Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 20/02/2026 à 12h07
Réference de l'AR : 010-200069250-20260212-CC_120226_102-DE
Publié le 20/02/2026 ; Rendu exécutoire le 20/02/2026

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 avril 2022
PLU approuvé le 23 novembre 2015

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

COMPOSITION DU DOSSIER

1. RAPPORT DE PRESENTATION

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3. REGLEMENT

3.A. REGLEMENT - DOCUMENT ECRIT
3.B. PLAN DE ZONAGE – Plan d'ensemble de la commune (1/5 000°)
3.C. PLAN DE ZONAGE – Parties urbanisées de la commune (1/2 000°)
3.D. PLAN DE ZONAGE – Plan des prescriptions complémentaires (1/5 000°)

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5. ANNEXES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

5.A. PLAN ET LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
- 5A.$_1$. Plan des Servitudes d'Utilité Publique
- 5A.$_2$. Liste et notices des Servitudes d'Utilité Publique
- 5A.$_3$. Complément d'informations sur la servitude I4 (réseau électrique)
- 5A.$_4$. SUP I1 GRDF - Arrêté Préfectoral
- 5A.$_5$. SUP T5 - Arrêté Ministériel PSA Troyes + carte

5B. RESEAUX EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

5C. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
- 5C.$_1$. Aléa retrait gonflement des argiles (carte et brochure)
- 5C.$_2$. Classement voie sonore

5D. Etude Entrée de Ville (Rocade Sud)

5E. PLAN DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN - DPU (1/5 000°)

MODE D'EMPLOI

- Rechercher sur le **document graphique** (pièces 3B et 3C), la zone où votre terrain est situé, et s'il est concerné par un espace boisé classé, ...
- Consulter dans le **règlement** (pièce écrite 3A) :
  a) Les dispositions générales (titre I)
  b) La règle applicable à la zone concernée (titre II, III, IV, V)
  c) Eventuellement les autres dispositions pouvant s'appliquer à mon terrain tel que les Espaces Boisés Classés (titre VI, VII, VIII).
- Vérifier sur l'annexe "**Servitude d'Utilité Publique**" (pièce 5A), si votre terrain est grevé d'une telle servitude.
- Vérifier avec les autres annexes, si votre terrain est concerné par d'autres informations, ...

Perspectives
PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Pièce n°1

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DÉPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Vu pour être annexé la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 avril 2022
PLU approuvé le 23 novembre 2015

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

ROSIERES-PRES-TROYES

Nombre d'habitants en 2021 : **4 868** (donnée INSEE RP2021 exploitations principales)	Superficie : **6,23 km²** (donnée cadastrale PCI)

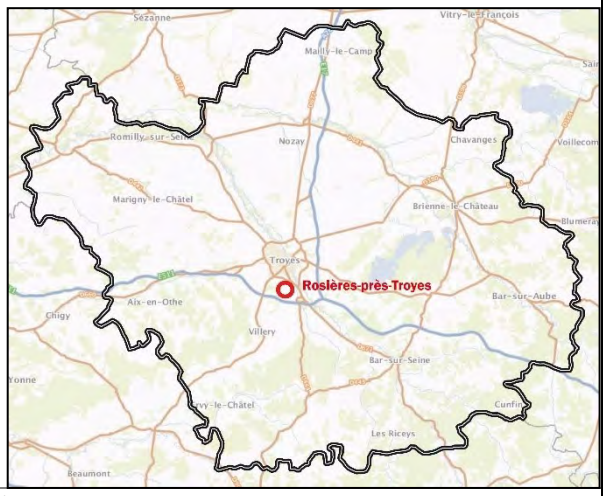
Département :
Aube

Canton :
Canton de Saint-André-les-Vergers

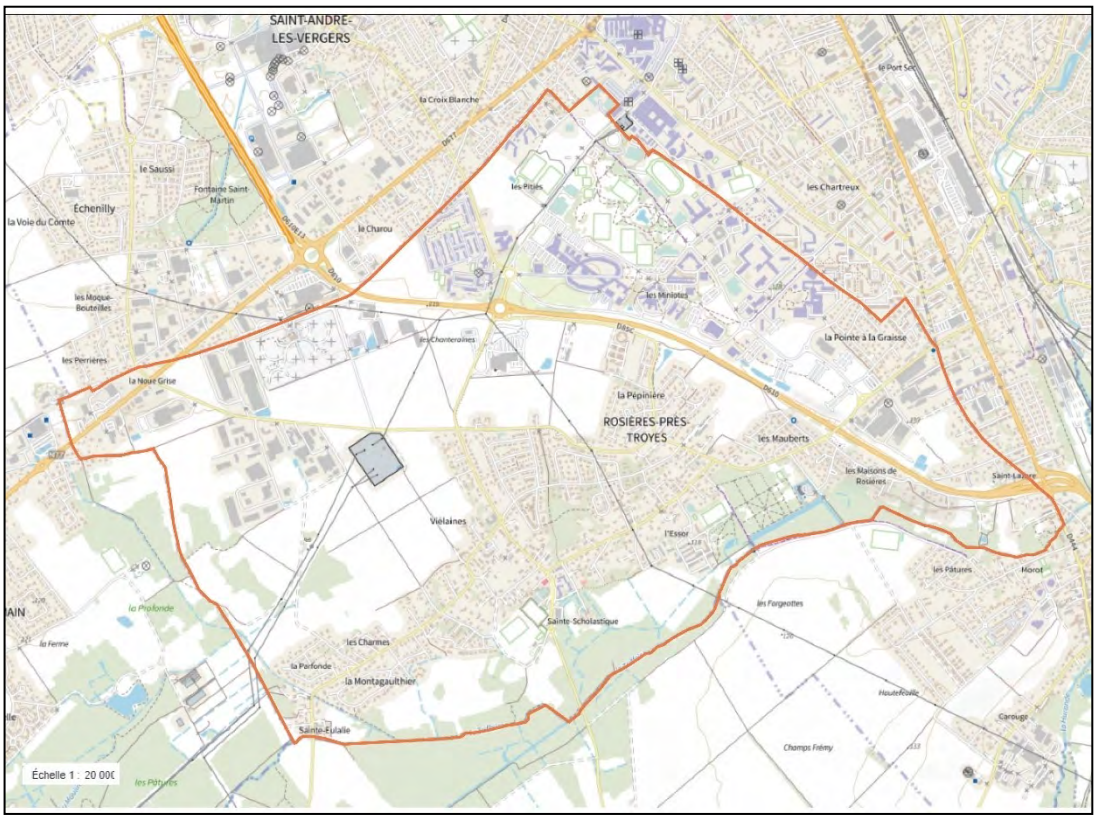
Communauté de Communes :
Troyes Champagne Métropole

Arrondissement :
Troyes

Localisation de Rosières-près-Troyes dans le département de l'Aube



Structure du territoire communal :



Source : Géoportail / Carte IGN

Sommaire

PREAMBULE 6

PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 15

1.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL 16

- 1.1.1 Climat 16
- 1.1.2 Topographie 17
- 1.1.3 Géologie, hydrogéologie et pédologie 18
- 1.1.4 Hydrographie et hydrologie 19
- 1.1.5 Risques naturels 24

1.2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 29

- 1.2.1 Qualité de l'eau et de l'air 29
- 1.2.2 Patrimoine naturel 31
- 1.2.3 Les zones humides 37
- 1.2.4 Trames verte et bleue 39

1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN 44

- 1.3.1 Le Grand paysage 44
- 1.3.2 Le paysage à l'échelle communale 45

1.4 EVOLUTION URBAINE 53

- 1.4.1 La composition urbaine 53
- 1.4.2 Histoire et archéologie 59
- 1.4.3 Bilan de la consommation d'espaces 63
- 1.4.4 Bilan du PLU approuvé en 2018 65
- 1.4.5 Potentiel de densification 66
- 1.4.6 Consommation d'espaces depuis le 10 février 2020 67
- 1.4.7 Espaces favorables à une recouture urbaine 68

PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL 69

2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION 70

- 2.1.1 La démographie 70
- 2.1.2 Structure de la population 72
- 2.1.3 Le logement 75
- 2.1.4 Plan Local de l'Habitat (PLH) de Troyes 76

2.2 ECONOMIE LOCALE 76

- 2.2.1 L'emploi 76
- 2.2.2 Le tissu économique 77
- 2.2.3 Activités Industrielles et artisanales 78
- 2.2.4 Les commerces et services 79
- 2.2.5 Activités touristiques 80
- 2.2.6 Activités agricoles 81

2.3 DEPLACEMENTS 82
- 2.3.1 Le plan de déplacements urbains (PDU) 82
- 2.3.2 Le Réseau routier 83
- 2.3.3 Le Réseau ferroviaire 85
- 2.3.4 Transports en commun 86
- 2.3.5 Les circulations douces 86
- 2.3.6 Le stationnement 89

2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS 90
- 2.4.1 Les équipements généraux 90
- 2.4.2 Les équipements scolaires 90
- 2.4.3 Equipements Sportifs et de Loisirs 91
- 2.4.4 Equipements Socioculturels 91
- 2.4.5 Equipements sociaux et de Santé 91

2.5 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES 92
- 2.5.1 Les Réseaux 92
- 2.5.2 T.I.C. : Technologies de l'Information et de la Communication 93
- 2.5.3 Le Traitement des déchets 93
- 2.5.4 Défense extérieure contre l'incendie 94

2.6 CONTRAINTES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES 95
- 2.6.1 Activités et sites industriels 95
- 2.6.2 Nuisances 97
- 2.6.3 Le risque lié au transport de matières dangereuses 97
- 2.6.4 Le risque rupture de barrage 97

2.7 SERVITUDES 98

PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU 104

3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD 105

3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES 109
- 3.2.1 Les zones urbaines et à urbaniser 109
- 3.2.2 La zone naturelle 115
- 3.2.3 La zone agricole 116

3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU 117
- 3.3.1 Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage 117

3.4 BILAN DES SURFACES DU PLU 131
- 3.4.1 Bilan du potentiel constructible selon la période de référence du SCoT des territoires de l'Aube (2020 – 2035) 131
- 3.4.2 Dispositions règlementaires apportées suite à la révision du PLU 137

3.5 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES 146

PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION 148

4.1 PREAMBULE 149

4.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT 152

- 4.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux 152
- 4.2.2 Prise en compte des enjeux environnementaux 153
- 4.2.3 Impacts directs sur l'environnement 155
- 4.2.4 Mesures règlementaires prises pour l'environnement 158

4.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 163

- 4.3.1 Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie 163
- 4.3.2 Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire 164
- 4.3.3 Consommation d'espaces 165
- 4.3.4 Incidences et mesures sur la ressource en eau 166
- 4.3.5 Incidences et mesures sur la ressource en énergie 168
- 4.3.6 Incidences et mesures sur le risque de nuisance 169
- 4.3.7 Incidences et mesures sur les risques naturels 170
- 4.3.8 Incidences et mesures sur les risques technologiques 170

4.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 171

- 4.4.1 Contexte 171
- 4.4.2 Méthodologie 172
- 4.4.3 Incidences sur les sites Natura 2000 172
- 4.4.4 Evaluation du cumul des incidences 173
- 4.4.5 Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000 173

PARTIE 5 : RESUME NON TECHNIQUE 174

5.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE 175

- 5.1.1 Rappel des principales orientations du PADD 175
- 5.1.2 Description du zonage du PLU 176
- 5.1.3 Articulation avec les autres plans et programmes 177

5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT 177

- 5.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux 177
- 5.2.2 Prise en compte des enjeux environnementaux 178
- 5.2.3 Impacts directs sur l'environnement 179

5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 179

5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 181

PARTIE 6 : INDICATEURS DE SUIVI 183

PREAMBULE

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13.12.2000, **le Plan Local d'Urbanisme ou « P.L.U. »**, **remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).** Il couvre l'intégralité du territoire communal. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Rénové – du 24 mars 2014 a modifié certains aspects du PLU.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. »

Article L.151-1 du Code de l'urbanisme
Modifié par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 – art.1

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3.
Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5. »
Un Plan Local d'Urbanisme doit donc, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du SDAGE, du SAGE, du PCAER ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Article L.101-1 du Code de l'urbanisme
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015
Modifié par LOI n°2023-1196 du 18 décembre 2023

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :
- *a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- *b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- *c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- *e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publique ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

QUEL EST SON CONTENU ?

Le contenu du PLU est défini par l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) qui dispose entre autres :

« Le plan local d'urbanisme » comprend :

1. Un rapport de présentation ;
2. Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3. Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4. Un règlement ;
5. Des annexes.

Chacun des éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

INTRODUCTION

Historique des documents d'urbanisme

Par délibération du 4 avril 2022, le conseil municipal de la commune de Rosières-près-Troyes a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 23 novembre 2015 puis révisé le 10 juillet 2018 et modifié le 12 novembre 2018.

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000**, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.**
Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi **« Urbanisme et Habitat »** du 02 juillet 2003. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n°2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

La **loi ALUR** pour **l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** du 24 mars 2014, est venue récemment étoffer le cadre législatif lié à l'urbanisme. Cette nouvelle réforme insiste sur l'importance de la **Trame Verte et Bleue** (TVB) dans l'élaboration du PLU et renforce la politique de l'État concernant la **limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**, et la protection de ces espaces contre le mitage.

La loi **ELAN** pour **l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique** adoptée le 16 octobre 2018 envisage de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles. Elle prescrit notamment la simplification de la hiérarchie des normes évoquée ci-après.

La loi **Climat et Résilience portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effet** adoptée le 22 août 2021 vise à une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation via la définition d'objectifs de « Zéro artificialisation nette » mais également d'optimisation de l'utilisation des sols.

