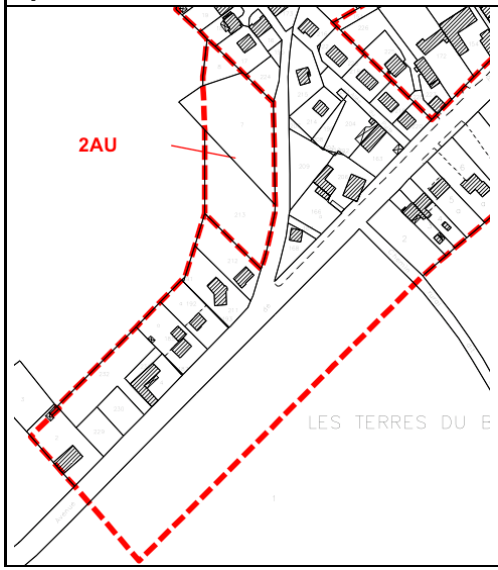
Effet sur l'environnement								
Positif	**Négatif**	**Direct**	**Indirect**	**Temporaire**	**Permanent**	**Court terme**	**Moyen terme**	**Long terme**
X			**x**	**X**			**x**	

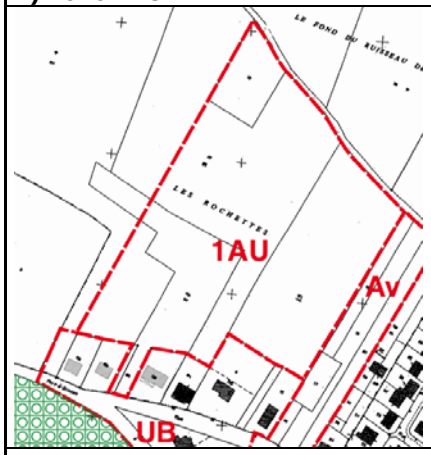
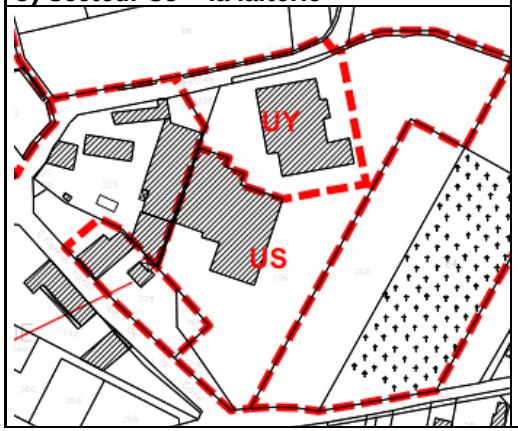
[1] Par aménités environnementales, on entend les attributs, naturels ou façonnés par l'homme, liés à un espace ou à un territoire et qui le différencient d'autres territoires qui en sont dépourvus. Elles englobent à la fois une approche subjective qui prend en considération des attributs ou caractéristiques liées aux sens, au mode de perception et au vécu des "usagers" (demande) et une approche objective qui en privilégie l'aspect fonctionnel, écologique et anthropique (offre).

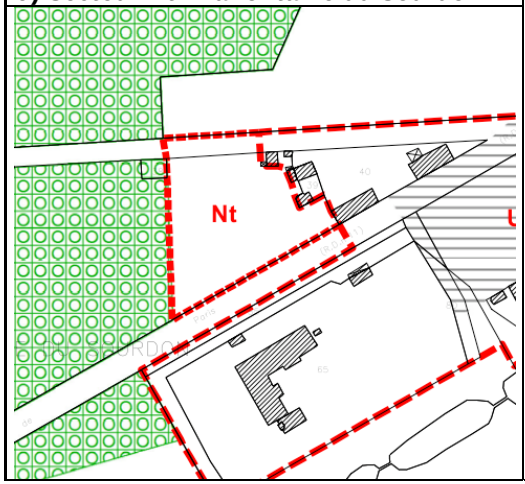
2. FOCUS SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES

Sont uniquement détaillés ici, les secteurs dont l'urbanisation pourrait nuire à l'environnement.

Zones	Caractéristiques Environnementale	Incidence sur l'environnement d'une occupation potentielle
1) Zone UAa et UB « le bas du village » 	Dent creuse urbaine cultivée pour UAa et pour partie plantée de fruitiers en UB. <u>Biodiversité, Habitats :</u> Absence d'enjeu notable. <u>Corridor biologique :</u> néant si ce n'est les arbres d'alignement sur l'emprise de la RD.	Incidence nulle pour UAa. Incidence faible, permanent à moyen terme pour la zone UB : altération légère de la périphérie Est du village par suppression d'une petite surface de pré verger (- 0,3 ha).

Zones	Caractéristiques Environnementale	Incidence sur l'environnement d'une occupation potentielle
2) Zone UB en entrée du Sourdon	Secteur agricole en entrée de ville sur l'axe de la RD en partie construit. Biodiversité, Habitats : pas d'enjeu majeur. Corridor biologique : néant. Paysage : approche paysagère du village par l'ouest	Incidence résiduelle permanente à moyen terme : approche paysagère légèrement modifiée par extension du front bâti. Masquage du front boisé du parc du château à l'arrière de la zone agricole.
3) La zone 2AU 	Secteur agricole exploité en prairie. Biodiversité : terrain de chasse de nocturnes (Hibou moyen-duc, Effraie des clochers) , Pipit farlouse nicheur possible (liste rouge régionale).	Incidence résiduelle permanente à moyen terme : réduction parcellaire des terrains de chasse des nocturnes et de l'habitat du Pipit farlouse (0,6 ha sur environ 4,17 ha de prairie soit 14,5 % de perte). Il n'existe pas d'habitats de substitution en périphérie immédiate.

Zones	Caractéristiques Environnementale	Incidence sur l'environnement d'une occupation potentielle
4) Zone 1AU 	Haut de versant avec secteur agricole exploitée en prairie et pour partie en culture. Biodiversité : zone d'habitats naturels de lisière forestière complexe et diversifiée dans le traitement de la végétation (haies, arbustes, vieux arbres, prairie et mégaphorbiaie). Corridor écologique : Mosaïque de végétation favorable à la petite faune des lisières et de la périphérie villageoise. Zone humide : absence de zones humides	Incidences résiduelles négatives permanentes à moyen terme : • Réduction forte de l'intérêt écologique de la lisière en relation avec la ZNIEFF 2 sur environ 2,36 ha ; • Altération de l'habitat d'oiseaux nicheurs protégés (et autres…) ; • Altération du corridor d'habitats semi-ouverts de la périphérie du village ; •
5) Secteur Us « la laiterie » 	Ancienne plateforme industrielle agro-alimentaire. Biodiversité : Enjeu faible, limité à la friche arbustive en rive droite du Cubry. Corridor écologique : Présence du boisement déjà fractionné des rives du Cubry Zone humide : absence de zones humides	Incidences potentielles négatives à court terme : altération du couloir du Cubry (trame bleue).