Objectifs de révision du Plan Local d'Urbanisme

Les objectifs énoncés dans la délibération du conseil municipal qui motivent cette révision sont les suivants :

- Affirmer la cohérence et la synergie de l'articulation de l'aménagement et du développement de Rosières-près-Troyes avec l'échelle de l'agglomération afin de contribuer à la mise en œuvre du projet de territoire du SCoT des Territoires de l'Aube ;
- Viser un développement démographique harmonieux en cohérence avec son identité et maintenir la cohésion sociale en affirmant ses ambitions de dynamisme et de vitalité locale tout en prenant en compte la capacité de ses équipements et réseaux ;
- Viser la cohérence des déplacements des étudiants et habitants d'une commune périurbaine inscrite dans une agglomération ;
- Adapter les infrastructures routières avec les partenaires institutionnels :
- Favoriser un recentrage du développement urbain autour du centre-bourg, éviter le mitage de l'espace, favoriser les connexions entre les quartiers et mettre en œuvre une urbanisation de proximité ;
- Inciter à la pratique de modes doux de déplacement sur le territoire, et facilitant l'accès aux équipements, services et commerces ;
- Privilégier un développement urbain limitant la densification du tissu urbain et par réappropriation de logements vacants, maitriser le volume des extensions, limiter la consommation foncière
- Adapter l'offre de logement afin de répondre aux besoins de toutes les populations en prenant en compte des critères de mixité intergénérationnelle et sociale ainsi que de développement durable
- Pérenniser le caractère traditionnel du bâti ancien et permettre son adaptation aux enjeux énergétiques et aux besoins des ménages ;
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer le paysage et le bâti ancien ;
- Protéger et valoriser les espaces naturels ainsi que les espaces boisés en participant à la protection de la biodiversité et la qualité des paysages ;

- Préserver l'activité agricole : identifier les espaces à enjeux, protéger les terres et lutter contre le morcellement des espaces agricoles ;
- Rationaliser le développement des activités industrielles et artisanales en lien avec la stratégie intercommunale de Troyes Champagne Métropole ;
- Améliorer les conditions de stationnement et de circulation dans la commune
- Permettre la mise en œuvre des projets communaux
- Mettre en adéquation les emplacements réservés avec le projet de territoire.

Contexte de révision du Plan Local d'Urbanisme

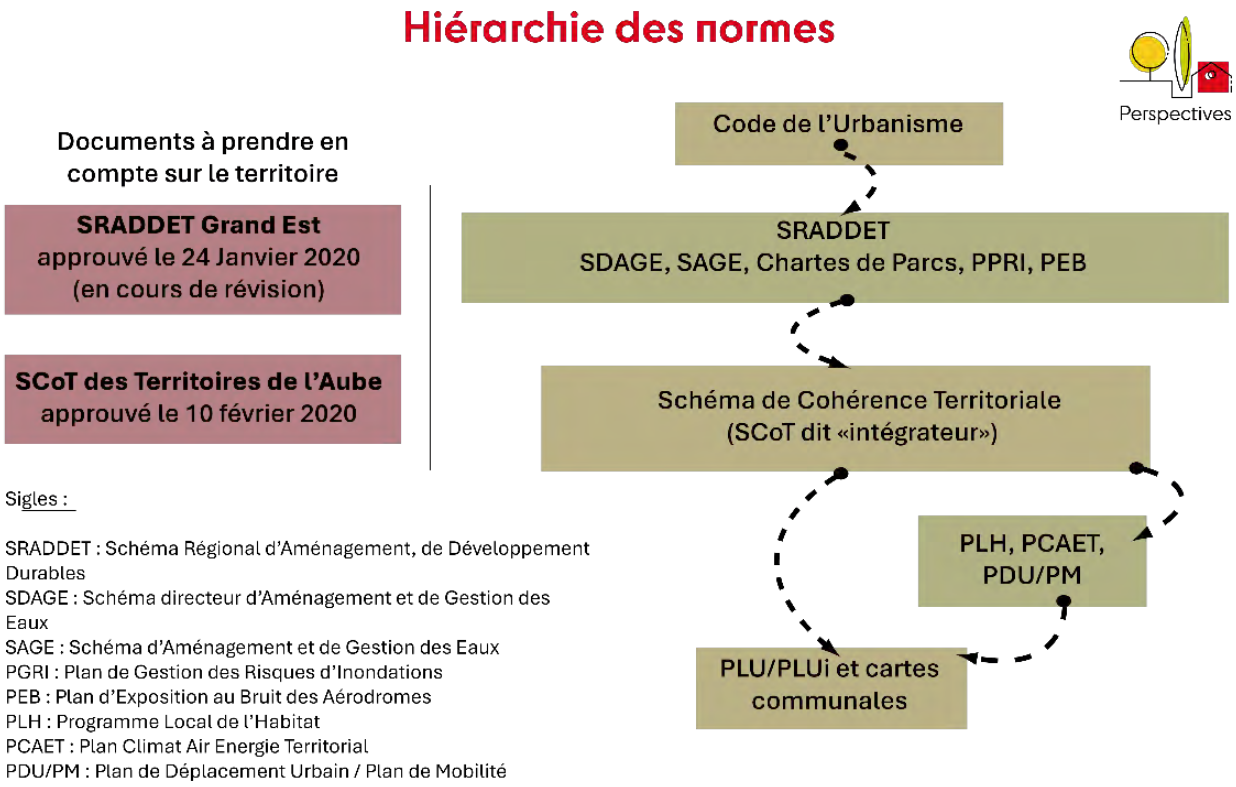
Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois telles que** :

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n°2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la loi n°2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne du 5 janvier 2011,
- le Décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- le Décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue,
- la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,
- la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- le Décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable,
- la Loi n°2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes,
- le Décret n°2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron »,
- la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie règlementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,
- le Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,
- l'Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET,
- la Loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
- la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,
- la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d'urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le PLU.

De ce fait, le PLU devra être compatible avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est), les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT des Territoires de l'Aube) et le Programme Local de l'Habitat (PLH de Troyes Champagne Métropole).



Source : réalisation Perspectives

Contexte général

La commune de Rosières-près-Troyes est située dans le département de l'Aube, au sein de l'agglomération Troyenne, à environ 4 kilomètres au Sud-Ouest du centre de Troyes.
Elle dépend administrativement de l'arrondissement de Troyes et du canton de Saint-André-les-Vergers.

Rosières-près-Troyes est une commune urbaine marquée par la vallée de la Seine, ses dérivations et ses affluents.

Elle constitue l'entrée Sud-Ouest de l'agglomération Troyenne et est traversée par de nombreuses infrastructures : RD671 (ancienne route nationale 71), la rocade Sud-Est de contournement, lignes SNCF (Paris-Bâle, Troyes/Châtillon-sur-Seine et Châlons-en-Champagne/Saint-Florentin), le canal de restitution du lac-réservoir Seine.

SITUATION ADMINISTRATIVE

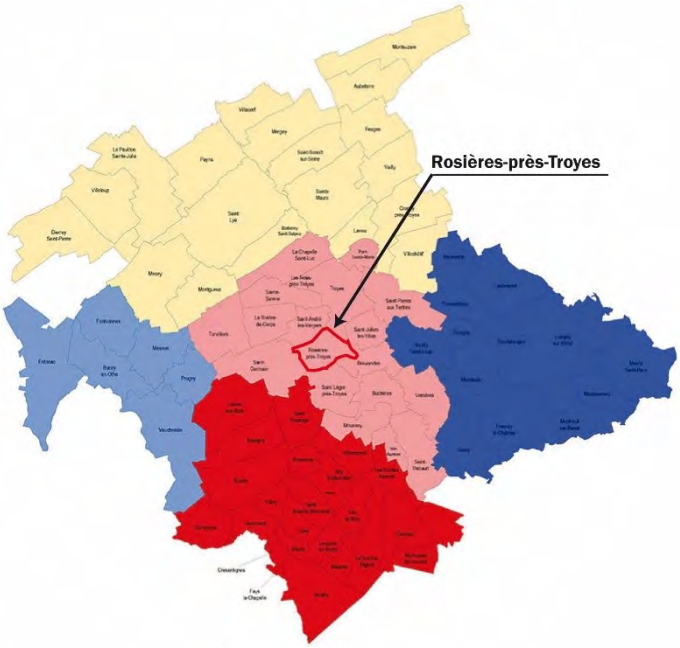
Depuis le 1er Janvier 2017, la commune est membre de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM).

Composée de 81 communes, TCM est une fusion-extension de 5 Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) : la communauté d'agglomération du Grand Troyes, les communautés de communes Bouilly Mogne Aumont, Seine Barse, Seine Melda Coteaux et 6 communes des Portes du Pays d'Othe.

L'agglomération administre le quotidien de 173 329 habitants (Insee 2018), soit plus de la moitié du département de l'Aube sur une superficie de 889 km^2. Elle représente la 6ème agglomération de la région Grand-Est en termes de population.

Source : Troyes Champagne Métropole

Situation de la commune dans l'Agglomération Troyes Champagne Métropole



Rosières-près-Troyes est limitrophe avec les communes de :

- Troyes et Saint-André-les-Vergers au Nord,
- Saint-Julien-les-Villas et Bréviandes à l'Est,
- Saint-Léger-près-Troyes au Sud,
- et Saint-Germain à l'Ouest.

LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) GRAND EST

Source : CEREMA et Région Grand Est

Créé par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le SRADDET est un document de planification qui précise la stratégie régionale et détermine les objectifs et règles fixées par la région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Il précise notamment :

- les objectifs de la Région à moyen et long terme en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ;
- les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs.

Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE), ...

Grand Est Territoires | Construisons notre avenir en Grand

Sur la région Grand Est, le SRADDET approuvé le 24 janvier 2020 permet de définir une stratégie à l'horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du territoire régional.

Cette stratégie est portée et élaborée par la Région Grand Est, mais est co-construite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, Etat, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...).

Cette stratégie est transversale et concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

L'état des lieux réalisé dans le cadre de l'élaboration du SRADDET révèle 3 défis majeurs pour le Grand Est :

- Faire région : à toute échelle, renforcer les coopérations et les solidarités
- Dépasser les frontières pour le rayonnement du Grand Est
- Réussir les transitions de nos territoires

Sur la base de cet état des lieux et de défis majeurs, 30 objectifs ont été définis et déclinés en 30 règles qui précisent la manière de les mettre en œuvre par les acteurs et documents ciblés réglementairement par le SRADDET.

Ces règles du SRADDET s'appliquent sur 5 grands domaines :

- Le climat, l'air et l'énergie
- La biodiversité et la gestion de l'eau
- L'économie circulaire et la gestion des déchets
- La gestion des espaces et l'urbanisme
- Les transports et la mobilité

Le SRADDET prévoit un objectif de **réduction de 50 % de la consommation d'espaces des 10 dernières années à l'horizon 2030 et de 75 % à l'horizon 2050.**

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Source : Syndicat Depart

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme et de planification stratégique. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durables à l'échelle d'un large territoire. Le SCoT veille à la cohérence des projets et des actions pour tout ce qui concerne l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et commercial, la préservation de l'environnement, les espaces agricoles...

La révision du SCoT de la région Troyenne valant élaboration du SCoT des Territoires de l'Aube a été prescrite le 7 Juin 2018. Cette révision portée par le Syndicat d'Etude, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne (Syndicat Départ), délimite un nouveau périmètre composé de 9 intercommunalités regroupant 352 communes et près de 255 000 habitants, soit 80 % de la superficie et de la population du département de l'Aube, dont la commune de Rosière-Près-Troyes.

SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Le SCoT des Territoires de l'Aube a été approuvé lors du comité syndical du 10 Février 2020.

Ses objectifs sont de :

- **Conforter la philosophie du SCoT pour une gestion équilibrée et durable du territoire**, en enrichissant les fondamentaux du SCoT à l'échelle d'un périmètre renouvelé, et en coconstruisant avec les territoires urbains, périurbains et ruraux un cadre d'orientations adapté aux évolutions et au contexte social, environnemental et économique d'aujourd'hui et de demain.
- **Approfondir certains sujets apparus comme stratégiques depuis l'approbation du SCoT**, et notamment préserver les identités et spécificités des territoires composant le nouveau périmètre du SCoT, renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue, développer la résilience du territoire face aux inondations, contribuer à l'adaptation au changement climatique et prendre en compte le développement des énergies renouvelables, conforter la politique d'aménagement commercial, articuler les mobilités à l'échelle du SCoT.
- **Adapter le SCoT aux évolutions législatives et réglementaires** intervenues depuis son approbation, et notamment intégrer de nouveaux contenus au sein du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le SCoT des Territoires de l'Aube intègre en particulier les orientations et objectifs du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires qui intègre lui-même les documents supra-communaux du SRCE, du SDAGE, ... qui sont présentés au sein du présent rapport de présentation

Le SCoT des Territoires de l'Aube place la commune dans l'unité territoriale de la Confluence de Troyes au sein de l'agglomération Troyes Champagne Métropole. Cela implique que le SCoT prévoit un objectif entre 550 et 650 logements par an à l'échelle de l'EPCI et entre 80 et 226 hectares de foncier urbanisable à l'horizon 2035 (Rosières-près-Troyes étant située dans le secteur A du Programme Local de l'Habitat de Troyes Champagne Métropole).

PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1.1.1 Climat

(Source : PCAER Champagne-Ardenne)

DESCRIPTION DU CLIMAT

Le PCAER identifie le climat de la région Champagne-Ardenne comme océanique doux, qui constitue une zone de transition vers le climat continental. La température moyenne annuelle est de 10°C, avec une moyenne hivernale à 2°C et une moyenne estivale à 18°C. Les précipitations sont assez modérées (entre 550 et 700 mm par an).

A l'échelon local, les données météorologiques disponibles proviennent de la station METEOFRANCE de Troyes-Barberey. Ces données correspondent de manière générale au climat de la région troyenne, océanique, avec des influences continentales telles que décrites ci-dessus.

Températures

Le secteur de Troyes (incluant la commune de Rosières-près-Troyes) est caractérisé par une température moyenne annuelle de 10,7°C environ. La moyenne de ces températures maximales est d'environ 15,8°C et celle des températures minimales de 5,8°C (entre 1981 et 2010).
La durée de bon ensoleillement est de 67 jours annuellement, soit 1 816,4 heures d'ensoleillement entre 1991 et 2010.

Précipitations

En ce qui concerne les précipitations dans la région auboise, secteur de Troyes, le cumul moyen annuel des précipitations est de 644,8 mm environ.

Les précipitations dans la région sont donc relativement importantes et régulières tout au long de l'année, de 61,7 mm en Mai à 63,6 mm en octobre.

La commune de Rosières-près-Troyes est localisée dans une région relativement orageuse, notamment en été. Les indices relatifs aux risques orageux sur le territoire sont plutôt moyens et légèrement inférieurs à la moyenne nationale. La densité de foudroiement dans l'Aube est en effet de 1,9 alors que la moyenne nationale est proche de 2.

Vents

En ce qui concerne les épisodes venteux, la rose des vents établie pour le site de référence de l'aéroport de Troyes-Barberey est fondée sur des observations s'étendant de Juillet 2002 à Février 2020. Elle met en évidence trois groupes de vents principaux :

- Des vents fréquents, provenant de la façade Sud, avec des vents du Sud-Ouest relativement forts (vitesse > 24 km/h).
- Des vents également fréquents, provenant du secteur Nord / Nord-Ouest.
- Des vents provenant du secteur Nord-Est, moins fréquents que les précédents.

La direction du vent dominant est donc Sud / Sud-Ouest.

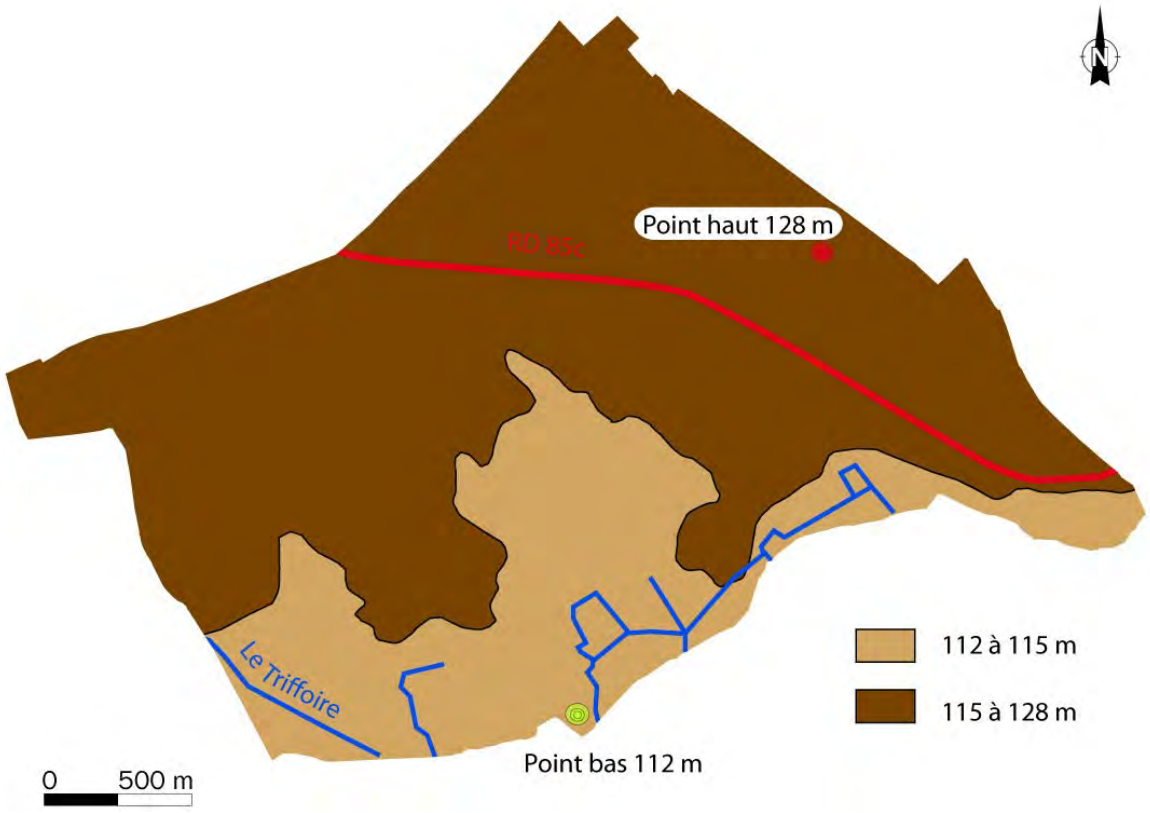
1.1.2 Topographie

TOPOGRAPHIE

Le territoire communal est localisé dans la **plaine de Troyes** présente une surface de **623 hectares**. La partie sud est plane, avec la vallée du Triffoire située à 113 mètres, au point le plus bas. L'altitude augmente au nord-ouest à 123 mètres. Le point le plus haut est localisé dans la partie nord-est du finage, à 130 mètres, au niveau de la rue Pasteur, et apparaît en orange sur la carte ci-dessous. Une petite dénivellation se ressent vers le ruisseau du Triffoire.

Le bourg s'étend dans la partie basse, au sud du finage, à 115 mètres en moyenne.

Carte du relief

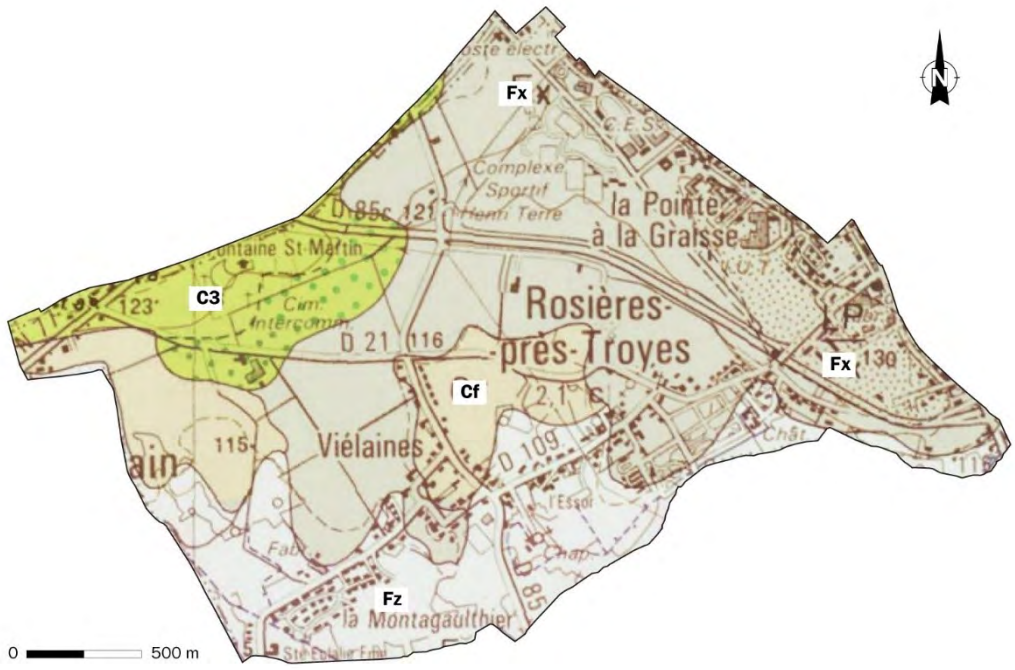


Réalisation Perspectives

1.1.3 Géologie, hydrogéologie et pédologie

GEOLOGIE

Carte géologique



Source : infoterre.brgm.fr

Fz : Alluvions modernes. Argile, graviers et silex
Fy : Alluvions anciennes, basse terrasse (0-5 m). Sable argileux, graviers et galets calcaires, silex
Fx : Alluvions anciennes, moyenne terrasse (10-15 m). Graviers calcaires

Le territoire est situé dans la plaine alluviale de la vallée de la Seine. Il s'étend sur un sous- bassement constitué par des **craies blanchâtres** (C3) au nord-ouest. Il est recouvert en grande partie par des formations superficielles issues de l'érosion :

- des alluvions anciennes (Fx), situées sur une grande partie du finage. Elles comprennent des sables argileux, des graviers calcaires, des galets de calcaires et silex, et sont épaisses de 5 à 10 mètres,
- des alluvions modernes (Fz), au fond de la vallée du Triffoire, composées par de l'argile, de la vase, des graviers dont l'épaisseur peut atteindre cinq mètres,
- des colluvions de fond de vallon (Cf), composées de granules crayeuses, situées au centre et à l'ouest, dont l'épaisseur est parfois supérieure à un mètre,
- une couverture limoneuse s'étend à l'Est, en hauteur.

PEDOLOGIE

Dans la vallée du Triffoire, les sols formés sur les alluvions sont hydromorphes, favorisant les zones humides voire marécageuses. Historiquement, le nom de Rosières désignait une zone marécageuse. Une première analyse du sol réalisée au début du 19ème siècle révélait que le sol était composé de détritus aquatiques et primitifs. Au cours du temps, le marais s'est desséché, une canalisation naturelle ayant drainé les eaux de ce terrain spongieux jusque dans le Triffoire. Par la suite, la commune sera sillonnée par des ruisseaux et des canaux, naturels et artificiels, se déversant dans le Triffoire. Le sol de Rosières, vers Viélaines, était appelé la tourbière, car ce sol nauséabond procurait un combustible puissant, la tourbe, qui alimentait Troyes durant des années. Ces sols sont difficilement cultivables en raison de la présence proche de la nappe phréatique.

Dans la plaine alluviale, se trouvent des sols profonds, limono-argilo-sableux et bien humifères. Bien drainés et bien alimentés en eau par les remontées capillaires de la nappe alluviale, ces sols sont fertiles et donnent de bonnes terres de culture.

HYDROGEOLOGIE

Les nappes phréatiques en présence sont :

- La nappe alluviale de la Seine, qui est une nappe superficielle située à une faible profondeur, dans les alluvions. Elle présente un débit très élevé et constitue une ressource importante en eau potable. Elle est la plus exploitée, notamment pour l'agglomération troyenne. Son débit est élevé et ses eaux sont très minéralisées. Cependant la faible profondeur de la nappe la rend vulnérable et sensible aux pollutions par infiltrations.

- la nappe de la craie, qui est alimentée par les infiltrations situées dans la craie (par fissures). Les eaux sont faiblement minéralisées. Toutefois, cette nappe est aussi très vulnérable, du fait de la perméabilité de la craie.

Dans la nappe alluviale de la Seine, la nappe de la craie est en relation avec celle des alluvions. Le système de nappe est drainé par la Seine et l'écoulement au niveau du finage et orienté SSW- NNE.

Le captage du syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Saint-Julien-les-Villas, Rosières-près-Troyes et Bréviandes est situé sur la commune de Saint-Julien-les-Villas. Il exploite la nappe de la vallée de la Seine.