Zones	Caractéristiques Environnementale	Incidence sur l'environnement d'une occupation potentielle
6) Secteur Nt « la fontaine du Sourdon » 	Site inscrit n° 118 de la Source du Sourdon. Biodiversité : Enjeu faible à moyen. Cadre de vie : Enjeu fort. Patrimoine : Enjeu fort. Corridor écologique : Enjeu fort (trame bleue de la commune).	Incidences positives à moyen terme dans la mesure où ce changement dans le zonage et le règlement peut permettre d'envisager des infrastructures légères permettant de réguler une fréquentation inappropriée du site.

2.1 INCIDENCE SUR LE MONDE AGRICOLE

Au total, le projet urbain communal impact 1,5 ha d'espaces cultivés (cf.carte suivante).

Les incidences du projet urbain sur le monde agricole sont limitées. En effet, les surfaces constructibles ont été limitées au strict minimum, en accord avec le projet démographique communal.

De plus, si la constructibilité des parcelles viabilisées est acquise par le zonage, leur construction effective sera à l'initiative privée des propriétaires et reste de ce fait incertaine.

La principale mesure d'évitement et de réduction a consisté à permettre en priorité l'urbanisation des dents creuses viabilisées à l'intérieur du village soit une surface totale de 3 ha répartie sur une quinzaine de « secteurs » (cf. carto suivante).

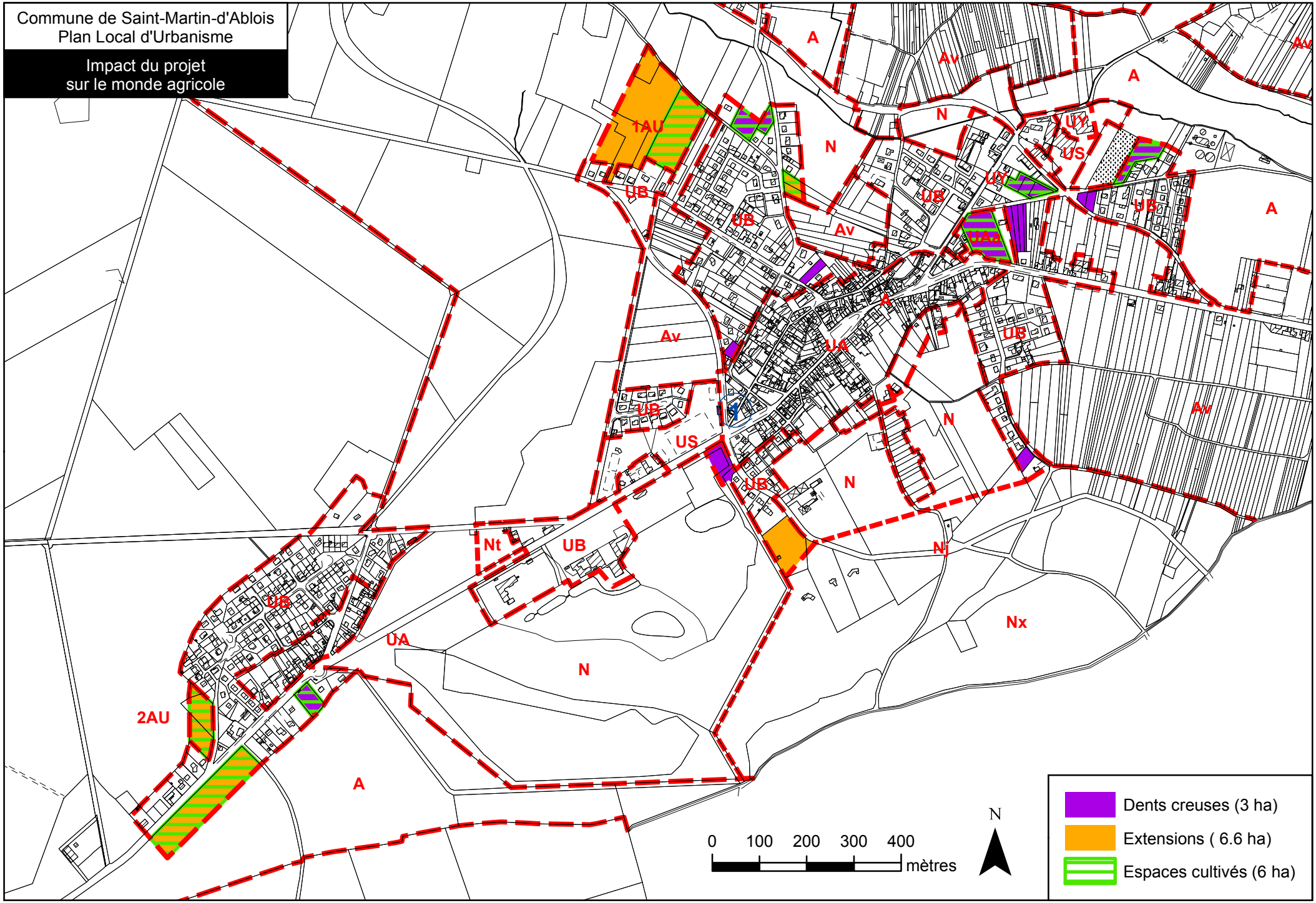
3 ÉVITER, REDUIRE, COMPENSER LES INCIDENCES IDENTIFIEES

Incidences identifiées par rapport aux enjeux		Mesures d'évitement et de réduction	Incidences résiduelles
Milieu physiques (Sol-Eau-Air- Climat)	Partie basse de l'agglomération soumise à un risque potentiel d'inondation par remontée de la nappe dans les alluvions et colluvions de bas de versant.	**Impact réduit :** La quasi-totalité de la partie bâtie du village étant concernée par un risque d'aléa fort à très fort, cette problématique demeure difficilement appréhendable du fait du caractère aléatoire de l'aléa lié notamment à des événements climatiques exceptionnels. Néanmoins, les zones à urbaniser ayant été réduites, il est à supposer que les incidences l'ont été également.	/
	Le quartier du Sourdon et le coteau des Lambours sont soumis à un aléa « retrait et gonflement des argiles » moyen.	**Impact réduit :** Ces zones ne voient pas leur périmètre constructible étendu.	/
	Risque glissement de Terrain	**Impact évité :** les zones définies comme « constructibles » sont conformes au Plan de prévention des Risques Glissement de Terrain en cours de réalisation.	/
	Préservation des zones humides	Impact évité	/

Incidences identifiées par rapport aux enjeux		Mesures d'évitement et de réduction	Incidences résiduelles	Compensation
Milieux naturels et biodiversité (faune-flore-habitats)	Incidences potentielles du projet urbain sur les zones naturelles d'intérêt : Natura 2000	**Impact évité :** maintien de l'ensemble de la zone Natura 2000 en zone naturelle (N) non constructible. Les boisements propices au développement de « vieux bois » sont classés en EBC. Les mares et pièces d'eau favorables sont classées en zone N, hors massif ou parc boisé. La délimitation de ce zonage intègre les éventuelles ceintures de végétations hélophytes et petits boisements attenants à la pièce d'eau.	/	/
	Incidences potentielles du projet urbain sur les zones naturelles d'intérêt : ZNIEFF	**Impact évité :** ensemble des ZNIEFF dont étangs des Frileux en zone naturelle (N) non constructible. De la même manière que pour les espèces pour lesquelles le site Natura 2000 a été désigné, le classement comme zone naturelle des mares et plan d'eau situés hors ZNIEFF constitue la mesure qui permettra d'éviter toute incidence sur les populations locales de ces espèces déterminantes. Par ailleurs, le classement en EBC des boisements propices au développement de « vieux bois » est une mesure favorable pour conserver la fonctionnalité écologique des habitats « forestiers » hors ZNIEFF. Ces mesures permettent d'éviter toutes incidences sur les habitats et les espèces déterminantes des ZNIEFF représentés sur le territoire communal.	Réduction forte de l'intérêt écologique de la lisière en relation avec la ZNIEFF 2 sur environ 2,36 ha via l'urbanisation potentielle de la zone 1AU des Rochettes.	Des mesures compensatoires seront à trouver lors de la conception/du dépôt du permis d'aménager de la zone.
	Incidences potentielles du projet urbain sur les zones naturelles d'intérêt : Nature Ordinaire	**Impact réduit** par le choix d'implantation des zones d'extension urbaine en général.	1) Réduction parcellaire des terrains de chasse des nocturnes et de l'habitat du Pipit farlouse (extension de la zone UB en entrée sud du Sourdon). 2) Altération de l'habitat d'oiseaux nicheurs protégés (et autres…) par l'urbanisation potentielle de la zone 1AU des Rochettes.	/

Incidences identifiées par rapport aux enjeux		Mesures d'évitement et de réduction	Incidences résiduelles	Compensation
Milieux naturels et biodiversité (faune-flore-habitats)	Préservation des continuités écologiques d'intérêt régional	**Impact évité pour la TVB d'intérêt régional :** aucune interruption de corridor écologique majeur pour la circulation de la faune n'est constatée. Pour la Trame Verte : la situation topographique et historique du village et les extensions excluent toute modification d'occupation des sols au niveau des principaux couloirs forestiers en relation avec les territoires voisins. Pour la Trame bleue : cours d'eau et étangs sont intégralement respectés et aucune artificialisation de ces habitats n'est rendu possible : classement en zone N pour les étangs et mares, EBC sur les rives du Sourdon et du Cubry non déjà artificialisées...	/	/
	Altération d'une continuité écologique d'intérêt local : habitats semi-ouverts de la périphérie du village (Zone AU)	**Impact réduit :** obligation de réaliser des plantations sur la nouvelle zone à urbaniser traduite dans une OAP (haie et espace vert récréatif) afin de maintenir un corridor écologique en « pas japonais ».	/	/
Santé-Nuisances-Pollutions	Traitements des rejets et effluents	**Impact évité :** les zones d'extension prévues sont dimensionnées de façon à ne pas surcharger les capacités du réseau d'évacutation et de traitement local.	/	/

Incidences identifiées par rapport aux enjeux		Mesures d'évitement et de réduction	Incidences résiduelles	Compensation
Cadre de vie - Patrimoine - Paysage	Renforcer les aménités environnementales des zones agricoles intensives	Le PLU prévoit de modifier localement le zonage de certains éléments paysagers permettant d'agrémenter la vaste clairière agricole du plateau : classement en N des étangs et mares ; EBC sur certains bosquets et alignements arbustifs. Cette mesure permet en outre de renforcer la fonctionnalité des habitats et des corridors biologiques locaux dans un secteur du territoire peu pourvu. Elle marque également la volonté de la commune de prendre en compte la biodiversité « ordinaire » du territoire dans le cadre de son développement.	/	/
	Préserver les monuments et le site inscrit.	**Impact évité :** Certains éléments du patrimoine communal sont protégés au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme. Le site inscrit de la source du Sourdon est classé en N.	/	/
Cadre de vie - Patrimoine - Paysage	Approche paysagère légèrement modifiée par extension du front bâti (extension de la zone UB au Sourdon).	**Impact réduit :** L'enveloppe urbaine du village et de ses extensions a été globalement respectée. Les extensions prévues s'inscrivent en extension des fronts bâtis existants sans en modifier profondément la perception paysagère.	/	/
Économie Agricole	Réduction des espaces agricoles	**Impact réduit :** via la limitation des ponctions agricoles au strict besoin du projet urbain et par la priorité donnée au comblement des dents creuses.		


Commune de Saint-Martin-d'Ablois
Plan Local d'Urbanisme
Impact du projet
sur le monde agricole
1AU
2AU
UA
UB
US
UY
Av
A
N
Nt
Nx
0 100 200 300 400
mètres
N
Dents creuses (3 ha)
Extensions (6.6 ha)
Espaces cultivés (6 ha)

CINQUIEME PARTIE - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : METHODE ET RESUME NON TECHNIQUE

1. METHODES UTILISEES

L'évaluation environnementale a été conduite conjointement à la révision du PLU, en accompagnant chaque étape de son élaboration.

Elle a été conduite par une démarche d'aide à la décision afin de préparer et accompagner la commune dans la construction du document d'urbanisme, en permettant de l'ajuster tout au long de son élaboration. Elle constitue la base pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire.

Les principales étapes ont été les suivantes :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme au moyen du diagnostic du territoire communal.

L'environnement a été compris ici au sens large du terme, à savoir les ressources et milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique, de changement climatique. Ce diagnostic préalable fait la description de l'état initial de l'environnement et se veut une pleine participation à la qualité du document d'urbanisme et au processus d'évaluation des incidences.

- Mise en évidence des enjeux environnementaux

Mise en évidence des enjeux environnementaux du territoire au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements.