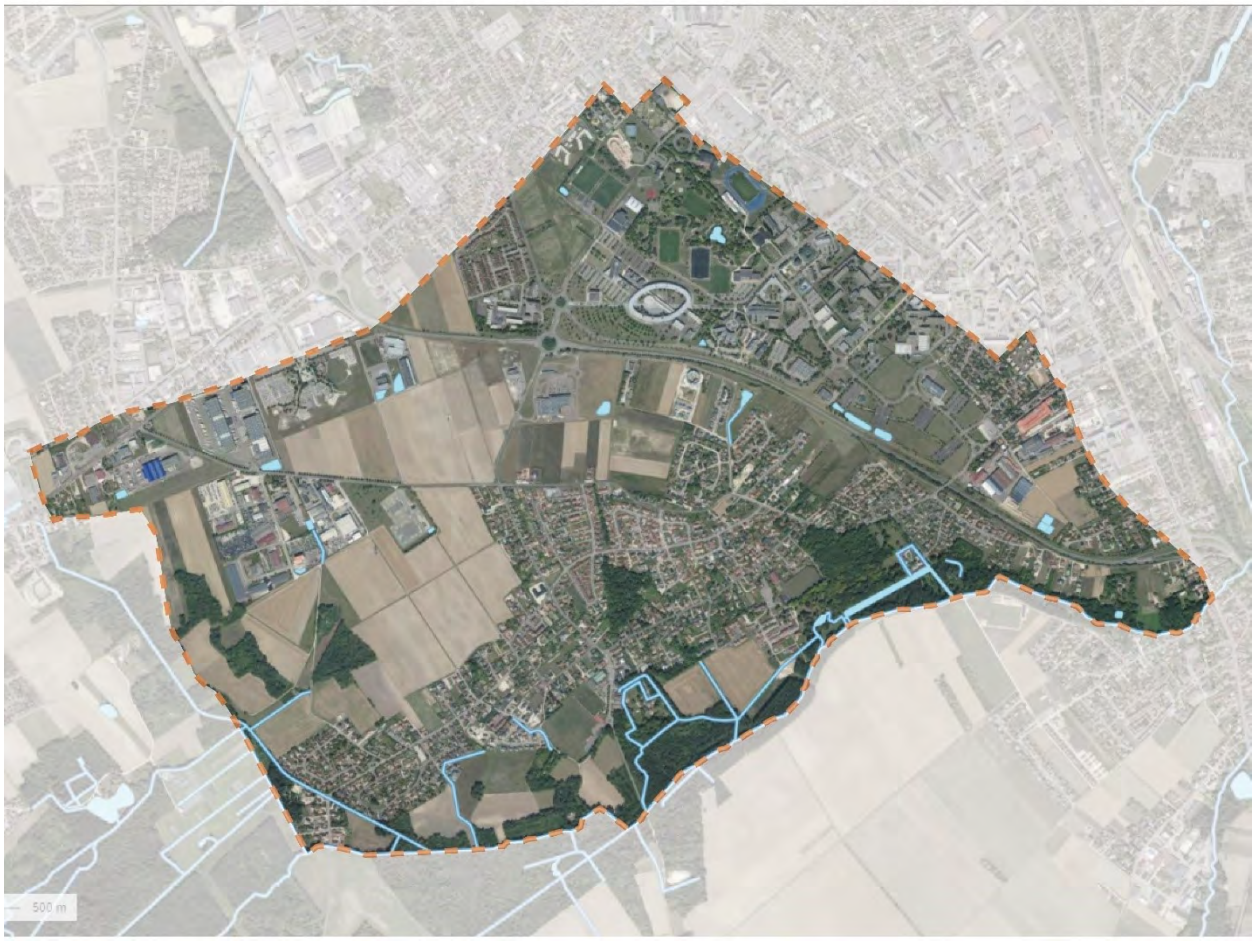
1.1.4 Hydrographie et hydrologie

RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique est situé dans la partie sud du territoire et est constitué de petits cours d'eau :
- La Profonde, coule en limite communale avec Saint- Germain (affluent : le ru de la Fontaine aux Loups),
- Le Linçon, est un affluent du Triffoire et traverse l'extrême sud-ouest du finage,
- le Triffoire prend sa source à Saint Germain, vers Chevillèle. Il est rejoint par la Fosse Centrale, qui vient de Saint-Pouange, puis coule sur la limite communale avec Bréviandes. Il se jette dans la Seine à Saint-Julien- Les-Villas, vers la zone des Rives de Seine. Il est utilisé pour alimenter les douves du château.
- des fossés sont situés dans la vallée du Triffoire, au lieu- dit Sainte-Scholastique.

Le Triffoire présente une profondeur et un écoulement constant, permettant la présence du brochet. Une station de Batrachospermum (algue rouge) a été observée en 2008 au niveau de la RD 109 (route de Saint-Pouange), indiquant une bonne qualité de l'eau.

Carte du réseau hydrographique



Réalisation Perspectives / Données Géoportail / Fond de Plan photographie aérienne Géoportail

LES OUTILS DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE – Seine Normandie :

Carte des limites du bassin Seine Normandie

Issu de la loi sur l'eau de 1992, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) fixe pour six ans, pour chacun des grands bassins hydrographiques français, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. C'est un instrument de planification à portée juridique réelle. D'après l'article L.131-7 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 SDAGE, en l'absence de SCoT.
Cette notion de compatibilité implique, selon le juge administratif, une absence de contradiction ou de contrariété majeure entre le document et le contenu du SDAGE (orientations, objectifs et dispositions).

Le département de l'Aube est concerné par le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, approuvé par l'arrêté du 23 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin. Cet arrêté publié au journal officiel le 6 avril 2022 est entré en vigueur le lendemain de sa parution. En conséquence, le SDAGE approuvé par arrêté du 20 novembre 2009 est abrogé.

Les objectifs majeurs de ce schéma sont d'obtenir :
- d'atteindre 52% de masses d'eau cours d'eau en bon état écologique à 2027
- d'atteindre 32% des masses d'eau souterraine en bon état à 2027
- d'Inverser durablement la tendance sur les pollutions diffuses dues aux nitrates et aux pesticides : eau potable, eutrophisation marine
- de restaurer la continuité écologique des cours d'eau du bassin
- de rétablir l'équilibre quantitatif dans les secteurs déficitaires

Le SDAGE 2022-2027 est consultable à l'adresse suivante :
http://www.eau-seine-normandie.fr/sites/public_file/inline-files/AESN-Sdage_2022-HD_.pdf
http://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage

Le plan de gestion pour l'eau du bassin Seine-Normandie repose sur 5 orientations fondamentales :
• Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
• Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
• Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
• Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
• Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le Littoral

Le document d'urbanisme devra donc veiller à traduire ces enjeux de la manière suivante :

- dans le rapport de présentation seront indiquées les sources d'approvisionnement en eau ainsi que leur état quantitatif et qualitatif. Les captages doivent être signalés, s'ils existent sur le territoire, et les périmètres de protection doivent être pris en compte. Dans les justifications des choix retenus, la consommation en eau doit être étudiée, notamment si les prélèvements sont amenés à augmenter (ouverture à l'urbanisation) ;
- dans le PADD, la cohérence du projet avec les enjeux liés à la ressource en eau sera analysée ;
- dans le règlement et le zonage, la délimitation de nouvelles zones à urbaniser devra tenir compte des périmètres de protection des captages et de l'alimentation en eau potable.

La directive européenne dite « Nitrates » du 12 décembre 1991 vise la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. En application de cette directive, chaque État membre a l'obligation de délimiter des zones « vulnérables » au sein desquelles doivent être mis en place des programmes d'action quadriennaux.

Le département de l'Aube est entièrement classé en zone vulnérable par arrêté préfectoral, ce qui signifie que le programme d'actions s'applique sur l'ensemble du département. Celui-ci comporte les mesures et actions nécessaires à une bonne maîtrise de la fertilisation azotée et à une gestion adaptée des terres agricoles, en vue de limiter les fuites de composés azotés à un niveau compatible avec les objectifs de restauration et de préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines pour le paramètre nitrates. Ce programme d'actions est révisable tous les quatre ans et son efficacité doit être évaluée selon la même périodicité.

Le sixième programme d'actions de la directive « Nitrates » à mettre en oeuvre sur le département reposera sur le plan d'actions national (arrêté ministériel du 27 avril 2017 modifiant l'arrêté du 11 octobre 2016 modifiant l'arrêté du 19 décembre 2011), renforcé par le plan d'actions régional établi par l'arrêté préfectoral de la région Grand Est du 9 août 2018.

LES ESPACES RIVERAINS DES COURS D'EAU

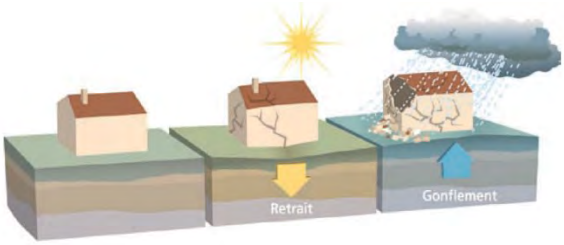
L'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et portions de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales.

Les cours d'eau concernés par cet arrêté sont identifiés sur la carte ci-dessous.

1.1.5 Risques naturels

ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. Ce phénomène est un mouvement de terrain dû à la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui peut produire des gonflements en période humide ou des tassements en période sèche.
Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.

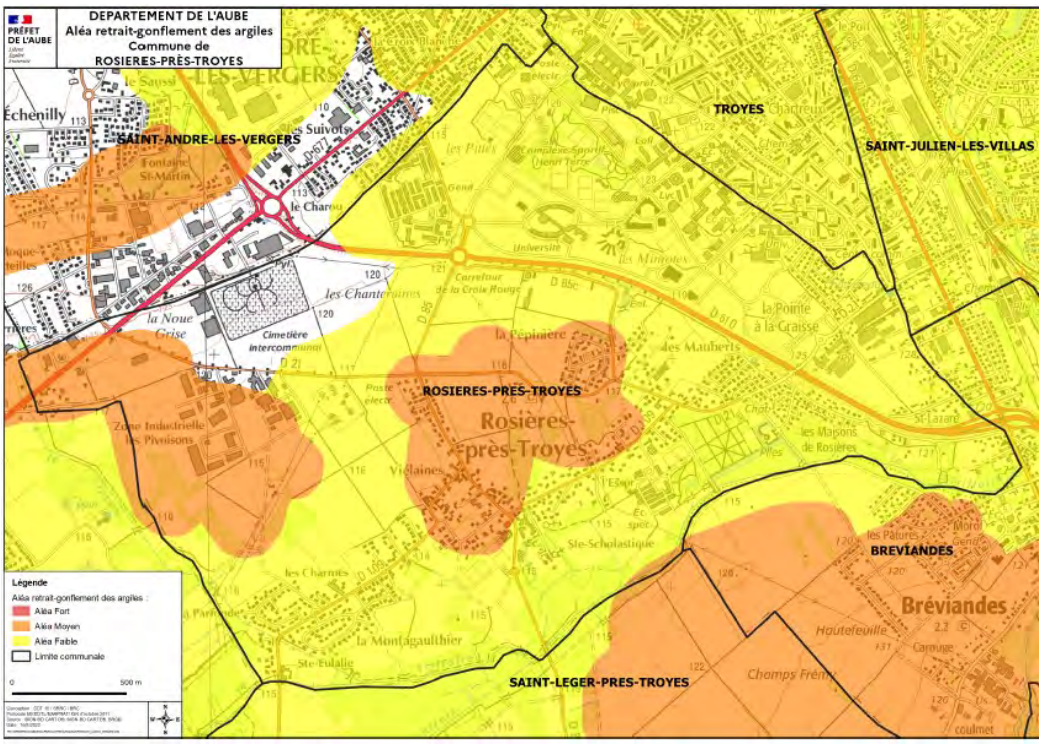


Source : Le retrait-gonflement des argiles
Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables

Textes de référence :

- décret du 22/05/2019 définissant les nouvelles zones d'exposition, le contenu des études géotechniques et les contrats non soumis à la réglementation
- décret du 25/11/2019 définissant les techniques particulières de construction
- arrêté du 22/07/2020 définissant les zones exposées (publié le 09/08/2020 et rectificatif publié le 15/08/2020)
- arrêté du 24/09/2020 modifiant l'arrêté du 22/07/2020 relatif aux techniques particulières de construction (publié le 30/09/2020)
- arrêté du 24/09/2020 modifiant l'arrêté du 22/07/2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées (publié le 30/09/2020).

Carte de l'aléa de retrait gonflement des argiles sur le territoire de Rosières-près-Troyes



Source : Porter A Connaissance de l'Etat

Le sol du territoire est exclusivement concerné par des alluvions composées de mélanges d'argile ou des sables argileux avec d'autres substrat tels que des graviers calcaires, des galets de calcaires et silex. Cette composition des sols présente des caractéristiques peu soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles.

Cependant, la présence d'argiles et de sable argileux n'exclut pas la survenance de sinistre lié à cet aléa. La commune est donc concernée sur l'ensemble du territoire par un **aléa faible à moyen.**

L'identification de cet aléa faible signifie que la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol).

Des informations complémentaires sur cette problématique sont disponibles sur le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) :

www.georisques.gouv.fr ou www.argiles.fr,

Ainsi que sur celui de la préfecture de l'Aube : www.aube.gouv.fr

De plus, une brochure intitulée « Le retrait-gonflement des argiles - Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » présentant des recommandations en matière de construction est téléchargeable.

https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/recommandations-et-reglementations-0#mesurespreventives-pour-la-construction

Ce risque est répertorié dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) et sur le site de Géorisques, avec des aléas moyen et faible identifiés sur le territoire de la commune.

Une notice spécifique permettant de présenter en détail ce phénomène constitue une pièce annexe du Plan Local d'Urbanisme.
De nouvelles dispositions sont en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen ou fort de ce risque afin de protéger les futurs acquéreurs en préservant les bâtiments et en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain :

• pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol ;
•le maître d'œuvre d'un projet doit a minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Par ailleurs, des mesures visant à réduire la vulnérabilité peuvent être prises pour informer la population ou adopter des règles d'urbanisme ou constructives préventives (recommandations consultables sur le site de la Préfecture de l'Aube :

Aussi, il est recommandé de laisser vierge de toute construction les zones fortement impactées si des alternatives existent sur le territoire communal. Dans le cas contraire, le rapport de présentation devra mentionner :
• la proposition aux porteurs de projets de réaliser une étude géotechnique complémentaire à la parcelle, afin de confirmer la présence et le degré de risque ;
• les recommandations de construction issues de la brochure évoquée ci-dessus ;
• la carte d'aléa ;
• les sites internet susmentionnés.

RISQUES LIES A LA COMPOSITION DES SOLS

Le risque sismique

En application des articles R.563-4 et R.125-9 du code de l'environnement, l'ensemble du département de l'Aube est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

Le radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction. Dans le département, le risque est très faible. En effet, l'Aube n'a pas été identifié comme l'un des 31 départements jugés prioritaires quant à ce risque.

Le risque glissements de terrain et coulées de boues

Les glissements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produisent généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau.

La commune de Rosières-près-Troyes n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques « mouvement de terrain » ou « chute de blocs ».

Cependant, la commune a fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle comprenant des phénomènes de coulées de boue et mouvement de terrains paru au journal officiel le 30 décembre 1999.

Le risque effondrement de cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement. De nombreuses communes dans le département présentent de telles cavités susceptibles d'être à l'origine d'un mouvement de terrain.