- Constituer les pièces du dossier en fonction des enjeux

Le diagnostic du territoire a permis d'identifier les enjeux environnementaux et constitue le socle pour la révision du PLU (du projet d'aménagement et de développement durables).

- Évaluation des incidences sur l'environnement

Le diagnostic a été utilisé comme référentiel pour l'évaluation des incidences sur l'environnement. En fonction de l'importance de ces incidences, la démarche d'évaluation parallèle à permis de contribuer aux évolutions du PLU de la commune, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, voire les compenser.

2. EVALUATION D'INCIDENCES NATURA 2000

2.1 PRE-DIAGNOSTIC

Le pré-diagnostic d'incidences Natura 2000 comprend un rappel descriptif du projet et de sa situation et en particulier vis-à-vis des espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire.

Les espèces des arrêtés du 16 novembre 2001 ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 le plus proche sont prises en compte ici.

Par ailleurs, est effectuée une présentation des habitats ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 (SIC) avec précision des codes habitat éventuel et Corine correspondants. Leur représentation sur le territoire communal est renseignée.

À la lumière des caractéristiques et des conditions environnementales spécifiques de l'agglomération de Saint-Martin d'Ablois, l'analyse porte sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la

désignation du « Massif forestier d'Epernay et étangs associés » SIC FR2100314. Elle permet d'évaluer, l'incidence du projet sur l'état de conservation des espèces et habitats concernés.

Ainsi, pour chacune de ces espèces et habitats sont précisées les fonctions biologiques ou écologiques auxquelles réponds éventuellement le territoire de la commune et les impacts induits sur l'état de conservation de ces espèces et de ces habitats sur le territoire communal ou à sa périphérie.

Les éléments obtenus permettent de conclure sur la manière dont le projet peut ou non obérer l'intérêt respectif du (ou des) SIC voisins.

Selon les impacts mis ou non en évidence lors de l'analyse et l'interprétation des données, des mesures compensatoires sont proposées. Elles peuvent donner lieu à une estimation des dépenses correspondantes.

Par ailleurs et si nécessaire, les éventuels effets dommageables résiduels sont précisés.

Cette démarche adoptée dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000 est conforme aux méthodologies décrites dans les doctrines nationales et régionales : DIREN Champagne-Ardenne (octobre 2007) - Evaluation des incidences des projets ou programme de travaux sur les sites Natura 2000. Plaquette 7p / Berthoud G. & Michel P. - 2004 - Guide méthodologique pour l'évaluation des incidences des projets et programmes d'infrastructures et d'aménagement sur les sites Natura 2000. MEDD - BCEOM, Econat. 94 pp.

3. DENOMINATION ET QUALIFICATION DU REDACTEUR

Arnaud COLLET, Ingénieur environnement, ENVIRONNEMENT CONSEIL, Groupe AUDDICE

Naturaliste généraliste depuis 1983, (membre du Centre Ornithologique Champagne-Ardenne puis de la LPO, du RenArd, de la Société d'Histoire Naturelle des Ardennes, de la Société des Sciences Naturelles et d'Archéologie de Haute-Marne et du GREFFE. Ancien chargé d'études à l'URCANE (1983-1990) et animateur permanent du CIN de Boult-aux-Bois (1983-2003) avec participation à divers stages, formations, sorties ou voyages d'études en interne ou à titre personnel accompagné ou encadré par différents référents :

- Ornithologie dont baguage, suivi du site d'Attigny et vallée de l'Aisne, programme STOC et hivernants africains…(M. Dichamp, A. Sauvage, L. Gizart, C. Riols),
- Chiroptères (G. Coppa, B. Fauvel, S. Gaillard),
- Botanique (C. Misset, A. Bizot, R. Behr, B. Didier…),
- Phytosociologie (CBN de Bailleul/CPNCA, J.M. Royer),
- Odonates (G. Coppa),
- Herpéthologie-Batrachologie (P. Grangé).

Depuis 1983, participation régulière à titre bénévole aux atlas et inventaires régionaux du patrimoine naturel : atlas des oiseaux nicheurs, suivi hivernants ex BIROE, atlas des reptiles et amphibiens, atlas des mammifères, inventaire des ZNIEFF de Champagne-Ardenne…

4. RESUME NON TECHNIQUE

L'état initial de l'environnement a dressé un état des lieux communal sur l'ensemble des domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, Paysage, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie, qualité de l'air et climat, déchets, bruit, risques naturels et technologiques.

Ce sont dégagés de cet état des lieux certains grands enjeux environnementaux :

- Les incidences sur le cadre de vie et la santé, des émissions polluantes et des nuisances, associées aux déplacements des populations, aux transports de marchandises et aux activités industrielles : Il s'agit principalement d'un enjeu de structuration et d'organisation du territoire pour :
  - ✓ ne pas exposer les populations aux risques naturels liés aux remontées de nappe dans la vallée du Cubry ;
  - ✓ ne pas exposer les populations aux risques naturels des mouvements de terrain ;
  - ✓ assurer un cadre de vie structuré pour ses différentes fonctions (habitats, travail, loisirs, déplacements…), attractif et lisible pour les habitants et touristes (prise en compte du site inscrit de la Source du Sourdon) ;
  - ✓ garantir l'approvisionnement en eau potable et assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution ;
- Les équilibres entre espaces naturels, agricoles et aménagés, qui préservent la continuité des espaces naturels terrestres et aquatiques des coteaux urbanisés et du plateau de la Brie et structurent une identité paysagère interne au territoire. Il s'agit principalement d'un enjeu de maîtrise de l'extension de l'enveloppe urbanisée, pour :
  - ✓ Préserver la diversité des espèces et des habitats naturels du territoire tant au niveau des grands espaces naturels comme le Massif forestier d'Enghien (ZNIEFF, Natura 2000) ainsi que les étangs et mares du territoire où se concentrent localement une grande biodiversité ;
  - ✓ Préserver les corridors écologiques et préserver voire restaurer les connexions écologiques au travers du territoire entre les grands espaces naturels protégés mais aussi entre secteurs de « nature ordinaire » que sont les zones urbaines et agricoles ;
  - ✓ Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles favorables à la valeur écologique de la "nature ordinaire" ;
  - ✓ Gérer de manière performante et économique les eaux pluviales et les eaux usées et assurer ainsi la qualité des cours d'eau dans le cadre du SDAGE.

Ces grands enjeux environnementaux ont été intégrés dans la révision du PLU, au niveau du projet politique (le PADD) et de sa traduction réglementaire (le zonage, le règlement et les orientations d'aménagements). On notera en particulier les choix d'intégration suivants :

- En terme d'organisation du territoire et de déplacements : la polarisation de l'espace bâti autour du village et du hameau du Sourdon comme centralités structurantes pour la mixité des fonctions (commerces, habitats, services, transports collectifs, déplacements piétons et cycle).
- en termes de biodiversité, de dynamique écologique et de structuration paysagère : des efforts importants de maîtrise de l'étalement de l'enveloppe urbaine pour préserver les continuités écologiques, les coupures vertes paysagères et structurer l'espace bâti en particulier des coteaux viticoles autour du village.

Les zones d'extension de l'enveloppe urbaine ont été fortement réduites pour répondre notamment aux enjeux environnementaux et aux nouvelles exigences réglementaires en matière de consommation d'espaces, tout en prenant en compte des objectifs de croissances relativement ambitieux (15% pour les 10 prochaines années). Le PLU permet ainsi une économie de près de 40 ha initialement urbanisables dans l'ancien PLU.

Le nécessaire équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux implique ponctuellement la persistance d'incidences environnementales potentielles. Elles sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles. Elles donnent lieu à des recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

L'analyse des incidences environnementales résiduelles relève en particulier le point suivant :

- Consommation d'espace agricole par urbanisation de zones agricoles et prairies péri-urbaines ;

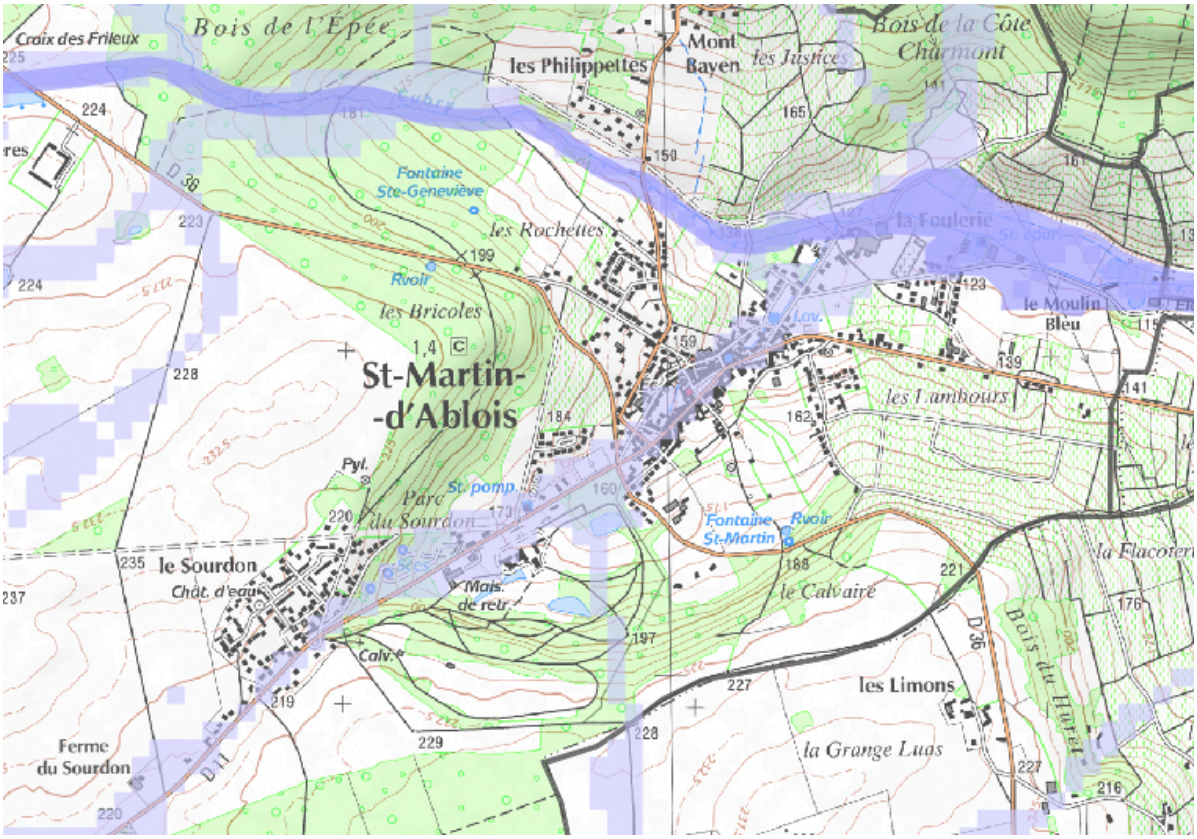
Cet impact résiduel s'accompagnant localement de mesures visant au rétablissement des connexions écologiques (orientations d'aménagement pour la fonctionnalité des corridors écologiques locaux).

Il reste que le PLU conforte également l'urbanisation des « dents creuses » avec un règlement plus favorable à la densification que celui du PLU.

ANNEXE : ETUDE DE CARACTERISATION DES ZONES A DOMINANTE HUMIDE

Commune de Saint-Martin-d'Ablois (51)

Prédiagnostic Zones Humides dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme



auddicé environnement

Opérateur / Rédacteur : Arnaud COLLET

Janvier 2018

Sommaire

1. RAPPEL DES PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES HUMIDES 5
1.1. Caractérisation relative à la végétation et aux habitats *6*
1.2. Caractérisation relative à la pédologie *7*
1.2.1 Références réglementaires 7
1.2.2 Résultats des sondages de sol 8
2. CONCLUSION SUR LA CARACTERISATION DES ZONES HUMIDES 13

Illustrations

FIGURE 1 : CARACTERISTIQUES DES SOLS DE ZONES HUMIDES 7
FIGURE 2. RESULTATS ILLUSTRES DES SONDAGES DE SOL 9

Préambule

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Saint-Martin-d'Ablois est soumis aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'environnement et se doit de déterminer si son projet d'extension urbaine se situe en zone humide en utilisant la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié pour affiner l'étude d'incidence ou d'impact de son projet et préciser ainsi la surface de zone humide impactée par son projet d'urbanisation.

Les zones humides (ZH) correspondent donc à des enjeux environnementaux à identifier sur le territoire. Elles sont identifiables selon deux procédées :

- Les zones humides connues et protégées ou à protéger :
    - les ZNIEFF ou Natura 2000 humides,
    - les zones d'expansion des crues et ZH délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt environnemental particulier et ZH stratégiques pour la gestion de l'eau,
    - des zones humides "loi sur l'eau" (LEMA) définies par des études de la DIREN en 2005 (échelle 1/5000ème) et le CRPF en 2015 (échelle 1/25000ème).
- Les zones humides non délimitées dont l'identification s'appuie sur :

    1- la carte des zones à dominante humide (ZDH) du SDAGE Seine-Normandie qui n'est ni une délimitation au sens de la loi Développement des Territoires Ruraux (DTR) , ni un inventaire exhaustif des zones humides au sens de la loi sur l'eau. Ces ZDH ont été définies par une étude de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie de 2005 avec une précision au 25 000ème (ZDH diagnostiquées) ainsi qu'une étude par modélisation d'une précision au 100 000ème (ZDH modélisées).