Certaines communes du territoire ont fait l'objet d'un recensement dans la base nationale :
http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/donnees#/
ouhttp://infoterre.brgm.fr/cavites-souterraines

Aucun phénomène d'effondrement n'a été répertorié sur la commune et aucune cavité souterraine n'est recensée.

LE RISQUE INONDATIONS PAR DEBORDEMENT

Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI), Programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) et Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI)

Le PGRI du bassin Seine Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine Normandie, a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté du 03 mars 2022. Il fixe, pour une période de six ans (2022-2027), cinq grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 5 orientations fondamentales, déclinées pour le bassin en 80 dispositions, sont :

- aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise
- mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

- Orientation 1 : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation 2 : réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Orientation 3 : pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Orientation 4 : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation 5 : agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Le PGRI est consultable sur le site internet de la préfecture de l'Aube (http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)
Suivre : Accueil > Eau et milieux aquatiques > Comprendre les politiques territoriales liées à l'eau > Mise en œuvre des directives européennes > Directive Inondation > Plan de gestion des risques
d'inondation (PGRI) > Le PGRI 2022-2027

En l'absence de plan de prévention inondation (PPRI) sur le territoire, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie trouve à s'appliquer. Les orientations 4.1 et 4.2 (SDAGE 2022 2027) visent ainsi à limiter et prévenir le risque inondation. Le
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux insiste sur l'importance d'une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique, de renforcer la solidarité du bassin et d'assurer la résilience des territoires.
Pour information, le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est établi par unité hydrographique cohérente, et découle du SDAGE. Il fixe les orientations générales d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eaux superficielles et souterraines et des milieux aquatiques.

Le plan local d'urbanisme devra ainsi veiller à préserver les zones naturelles d'expansion des crues et à éviter toute construction nouvelle dans ces zones et dans les zones inondables. Ces objectifs devront être traduits de la manière suivante :
- dans le rapport de présentation, faire état du risque inondation, en le qualifiant (remontée de nappe, débordement de cours d'eau,...) et décrire l'état des zones d'expansion des crues, notamment leur état d'urbanisation.
- dans le règlement, en zone inondable, interdire les nouvelles constructions hors zones déjà urbanisées, ou les autoriser sous conditions, et classer les zones d'expansion des crues en zone inconstructible, si elles ne sont pas déjà urbanisées.

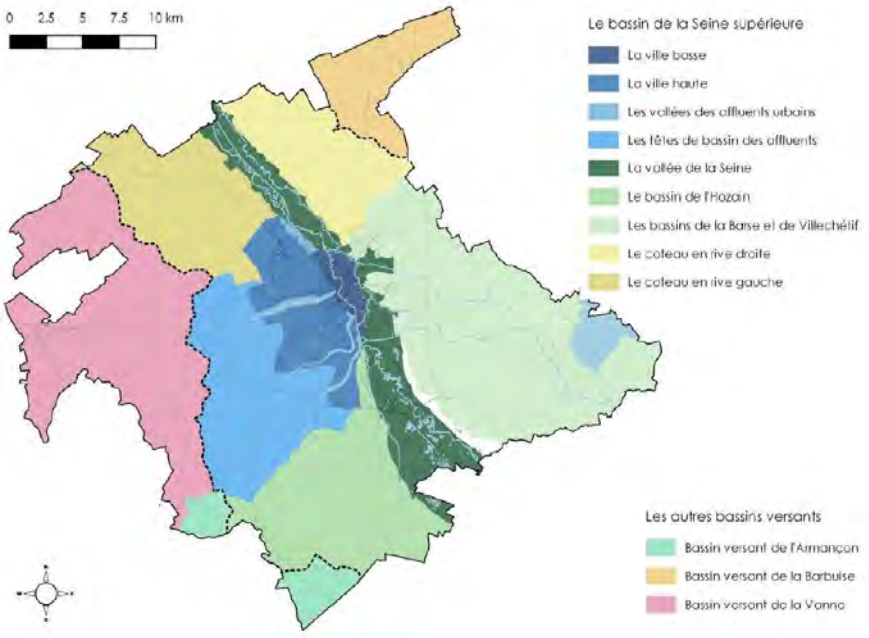
La **Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation** identifie des mesures, à l'échelle de son périmètre, concourant à la réalisation des objectifs fixés par le PGRI à l'échelle du bassin Seine Normandie et la mise en œuvre du PAPI de la Seine troyenne et supérieur porté par l'EPTB Seine Grands Lacs.

Cette stratégie locale est élaborée pour chaque territoire à risque important d'inondation (TRI), adaptée au bassin de gestion du risque (bassin versant ou bassin de vie) pour réduire les conséquences négatives des inondations.

Le TRI de Troyes a été retenu au regard des débordements de cours d'eau. Compte tenu du rôle des affluents et du barrage réservoir, le périmètre de la stratégie est étendu et concerne 28 communes.

Le réseau hydrographique complexe de la commune entraine un risque important en matière d'inondations par débordement.
Ainsi, la commune est incluse dans le Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) de Troyes et est concernée par le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) d'intention porté par l'EPTB Seine Grands Lacs.

Cette cartographie, issue des études du PAPI d'intention, place la commune à cheval entre les zones dites de la ville haute, la ville basse propices au ruissellement et de la vallée de la Seine.

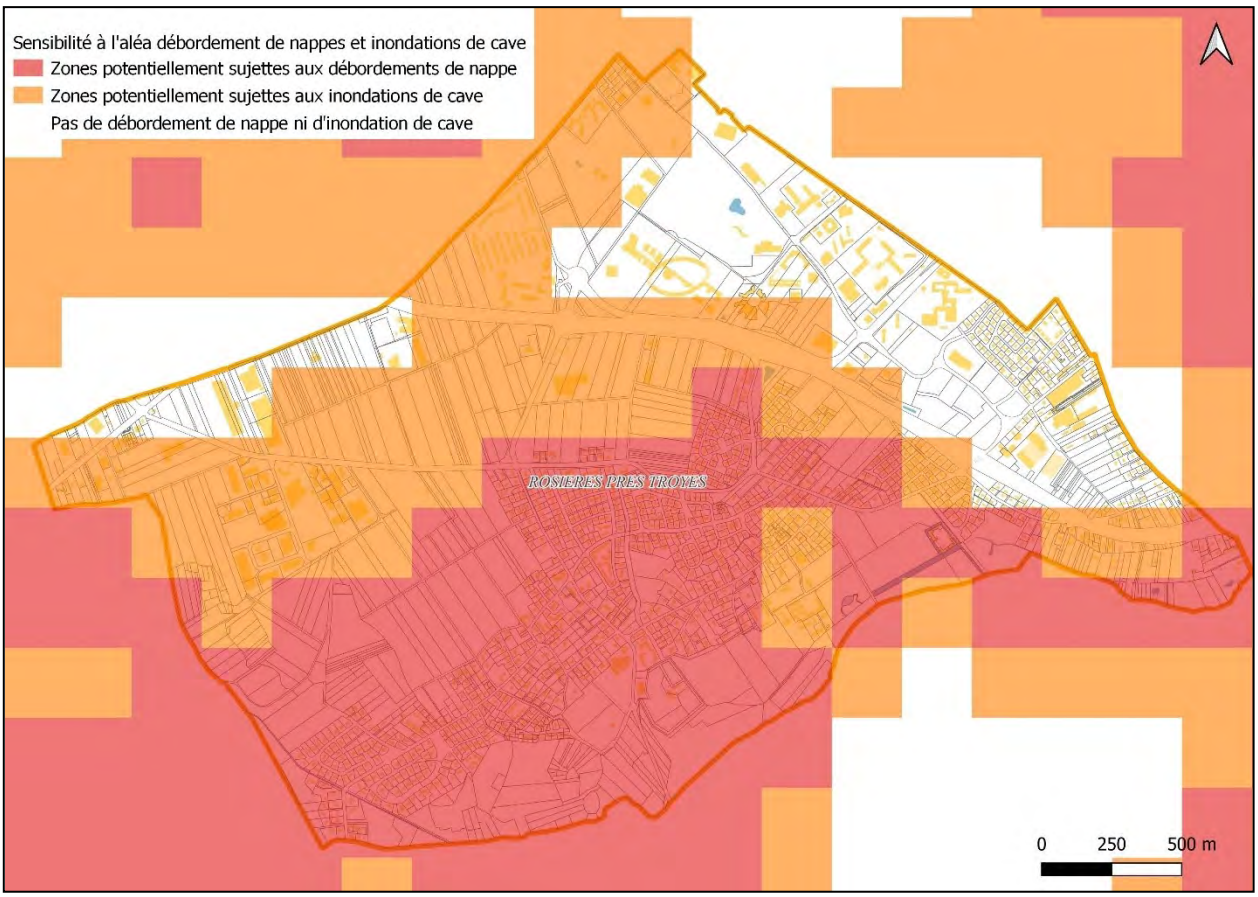


Découpage géographique de Troyes Champagne Métropole croisant cycle de l'eau et enjeux (Troyes Champagne Métropole et syndicat DEPART)

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES

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

Carte des zones sensibles aux inondations
par remontées de nappes



Réalisation Perspectives sur
Photo aérienne Google Satellite
Données BRGM

La commune est soumise à un risque de remontées de nappes la quasi-intégralité de son territoire à l'exception d'une partie des secteurs d'activités économiques au Nord-Ouest et d'une partie du secteur de formation au Nord-Est.

Ce risque est principalement dû à la présence de la nappe alluviale de la Seine, qui est une nappe superficielle, située à faible profondeur.

Ainsi, la majorité du territoire est concerné par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe (rouge) et le reste du territoire aux inondations de caves (orange).

A noter que la fiabilité de ces données est jugée comme moyenne et que leur définition par modélisation est peu précise.

Les connaissances locales viendront compléter cette base de données.

1.2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1.2.1 Qualité de l'eau et de l'air

L'EAU

Les prélèvements effectués régulièrement se sont révélés conformes aux normes de potabilité, tant au plan bactériologique que physico-chimique. Au niveau des nitrates et du plomb, l'eau est conforme à la réglementation. L'eau est moyennement dure, ce qui signifie qu'elle est susceptible de produire du tartre qui se dépose surtout lors de la chauffe.

L'AIR

(Source ATMO Grand Est)

ATMO Grand Est, association à but non lucratif agréée par le Ministère chargé de l'environnement, est en charge de la surveillance de la qualité de l'air dans la région Grand Est, conformément à la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (Loi LAURE) du 30 décembre 1996 intégrée au code de l'environnement. Cette Loi donne le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

CLIMAT – RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Le climat de la terre a toujours varié en lien avec des phénomènes naturels (soleil, éruption volcanique, axe de rotation de la terre etc, ...) ; mais depuis 150 ans, ces modifications se sont accélérées avec une augmentation des températures moyennes. La cause de ce réchauffement est liée à l'augmentation de gaz dans l'atmosphère provoquant un dérèglement de l'effet de serre. Ces gaz, responsables de cet effet de serre additionnel, sont issus des activités humaines (combustion fossile, élevage etc, ...). L'existence du réchauffement climatique et de la responsabilité humaine dans ce phénomène a été confirmée dès 1990 dans le premier rapport du GIEC (Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat, créé en 1988).

L'histoire du climat de notre planète comporte des périodes de glaciation et de réchauffement naturelles. Ces cycles naturels sont d'amplitude et de durée variable.

Le réchauffement actuel n'est pas complètement cohérent avec ces cycles naturels ; il est amplifié avec des causes d'origine anthropiques (c'est à dire dues aux activités humaines). C'est la première fois dans l'histoire de l'humanité que l'Homme influe sur son environnement de manière irréversible et avec des phénomènes induits de grande ampleur.

Le quatrième rapport du GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'évolution des climats), paru en 2007, indique que les concentrations en dioxyde d'azote (CO_2) et en méthane (CH_4) excèdent aujourd'hui largement l'intervalle de variation naturelle pour les 650 000 dernières années. La conclusion du cinquième rapport du GIEC est très claire : « les activités humaines, notamment l'usage des énergies fossiles, a conduit à une hausse exceptionnelle de la concentration des gaz à effet de serre transformant le climat à un rythme jamais vu par le passé ».

Les émissions des gaz à effet de serre couverts par le protocole de Kyoto (Dioxyde de carbone CO_2, Méthane CH_4, Protoxyde d'azote N_2O, Gaz fluorés PFC – HFC – SF_6, et Tri fluorure d'azote NF_3) ont augmenté de 80 % depuis 1970, et de 30 % depuis 1990 pour atteindre 49 Giga tonnes équivalent CO_2 ($GtCO_2éq$) en 2010.

Au rythme actuel des émissions mondiales [+2,2%/an sur 2000-2010], la hausse des températures moyennes mondiales devrait être comprise entre 3,7 et 4,8°C d'ici à 2100. Pour respecter l'objectif de la COP21 qui est de contenir la hausse des températures en-deçà de 2°C, il faut réduire les émissions mondiales de gaz à effet de serre de 40 à 70 % en 2050 par rapport aux niveaux de 2010 et atteindre des niveaux proches de zéro $GtCO_2éq$ en 2100.

A une échelle locale, le PCAER Champagne Ardenne indique que les températures devraient augmenter, avec plus de

fortes chaleurs et moins de gel. A l'horizon 2030, les augmentations de température par rapport aux données de référence 1971-2000 pourraient atteindre + 1 à + 1,6°C.

Les précipitations moyennes ne devraient quant à elles peu évoluer. Aux horizons 2030 et 2050, elles devraient rester globalement stables avec des valeurs qui représenteraient entre 95 et 105 % de ce que l'on a observé sur la période 1971-2000 (soit une légère variation entre -5 et +5% d'écart à la référence).

QUALITE DE L'AIR

Les émissions de polluants de l'air et de gaz à effet de serre sont étroitement liées aux déplacements motorisés et aux secteurs résidentiel, tertiaire, industriel et agricole. La plupart des activités émettrices de pollution est associée à une consommation d'énergie. Ainsi lutter contre les polluants de l'air et du climat aboutit généralement à un co-bénéfice. Cependant, même si la majorité des actions visant à réduire les effets des polluants sur le climat permettent également la réduction de la pollution atmosphérique, ceci n'est pas toujours vérifié. Il faut donc prendre en compte ces effets contre-productifs possibles et y associer des solutions.

A l'échelle de la région Grand Est, l'Aube n'est pas un département recensé parmi les mesures effectuées dans le cadre du programme CARA (CARActérisation chimique des particules).

A l'échelle du département, l'ATMO note en 2020, qu'aucune personne n'a été exposée à un dépassement de la valeur limite annuelle en dioxyde d'azote (carte de gauche) sur l'agglomération de Troyes. Les secteurs concernés par les valeurs les plus élevées en NO2 et en particules PM10 (carte de droite) sont le centre-ville de Troyes ainsi que le long des départementales D610 et D619 ainsi que la nationale N77.

LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE REGIONAL (PCAER) DE CHAMPAGNE-ARDENNE

Source : PCAER Champagne-Ardenne

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit dans son article 68 l'élaboration de Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

Au niveau de la région Champagne-Ardenne, afin d'afficher clairement une continuité par rapport aux démarches déjà approuvées et mises en œuvre (plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) et plan climat énergie régional (PCER)), le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional ont décidé d'intituler ce nouveau schéma le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER).

Ce PCAER (SRCAE) a ainsi vocation à remplacer le PRQA (Plan Régional pour la Qualité de l'Air). Il fixe à l'horizon 2020 et 2050 les orientations pour :

- Définir, par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, d'augmentation de la production d'énergie renouvelable et de récupération ainsi que de mise en œuvre de techniques performantes en termes d'efficacité énergétique ;
- S'adapter au changement climatique et en atténuer les effets ;
- Prévenir ou réduire la pollution atmosphérique et en atténuer les effets.

Le PCAER a été approuvé par le Conseil Régional de Champagne-Ardenne en séance plénière le 25 Juin 2012 et arrêté par le Préfet de région le 29 Juin 2012. L'arrêté a été publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture le 29 Juin 2012. Il est aujourd'hui annexé au SRADDET Grand Est.

Les documents constituant le PCAER sont consultables sur le site du Conseil Régional du Grand Est à l'adresse suivante : http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/approbation-du-plan-climat-air-energie-regional-a118.html.

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;

- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- Accroitre la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le Schéma Régional Eolien (SRE) s'inscrit dans cet objectif).

LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE L'AUBE

Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climats territoriaux. La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (LTECV) modernise les plans climat-énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre pour la première fois les enjeux de qualité de l'air. Il doit être réalisé à l'échelle du territoire.

Le département de l'Aube n'est pas encore doté d'un PCAET. Cependant, l'Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie (ADEME) indique que le Conseil Départemental de l'Aube a pour projet prochainement de se lancer dans la réalisation d'un PCET couvrant l'ensemble de son territoire.

Le Plan Climat Energie Territorial de Troyes Champagne métropole a été approuvé en date du 22 mai 2025.

1.2.2 Patrimoine naturel

PROTECTIONS ET INVENTAIRES

Il n'y a pas de protection réglementaire concernant le patrimoine naturel de Rosières-près-Troyes (arrêté de biotope, réserve naturelle, site Natura 2000…), par contre, il existe un site figurant à l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) :

ZNIEFF type 1 : 210009500
MARAIS DES PATURES DE SERVET ENTRE VIELAINES ET CHEVILLELE

Localisation des ZNIEFF de type 1

Réalisation Perspectives / Données Géoportail / Fond de Plan photographie aérienne Géoportail

Les ZNIEFF type 1 présentent une petite surface au sein de Rosières-Près-Troyes, la majeure partie de leurs sites figurent en limite communale et au sein des communes voisines, Saint-Germain et Saint-Léger-Près-Troyes. Ces trois villes sont connectées par les boisements alluviaux du Triffoire. La faune et la flore inventoriée peut se mouvoir d'une commune à l'autre.

Caractéristiques de la ZNIEFF de type 1 : MARAIS DES PATURES DE SERVET ENTRE VIELAINES ET CHEVILLELE
Source : https://inpn.mnhn.fr/

La ZNIEFF dite des Pâtures de Servet est située au sud-ouest de l'agglomération de Troyes, entre Viélaines et Chevillèle. **Elle est constituée de deux parties distinctes s'étendant de part et d'autre de la RD 109 : les Pâtures à l'ouest de la route et les Pâtures de Servet à l'est**. Elles sont traversées par deux ruisseaux : **le ruisseau de la Fontaine aux Loups pour la partie ouest et la Fosse Centrale, affluent de la Triffoire, à l'est**.

Elles correspondent à d'anciennes tourbières alcalines, biotope typique de la Champagne crayeuse, autrefois fauchées et pâturées, aujourd'hui plus ou moins abandonnées. La végétation herbacée (21% du site est surtout constituée de roselières, de magnocariçaies, de moliniaies et de cladiaies.

Localement (sur les bords de fossés) se rencontre le Caricion davallianae, groupement devenu exceptionnel en Champagne crayeuse et qui est le seul exemplaire qui subsiste dans l'Aube. Sur haut fond crayeux et dans les zones moins humides se développent la pelouse à brachypode et la moliniaie (embroussaillée et en voie de boisement rapide pour cette dernière).

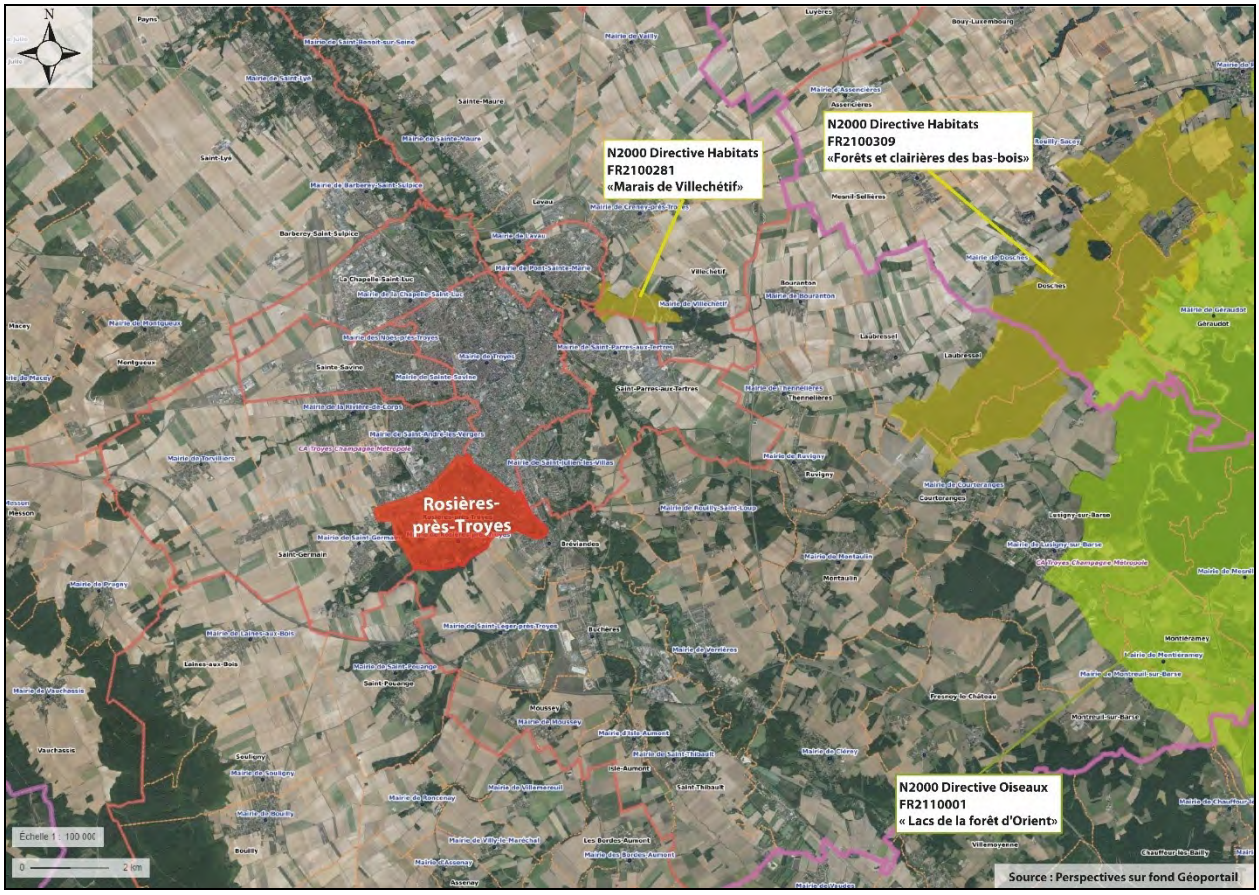
Plusieurs orchidées se remarquent dans ces divers types de milieu : orchis négligé, orchis de Transteiner, orchis incarnat, orchis de Fuchs, orchis à larges feuilles (et leurs hybrides respectifs), platanthère à deux feuilles, orchis moucheron, orchis militaire, épipactis des marais. Dans les fossés se remarquent le cresson, le callitriche, la laîche paniculée... L'abandon agricole des tourbières a conduit à un reboisement naturel progressif de la végétation par la saulaie (à saule cendré et saule à nervures multiples) puis par des boisements divers (boulaie-tremblaie sur tourbe, aulnaie, aulnaie-frênaie à laîche des marais et frênaie-chênaie riches en peuplier cendré) comprenant l'aulne glutineux, le bouleau verruqueux, le frêne, le chêne pédonculé, le saule des vanniers et le saule rouge. **Les boisements dominent largement le secteur ouest, les milieux ouverts sont très bien représentés dans la partie est de la ZNIEFF. Les deux marais hébergent de nombreuses espèces végétales intéressantes, dont trois protégée en Champagne-Ardenne, la renoncule à segments étroits, très rare dans l'Aube où elle est en limite ouest d'aire de répartition, l'orchis négligé, l'orchis de Traunsteiner et la laîche paradoxale**. Certaines sont inscrites sur la liste rouge régionale ou sont rares dans le département : la laîche de Davall, très rare dans l'Aube (dont il s'agit ici de l'une des dernières localités du département pour cette espèce montagnarde située ici à sa limite occidentale de répartition), la linaigrette à feuilles étroites (dernière station subsistant en Champagne crayeuse), la glycérie striée (espèce nord-américaine possédant seulement deux stations en France), le samole de Valérand, le potamot coloré (abondant dans les dépressions, les ornières, les petits plans d'eau, le ruisseau et les fossés qui traversent la ZNIEFF), le cassis (dans les aulnaies), la laîche distante, l'orchis incarnat, l'euphorbe des marais, etc.

L'entomofaune est également très intéressante, avec, sur la soixantaine d'espèces d'Odonates, Orthoptères et Lépidoptères rencontrée**, une libellule protégée en France, l'agrion de Mercure (pour lequel c'est la première observation dans l'Aube), inscrit aux annexes II de la convention de Berne et de la directive Habitats, figurant sur le livre rouge de la faune menacée en France (dans la catégorie "en danger d'extinction" dans la moitié nord de la France) et sur la liste rouge régionale, de même que l'agrion gracieux, le gomphe vulgaire et le cordulégastre annelé (unique station pour l'Aube) pour les libellules, le criquet ensanglanté, le conocéphale des roseaux et le criquet des montagnes pour les Orthoptères et le nacré de la sanguisorbe pour les papillons**. L'avifaune est encore bien représentée par de nombreuses espèces nicheuses, hivernantes ou de passage (88 espèces recensées) dont certaines sont inscrites sur la liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne comme le râle d'eau, la piegrièche écorcheur, la rousserolle turdoïde, le phragmite des joncs, le pigeon colombin, le hibou des marais, le râle d'eau. D'autres y font halte lors de leur migration, comme par exemple le busard Saint-Martin, la foulque macroule, le gorgebleue à miroir, la grive mauvis, le pinson du nord, le tarin des aulnes, le beccrosé des sapins, etc. De nombreux rapaces survolent le site à la recherche de leur nourriture (bondrée apivore, milan royal, épervier d'Europe, buse variable, faucon crécerelle, faucon hobereau pour les rapaces diurnes, hibou moyen-duc, chouette effraie, chouette hulotte pour les rapaces nocturnes). **Située aux limites de l'agglomération troyenne, cette zone, représentant l'une des dernières tourbières en bon état au sud de Troyes, est d'un grand intérêt pédagogique et paysager**. Elle a fait l'objet d'une étude lors de la définition du tracé de la ligne à très haute tension d'Electricité de France (impact et mesures compensatoires).