    Basée notamment sur de la photo-interprétation à l'échelle d'un grand bassin versant (sans travaux systématiques de terrain avec relevé pédologique à la tarière et relevé floristique), cette cartographie ne certifie pas que les zones cartographiées sont à 100 % des zones humides au sens de la loi sur l'eau, c'est pourquoi il a été préféré le terme de zones à dominante humide (ZDH).

    2- des travaux de délimitation et de caractérisation plus précis basés sur la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.
    La caractérisation de la zone humide repose notamment sur une liste d'habitats et de sols caractéristiques des ZH (arrêté du 24 juin 2008). Dans un secteur donné, l'un ou l'autre de ces critères (habitat naturel ou sol caractéristique) suffit à qualifier la ZH.

Autour du village de Saint-Martin-d'Ablois plusieurs ensembles parcellaires envisagé pour l'extension urbaine se superpose immédiatement à une ZDH par diagnostic ou à une ZDH par modélisation délimitée par le SDAGE Seine-Normandie. Cette information nécessite la qualification des zones humides susceptibles d'être présentes dans les périmètres d'extension urbaine envisagés selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 et celle-ci est l'objet du présent pré-diagnostic.

1. Rappel des principes de délimitation des zones humides

Un espace peut être considéré comme zone humide au sens du 1° du §I de l'article L.211-1 du code de l'environnement dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Sa végétation, si elle existe, est caractérisée…
    - soit par des espèces indicatrices de zones humides (art. L.211-1, annexe 2.1) ;
    - soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées «habitats», caractéristiques de zones humides (art. L.211-1, annexe 2.2).
- Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux qui sont mentionnés sur la liste figurant à l'annexe 1.1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Les terrains étudiés sont situés d'une part en limite nord du village en bas du versant dominant la rive droite du Cubry, fond de vallée sur lequel se superpose la délimitation de zone à dominante humide (ZDH) par diagnostic renseignée par le SDAGE Seine-Normandie. Par ailleurs, une parcelle agricole située sur le plateau en sortie de village le long de la D11 et située pour partie dans la délimitation de la zone à dominante humide par modélisation a été également étudiée.
L'expertise zone humide a donc porté sur trois ensembles de parcelles de la rive droite du cours d'eau en limite de la terrasse alluviale et une parcelle du plateau reposant pour partie sur des colluvions de dépression et surtout des limons lœssiques de plateau. L'occupation du sol de ces ensembles parcellaires est résumée dans le tableau suivant.

Tableau 1. Nature des habitats en présence

Ref. cadastre	Nature des Habitats
ZDH renseignée par diagnostic	
Basse Moulin Parcelles 51, 56, 57,, 65, 66, 105 et 106.	Emprise des bâtiments et plans d'eau de la pisciculture en aval du village.
Les Terres des Reguins 198 pp	Friche pionnière arbustive en bordure du Cubry à l'arrière de l'extension du cimetière.
Vers La Foulerie Parcelle 215	Friche mésophile en bordure du CR du CBR à l'arrière de l'école. A ce niveau, le ruisseau renseigné au cadastre a été canalisé et s'écoule en souterrain. Il ne possède plus de lit apparent au niveau de l'école.
ZDH renseignée par modélisation	
Les Terres du Bauchet Parcelle 1	Vaste parcelle agricole cultivée en bordure de la D11

1.1. Caractérisation relative à la végétation et aux habitats

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic. C'est pourquoi, ils sont retenus pour délimiter des zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du code de l'environnement et l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Celui-ci précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement). Le critère relatif à la végétation peut être appréhendé soit à partir des espèces végétales soit à partir des habitats.

L'expertise a consisté à vérifier si la végétation pouvait être composée de plantes figurant sur la liste des espèces indicatrices de l'arrêté du 24 juin 2008 (dans son annexe 2.1) ou d'habitats, pour partie caractéristiques des zones humides (ZHpp) ou totalement caractéristiques (ZH) des zones humides, en référence à l'annexe 2.2 de ce même arrêté.

Tableau 2. Caractérisation des habitats selon la végétation

Ref. cadastre	Habitats	Classification Corine Biotope ou PVF et caractérisation selon Anx 2.2 (tables B) de l'arrêté de 2008
Basse Moulin Parcelles 51, 56, 57, 65, 66, 105 et 106.	Emprise des bâtiments et plans d'eau de la pisciculture en aval du village.	Ces bassins de pisciculture sont assimilés à des étendues d'eau douces (CB 22.1) et ne peuvent être considérés comme une zone humide (équivalence EUNIS : J5.32 - Étangs piscicoles gérés de façon intensive). non ZH
Les Terres des Reguins 198 pp	Friche pionnière arbustive en bordure du Cubry à l'arrière de l'extension du cimetière.	Fourré neutrocline à Prunellier et Aubépine monogyne CB 31.8111 ZHpp
Vers La Foulerie Parcelle 215	Friche mésophile en bordure du CR du CBR à l'arrière de l'école.	Prairie mésophile à l'abandon évoluant en friche et ourlet préforestier en lisière de bois. CB 38.13 et CB 37.72 ZHpp
Les Terres du Bauchet Parcelle 1	Parcelle agricole cultivée	Cultures CB 82 - ZHpp

Hormis les bassins de la pisciculture qui ne peuvent être assimilé à une zone humide, les habitats en présence sur les 3 autres ensembles parcellaires sont seulement **pour parties caractéristiques des zones humides** et l'**approche par les habitats** est donc ici **insuffisante pour qualifier l'état de zone humide** sur l'emprise de ces zones à ouvrir à l'urbanisation.

1.2. Caractérisation relative à la pédologie

Sur les parcelles à ouvrir à l'urbanisation, la végétation dominante et les habitats représentés ne peuvent pas être utilisés pour la caractérisation de la zone humide (cf. ZHpp décrites précédemment), l'approche pédologique est donc requise pour statuer sur la nature humide des secteurs envisagés pour l'extension urbaine et situés en rive droite du Cubry ou sur le plateau de Brie.

L'expertise des sols, conformément aux modalités énoncées à l'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, permet d'établir un bilan pour les habitats pour parties caractéristiques des zones humides et complète ainsi le bilan partiel obtenu par la détermination des habitats caractéristiques.

1.2.1 Références réglementaires

Cette expertise fait référence à la liste des types de sols, donnée en annexe 1.1.1. de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 qui suit la nomenclature des sols reconnue actuellement en France, c'est-à-dire celle du Référentiel pédologique de l'association Française pour l'étude des Sols (D. Baize et M.C. Girard, 1995 et 2008).

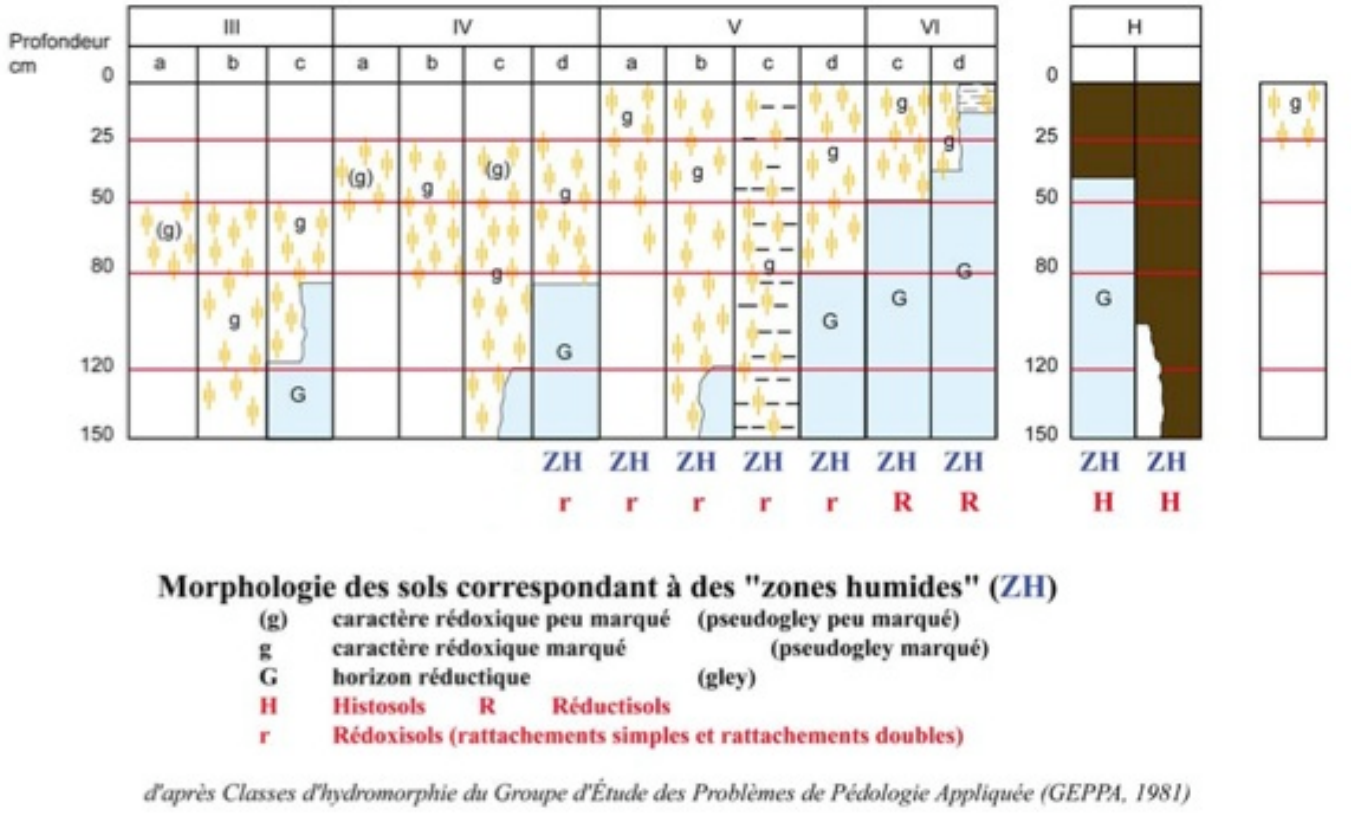


Figure 1 : Caractéristiques des sols de zones humides

Trois grands types de sols, caractéristiques des zones humides, peuvent donc être repérés par sondage à la tarière à main d'une profondeur de l'ordre de 1 mètre :

- sols rédoxiques (engorgement temporaire, r) ;
- sols réductiques (engorgement quasi-permanent, R) ;
- sols tourbeux (engorgement permanent, H).

1.2.2 Résultats des sondages de sol

Afin de répondre aux modalités énoncées à l'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008, l'étude des sols a pu être réalisée le 14 novembre 2017 en complément des investigations menées sur la végétation pour la qualification des habitats naturels.
Les points de sondages concernent les seuls habitats pour parties caractéristiques des zones humides (ZHpp) qui seraient soumis à extension urbaine dans le cadre de la révision du PLU.

Modalités de mise en œuvre

A l'intérieur de ces parcelles, la topographie relativement peu marquée permet une grande homogénéité de l'occupation des sols (friches arbustives ou herbeuses pionnières, cultures), les points de sondages ont été calés sur les points bas apparents des zones à ouvrir à l'urbanisation afin de détecter une éventuelle variation liée à l'abaissement de la topographie. Les sondages réalisés ont ainsi montré un profil de sol relativement homogène sur la partie basse des versants du Cubry.

Les sondages ont été réalisés à la tarière pédologique à main sur une profondeur comprise entre 50 cm et 1,20 m. Cependant, la compacité du sous-sol et l'importante charge en débris de meulières a empêché de dépasser 30 à 50 cm sur les points de sondage en bordure du Cubry. Sur la parcelle cultivée du plateau, les placages de limons ont permis d'atteindre une profondeur de 90 cm.
Ces sondages avaient pour objectif de déceler le niveau d'apparition de traces notables d'hydromorphie et leur extension dans le profil de sol.

Examen des critères

Conformément à la définition d'une zone humide selon l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, les sondages contenants :

- soit des horizons histiques (tourbeux) : dans ce cas, l'horizon histique ne doit pas faire moins de 10 cm d'épaisseur au-dessus d'une couche M, D ou R et doit être situé à moins de 40 cm de profondeur ;
- soit des horizons réductiques (gley, tâches bleutées, vertes, d'hydroxydes ferreux, odeurs d'œuf pourri) débutant à moins de 50 cm de la surface du sol (et sans condition d'épaisseur) ;
- soit des horizons rédoxiques (pseudogley, taches orangées, jaunes, rouille, d'oxydes ferriques) à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- soit des horizons rédoxiques débutant entre 25 et 50 cm de la surface et se prolongeant par un horizon réductique à moins de 1,20 m de la surface ;

…sont à considérer caractéristiques d'une zone humide

Si l'un des critères observés selon le protocole indiqué ci-dessus est caractéristique d'une zone humide conformément aux annexes de l'arrêté du 24 juin 2008, le point étudié est en zone humide, quels que soient les éventuels compléments apportés par l'analyse des autres critères.
En l'occurrence, si le critère pédologique et l'un des critères de végétation (ici, habitats) révèlent simultanément que le sol n'est pas caractéristique d'une zone humide et que la végétation n'est pas hygrophile ou qu'elle est seulement hygrophile "pro parte", alors le point étudié n'appartient pas à une zone humide.