A titre d'information, Les zones Natura 2000 les plus proches se situent à environ 4 kms, 13,5 kms et 22 kms en amont hydraulique des limites communales de Rosières-près-Troyes.
Il s'agit respectivement de :

- la zone Natura 2000 directives habitats « Marais de Villechétif »,
- la zone de Natura 2000 directive habitats « Forêts et clairières des bas-bois »,
- la zone Natura 2000 directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient ». au sein du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient

Localisation des sites Natura 2000



LES ESPECES PROTEGEES

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien recense sur le territoire communal de Rosières-près-Troyes, 287 espèces végétales patrimoniales, dont la liste est consultable sur le site : *http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/*

Deux espèces végétales patrimoniales d'espèces protégées et réglementaires sont recensées sur le territoire communal, à savoir :

- Ophrys araignée, Oiseau-coquet (*Ophrys aranifera Huds.)*
- Gui des feuillus (*Viscum album L.)*

Ophrys araignée et Gui des feuillus

Source : Inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire (INPN)

De plus, le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien note les espèces invasives du territoire nécessitant une attention particulière. Il s'agit de :

- Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo (*Acer negundo L.*),
- Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons (*Buddleja davidii Franch*)
- Berce du Caucase, Berce de Mantegazzi (*Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier*)
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica Houtt*)
- Robinier faux-acacia, Carouge (*Robinia pseudoacacia L.)*
- Solidage du Canada, Gerbe-d'or (*Solidago canadensis L.)*
- Aster lancéolé (*Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom*)

L'inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire naturelle recense sur le territoire communal de Rosières-près-Troyes des espèces animales et végétales protégées, dont la liste est consultable sur le site : INPN - Commune : Rosières-près-Troyes - Résultat de la Recherche (mnhn.fr)

Des informations complémentaires sont disponibles sur internet aux adresses suivantes :

- sur le site de l'inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire naturelle : *http://inpn.mnhn.fr*
- sur le site faune-flore de la DREAL Champagne-Ardenne : *http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/faune-flore-r342.html*
- sur le site de la ligue pour la protection des oiseaux (LPO) Champagne-Ardenne : *http://www.faune-champagne-ardenne.org*

Le pôle lorrain du futur Conservatoire Botanique National Nord-Est, Conservatoire Botanique d'Alsace et Conservatoire Botanique du Bassin Parisien (antenne de Champagne Ardenne) a référencé les espèces exotiques envahissantes présentes en Champagne-Ardenne (ici retranscrite par le référentiel « Haies : guide de plantation et d'entretien »)

Plante Exotique Envahissante implantée		
Nom scientifique	**Nom vernaculaire**	**Statut d'indigénat**
Acer negundo L., 1753	Érable negundo	Naturalisé
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Faux vernis du Japon	Naturalisé
Berberis aquifolium Pursh, 1814	Mahonia faux houx	Naturalisé
Bidens frondosa L., 1753	Bident feuillu	Naturalisé
Bromopsis inermis (Leyss.) Holub, 1973	Brome sans arêtes	Naturalisé
Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleia de David	Naturalisé
Bunias orientalis L., 1753	Roquette d'Orient	Naturalisé
Elodea canadensis Michx., 1803	Élodée du Canada	Naturalisé
Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John, 1920	Élodée de Nuttall	Naturalisé
Erigeron annuus (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle	Naturalisé
Helianthus tuberosus L., 1753	Topinambour	Naturalisé
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	Naturalisé
Impatiens glandulifera Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya	Naturalisé
Impatiens parviflora DC., 1824	Balsamine à petites fleurs	Naturalisé
Juncus tenuis Willd., 1799	Jonc élancé	Naturalisé
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune	Naturalisé
Populus × canadensis Moench, 1785	Peuplier du Canada	Naturalisé
Populus × canescens (Aiton) Sm., 1804	Peuplier grisard	Naturalisé
Reynoutria japonica Houtt., 1777	Renouée du Japon	Naturalisé
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia	Naturalisé
Senecio inaequidens DC., 1838	Séneçon du Cap	Naturalisé
Solidago canadensis L., 1753	Solidage du Canada	Naturalisé
Solidago gigantea Aiton, 1789	Solidage géant	Naturalisé
Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé	Naturalisé

Plante Exotique Envahissante émergente		
Nom scientifique	**Nom vernaculaire**	**Statut d'indigénat**
Azolla filiculoides Lam., 1783	Azolle fausse-fougère	Naturalisé
Clematis viticella L., 1753	Clématite bleue	Naturalisé
Erythranthe guttata (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom, 2012	Mimule tacheté	Naturalisé
Erythranthe moschata (Douglas ex Lindl.) G.L.Nesom, 2012	Mimule musqué	Naturalisé
Galega officinalis L., 1753	Galéga officinal	Naturalisé
Glyceria striata (Lam.) Hitchc., 1928	Glycérie striée	Naturalisé
Impatiens capensis Meerb., 1775	Impatiente du Cap	Naturalisé
Koenigia polystachya (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	Renouée à épis nombreux	Naturalisé
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	Lagarosiphon élevé	Naturalisé
Lamium galeobdolon subsp. argentatum (Smejkal) J.Duvign., 1987	Lamier jaune à feuilles argentées	Naturalisé
Lemna minuta Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule	Naturalisé
Lemna turionifera Landolt, 1975	Lenticule à turion	Naturalisé
Ludwigia grandiflora subsp. hexapetala (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz, 2000	Jussie à grandes fleurs	Naturalisé
Lysimachia punctata L., 1753	Lysimaque ponctuée	Naturalisé
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle du Brésil	Naturalisé
Myriophyllum heterophyllum Michx., 1803	Myriophylle hétérophylle	Naturalisé
Prunus serotina Ehrh., 1784	Cerisier tardif	Naturalisé
Pterocarya fraxinifolia (Poir.) Spach, 1834	Noyer du Caucase	Naturalisé
Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline	Naturalisé
Reynoutria × bohemica Chrtek & Chrtková, 1983	Renouée de Bohême	Naturalisé
Scirpus atrovirens Willd., 1809 (gpe)*	Scirpe vert sombre	Naturalisé
Vinca major L., 1753	Grande pervenche	Naturalisé

Plante Exotique potentiellement invasive		
Nom scientifique	**Nom vernaculaire**	**Statut d'indigénat**
Cotoneaster horizontalis Decne., 1879	Cotonéaster horizontal	Naturalisé
Cyperus esculentus var. leptostachyus Boeckeler, 1870	Souchet comestible	Naturalisé
Egeria densa Planch., 1849	Elodée dense	Naturalisé
Epilobium ciliatum Raf., 1808	Épilobe ciliée	Naturalisé
Euphorbia esula subsp. saratoi (Ardoino) P.Fourn., 1936	Euphorbe de Sarato	Naturalisé
Phytolacca americana L., 1753	Raisin d'Amérique	Naturalisé
Rhus typhina L., 1756	Sumac vinaigrier	Naturalisé
Rumex thyrsiflorus Fingerh., 1829	Oseille à oreillettes	Naturalisé
Silphium perfoliatum L., 1759	Silphie perfoliée	Naturalisé
Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine blanche	Naturalisé
Symphyotrichum novi-belgii (L.) G.L.Nesom, 1995	Asters américains	Naturalisé
Symphyotrichum × salignum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Asters américains	Naturalisé
Vallisneria spiralis L., 1753	Vallisnérie spiralée	Naturalisé

Liste d'alerte		
Nom scientifique	**Nom vernaculaire**	**Statut d'indigénat**
Pinus strobus L., 1753	Pin de Weymouth	Occasionnel
Prunus laurocerasus L., 1753	Laurier-cerise	Occasionnel
Quercus rubra L., 1753	Chêne rouge d'Amérique	Occasionnel
Spiraea chamaedryfolia L., 1753	Spirée à feuilles d'orme	Occasionnel

Toutes les espèces de bambou sont également à proscrire !

Le Syndicat DEPART et le PnrFo ont réalisés un référentiel intitulé « Haies : guide de plantation et d'entretien » auquel il convient de se référer pour la plantation de haies d'essences locales que ce soit sur des terrains privés ou dans le cas de replantation d'éléments bocagers dans la plaine agricole.
Ce référentiel est disponible à l'adresse suivante :

https://www.pnr-foret-orient.fr/wp-content/uploads/2022/08/Guide_de_Plantation_2022_DEPART-PNRFO_compressed.pdf

1.2.3 Les zones humides

Les zones humides, selon la définition donnée par l'Institut Français de l'ENvironnement (IFEN), sont *« des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux »*.

D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire* ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

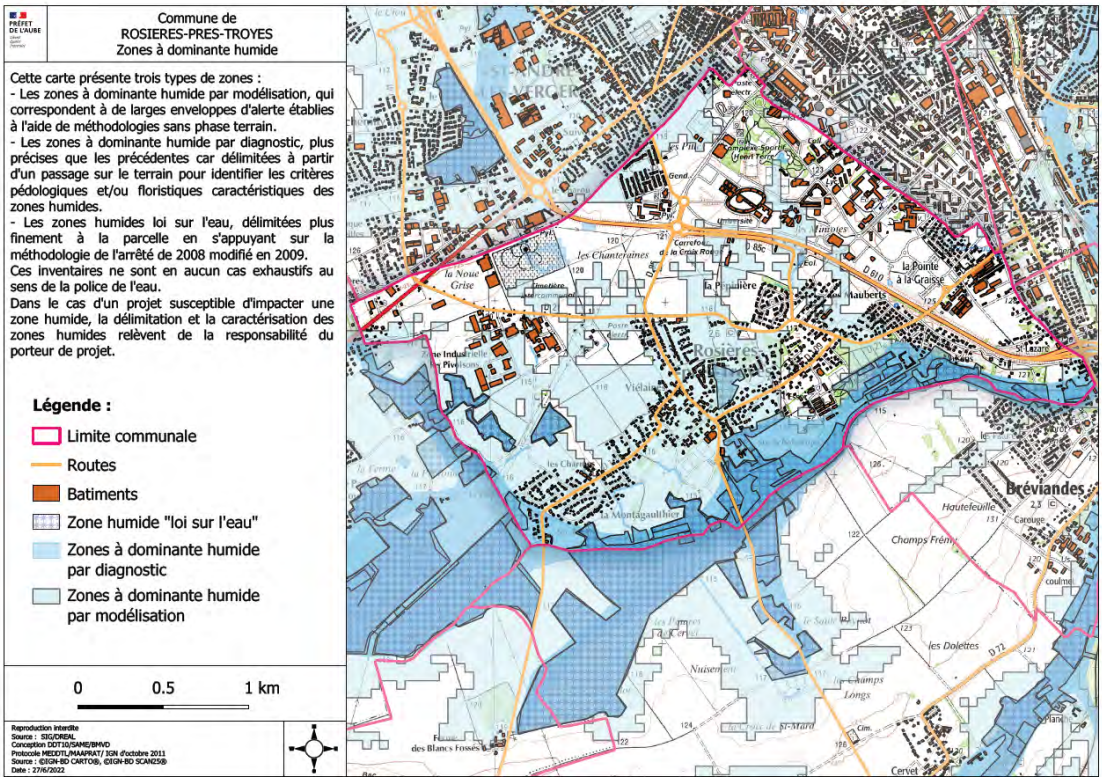
Source : zone-humide.org, intérêts et fonctions des zones humides

Les zones humides sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques (étangs, gravières, lacs et cours d'eau), caractérisés par la présence d'eau plus ou moins continue.
Elles jouent de nombreux rôles reconnus au niveau mondial (rôle tampon en hiver comme champ d'expansion des crues, et en été pour le soutien des débits d'étiage, rôle d'épuration de l'eau, rôle économique et récréatif, accueil d'une biodiversité importante, etc, ...).
Malgré leur rôle reconnu dans la lutte contre le changement climatique, les zones humides ont énormément régressé et sont toujours menacées.

La préservation des zones humides est également une préoccupation à l'échelle régionale ; ainsi, la DREAL Grand-Est dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide :

- **Zones humides dites « loi sur l'eau »** : Leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation et pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Toutefois, ces zones ne sont pas toutes délimitées à l'échelle parcellaire. A ce titre, les tiers souhaitant obtenir ce niveau de précision sont invités à mener un inventaire complémentaire sur le terrain selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus ;
- **Zones à dominante humide** : Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs ayant une potentialité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

Carte des zones humides sur l'ensemble du territoire communal



Source : Porter A Connaissance de l'Etat

Les zones humides identifiées sur la cartographie de la DREAL représentent des zones humides « loi sur l'eau » qui correspondent à des zones dont la nature est vérifiée et qui, de ce fait, **sont à protéger, notamment en les rendant inconstructibles**. Au sein de la commune de Rosières-près-Troyes les parcelles concernées sont :

- Toute la frange Sud symbolisant la vallée du Triffoire, composé de boisement, de marais, de prairie humide ...
- Des boisements interstitiels entre les cultures à l'Ouest et en limite communale avec Saint-Germain

1.2.4 Trames verte et bleue

DEFINITION DES TRAMES VERTE ET BLEUE

Le cadre législatif

Les trames verte et bleue (TVB) ne doivent pas être confondues avec le réseau des sites Natura 2000. En effet, ces trames sont un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Elles se doivent de répondre à différents engagements internationaux, européens et nationaux :

Niveau international :
1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)
1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

Niveau Européen :
1979 : Directive n°79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux
1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat
1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

Niveau National :
2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)
2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)
2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité
2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue
2010 : Projet de loi Grenelle Environnement II, établissant la création des schémas régionaux de cohérence écologique
2010 : Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement)
2012 : Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue
2014 : Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 concernant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
2016 : Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Les objectifs

Au niveau national, leurs définitions et objectifs sont déterminés par l'article L.371-1 du code de l'environnement créé par la loi du 12 Juillet 2010 et modifiée par la loi du 8 Août 2016 :

« *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit* ».