Contexte local

Localement, les flancs de la vallée du Cubry reposent sur les terrains secondaires du Campanien supérieur et inférieur. Ces terrains qui affleurent dans les hauts de versants sont à l'origine des colluvions et matériaux soliflués de bas de versant sur lesquels est construit la plus grande part du village de Saint-Martin-d'Ablois. Ces colluvions (C) sont constituées de débris de craie avec localement des fragments de meulières. Les parcelles concernées par le projet d'extension urbaine en rive droite du Cubry reposent précisément sur la zone de contact entre ces mêmes terrains et les alluvions modernes indifférenciées (Fz) du fonds de vallon.
Celles-ci constituent un matériel fin, issu de la craie mais aussi de toutes les formations tertiaires de la Montagne

d'Epernay, transportées et abandonnées lors des débordements du Cubry. Elles sont relativement argileuses à sableuses et le lessivage des limons des plateaux et des argiles à meulières les colore souvent de brun-rouge. Elles contiennent de nombreux lits de granules de craie et de petits fragments de meulières.

Ces sols sont essentiellement des sols bruns calcaires ou des sols bruns à caractère vertique, généralement sains en situation de pentes mais pouvant présenter localement des signes d'engorgement temporaires sur les pentes très adoucies ou concaves.

Figure 2. Résultats illustrés des sondages de sol

<table>
<tr><td colspan="2">Profil</td><td>S01 (x : 49° 0'59.21"N / y : 3°52'32.1"E / z : 126,00 m)
Les Terres des Reguins 198 pp</td></tr>
<tr><td rowspan="2"> </td><td>0-50 cm</td><td>Sol brun limono-argileux assez ferme et collant. Nombreux granules de meulières. De plus en plus compact avec la profondeur mais sans traces d'oxydo réduction.</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">Sol brun
Classe IIIb des sols hydromorphes du Geppa, 1981
Non caractéristique des zones humides</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">Profil</td><td>S02 (x : 49° 0'58.68"N / y : 3°52'20.41"E / z : 131,8 m)
Vers La Foulerie, parcelle 215</td></tr>
<tr><td colspan="2"> </td><td>0-30 cm</td><td>Sol brun limono-argileux assez ferme montrant des traces de remblai (débris de briques rouge) et des granules de meulières.
Progression de la tarière impossible au-delà de 30 cm.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Sol brun
Classe IIIb des sols hydromorphes du Geppa, 1981
Non caractéristique des zones humides</td></tr>
</table>

	Profil	**S03** (x : 49° 0'15.04"N / y : 3°51'2.23"E / z : 218,50 m) Les Terres du Bauchet, parcelle 1
	0-40 cm	Sol argilo-limoneux brun calcaire humifère, collant mais assez structuré avec quelques granules de meulière. Absence de traces d'oxydo réduction.
	vers 40 cm	Semelle de labour légèrement tassée.
	40-90 cm	Au-delà de 40 cm, horizon argilo-limoneux de plus en plus compact et chargé en granules de meulière. Absence totale de traces d'oxydo-réduction dans le profil. Progression de la tarière impossible au-delà de 90 cm (meulières).
Sol brun **Classe IVa des sols hydromorphes du Geppa, 1981** **Non caractéristique des zones humides**		

1.2.2.1. Interprétation des sondages de sols

L'ensemble des sondages réalisés a montré deux types principaux de sols sur l'étendue des parcelles à ouvrir à l'urbanisation. Le sondage S02 témoigne quant à lui de la présence de remblais ce qui exclue toute présence de zone humide fonctionnelle.

Ailleurs, sur l'ensemble du plateau exploité en culture, l'horizon de surface présente un sol brun limono calcaire assez bien structuré jusqu'à environ 40 cm.
Aucune trace d'oxydo-réduction n'a été révélée au-dessus de 50 cm dans les 3 profils réalisés sur les parcelles à ouvrir à l'urbanisation. De plus, aucun horizon réductique (Gley permanent) traduisant un engorgement prolongé n'a été rencontré dans ces différents sondages.

Dans le versant en rive droite de Cubry se rencontrent donc des sols de type brun calcaire qui se situent hors des classes caractéristiques des sols de zone humide du Geppa, 1981 et par conséquent **non caractéristiques des zones humides**.

2. Conclusion sur la caractérisation des zones humides

Les sols représentés sur les parcelles envisagées pour l'extension urbaine se révèlent être non caractéristiques des zones humides. Ces versants de la haute vallée du Cubry bien qu'en limite de la terrasse alluviale montrent des sols relativement sains non caractéristiques des zones humides.

Les contours de la petite vallée du Cubry sont légèrement débordés par la ZDH identifiée par diagnostic. Or, pour les versants qui dominent celles-ci, l'absence de zone humide fonctionnelle y est assez facilement justifiée par la situation des terrains dans la haute vallée du Cubry avec des sols en partie caractéristiques des versants sur craie (sol brun calcaire) mais recouverts ici par des colluvions limono-argileux chargés en débris de meulières. On y note l'absence de d'échange significatif entre le niveau profond de la craie saturée d'eau et la surface du sol.
Dans ces sols, mis à nu, cultivés ou construits de longue date, et relativement secs, il n'est donc pas possible de déceler un niveau d'apparition de traces notables d'hydromorphie et son éventuelle extension dans le profil des sols (cf. 1.2.2), ce qui permet de conclure à l'absence totale de zones humides dans les parties du village de Saint-Martin-d'Ablois déjà ouvertes à l'urbanisation et concernées par la ZDH.

Mesure de réduction - Impact résiduel
Pour les parcelles à ouvrir à l'urbanisation étudiées ici, l'incidence du PLU sur les zones humides est non-avérée et sans impact résiduel.
Plus généralement, dans le cadre de la délimitation des extensions urbaines du PLU de Saint-Martin-d'Ablois, il reste opportun de maintenir le bon état de conservation de certains habitats de zone humide fonctionnels encore présents comme les boisements des rives de Cubry ou certaines zones herbagères de fond de vallée et ainsi rendre le document d'urbanisme pleinement compatible avec le SDAGE Seine-Normandie.