Cet objectif est repris en 6 axes :

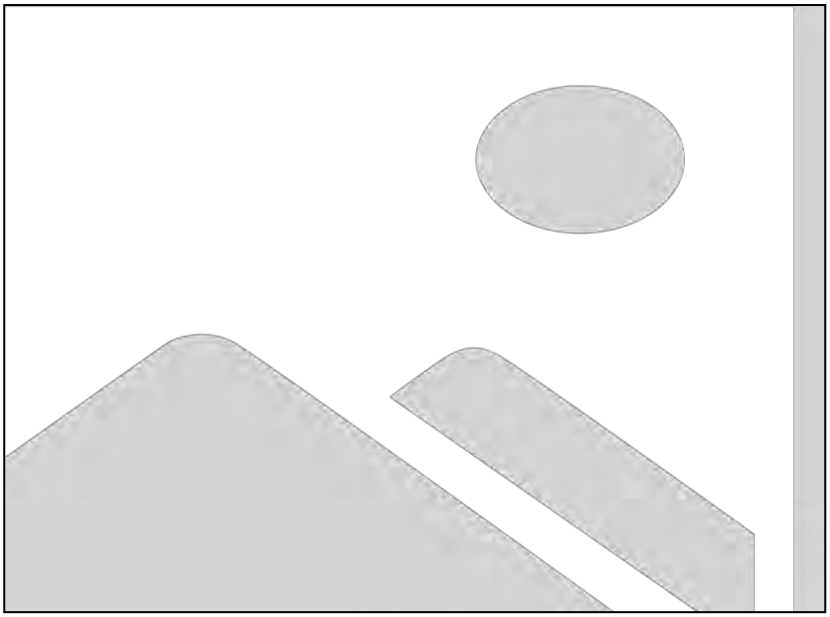
- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Les définitions

Les continuités écologiques : Association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Réservoirs de biodiversité : Zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

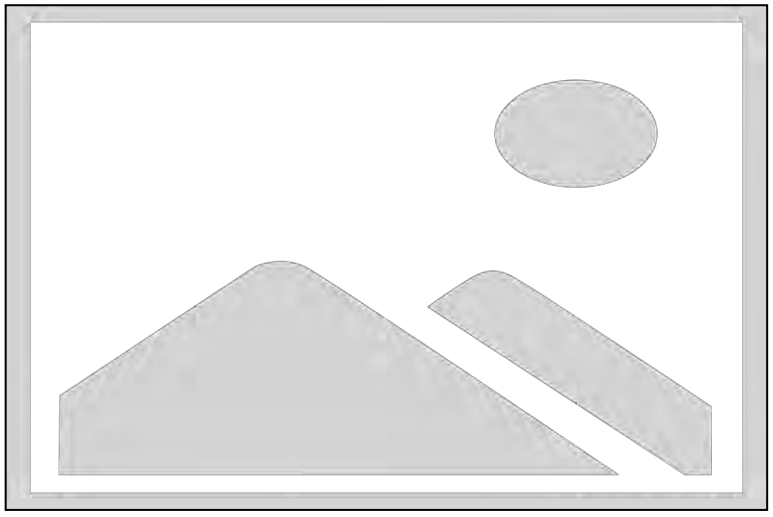
Corridors : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.



Source : Inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire (INPN)

Zone tampon : Espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

La notion de continuité des corridors :
Pour un oiseau d'eau migrateur, la continuité peut s'entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du nord au sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d'espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira. Pour la grande faune, un couvert forestier ou de près de façon continue sur de grandes distances est nécessaire (on peut là parler de **corridors**). Pour une plante, il va s'agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d'un réseau de mares, etc...



Les sous-trames :
Elles correspondent, sur un territoire donné, à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide ou pelouse calcicole, etc...) et au réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Diverses sous-trames peuvent être définies ; on trouve ainsi la trame des milieux forestiers, la sous-trame aquatique, la sous-trame des milieux ouverts, etc...

Source : Inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire (INPN)

Les ruptures :
Ils correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable, voire infranchissable pour les espèces vivantes.
Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc...) ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE CHAMPAGNE-ARDENNE

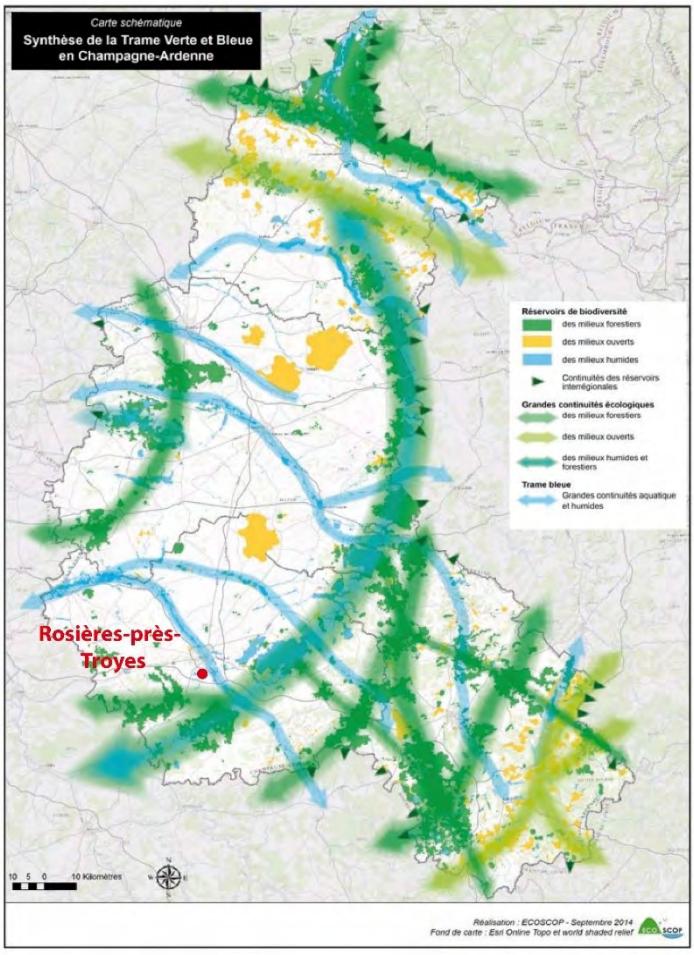
La constitution des trames verte et bleue nationales se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

A ce titre, le SRCE de Champagne Ardenne a été adopté par arrêté du préfet de région le 8 Décembre 2015 et peut être consulté dans les préfectures et sous-préfectures de la région, ainsi qu'au siège du Conseil Régional du Grand Est, de ses antennes et des conseils départementaux de la région.

Ce dernier précise que les trames verte et bleue définies à l'échelle de la Champagne-Ardenne permettent d'identifier les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), afin de réduire la destruction et la fragmentation des habitats, favoriser le déplacement des espèces, préserver les services rendus par la biodiversité et faciliter l'adaptation au changement climatique.

Carte schématique des TVB régionales

Sur la carte schématique du SRCE, on remarque que la commune de Rosières-près-Troyes n'est concernée par une des grandes continuités écologiques régionales de la trame bleue. La plus proche se situe sur la commune voisine de Saint-Julien-les-Villas : Il s'agit de la Seine et des milieux humides qui lui sont associés.



Source : SRCE Champagne-Ardenne par arrêté préfectoral du 8 Décembre 2015

Sur les cartes éditées au 1/100 000ème qui présentent de façon plus précise les composantes des trames verte et bleue, on remarque que la vallée de la Vienne est identifiée à la fois comme trame aquatique, et comme corridor écologique des milieux humides.

LA TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE VIA L'ETUDE DU SYNDICAT DEPART

S'agissant d'une commune comprise dans le pôle de l'agglomération troyenne, Rosières-près-Troyes est également concernée par la « trame verte et bleue urbaine » définie à une échelle plus fine et répondant aux enjeux de la nature en ville (étude du syndicat DEPART de 2015).

Cartographie simplifiée de la trame verte bleue et des potentiels points de ruptures

Réalisation Perspectives / Fond de Plan photographie aérienne Géoportail

A l'échelle de la commune la vallée du Triffoire abrite le principal corridor écologique.

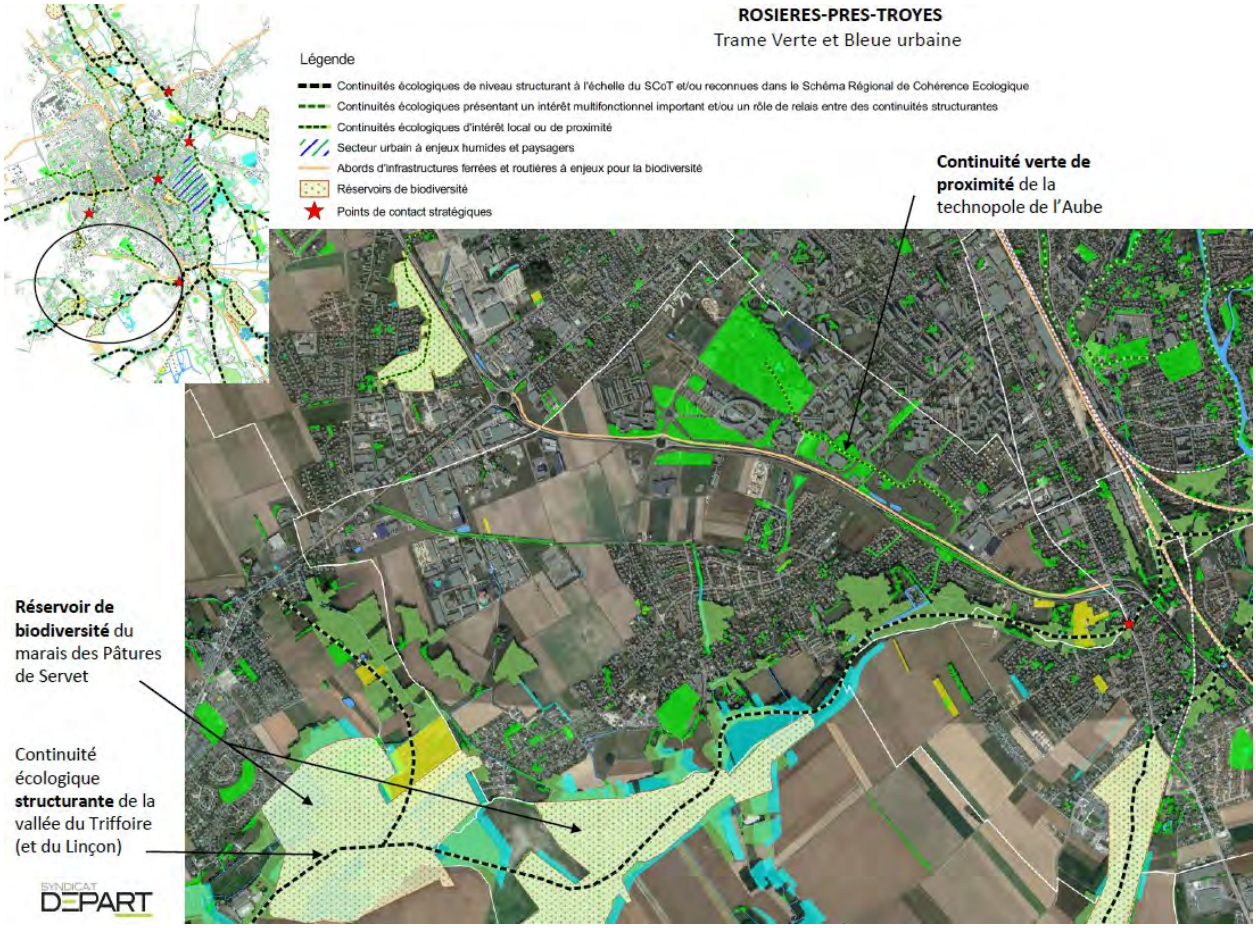
Plusieurs continuités écologiques ont été identifiées (source Syndicat Depart) :

*- **La vallée du Triffoire en tant que continuité écologique de niveau structurant**, au titre de la sous-trame « Forêt alluviale » et de la sous-trame « Zones humides et marais ». Cette continuité débute au niveau du hameau de Chevillèle et du ru de Brébant sur la commune de Saint-Germain, englobe la **ZNIEFF du Marais des Pâtures de Servet identifié comme réservoir de biodiversité**, et se poursuit jusqu'à Bréviandes (point de contact stratégique) puis Saint-Julien-les-Villas pour rejoindre la vallée de la Seine.*
***Les préconisations du SCoT** sont ici de protéger le réservoir de biodiversité et de préserver les espaces participant au corridor écologique, le long du linéaire de vallée, afin d'assurer la continuité des déplacements des espèces. En tant* **que zone humide majeure**, *une attention particulière devra être portée à la préservation de sa fonctionnalité écologique et de son rôle multiple dans la gestion des eaux (régulation, épuration…). La vallée du Triffoire constitue également un linéaire propice au développement de liaisons douces en connexion avec les communes limitrophes.*

*- **La continuité verte de la technopole de l'Aube**, reliant le complexe sportif Henri Terré aux établissements d'enseignement et parc d'activités technologique à travers un ensemble d'espaces plantés publics aux abords de la rocade. Cette continuité d'intérêt local et de proximité revêt aussi un rôle paysager et récréatif (promeneurs, joggeurs…).*

*Enfin, de manière générale, les éléments végétaux qui caractérisent l'ensemble du tissu urbanisé à travers les espaces verts, les fonds de parcelles jardinés, les vergers, cœurs d'îlots, alignements d'arbres, etc. constituent **une trame verte de proximité** au service de la qualité environnementale et du cadre de vie des habitants.*

Cartographie de la trame verte et bleue et des enjeux environnementaux



Réalisation du Syndicat Départ

A RETENIR DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL :

- ✓ Des sols argileux crayeux.
- ✓ Un long linéaire d'espaces naturels le long du Triffoire, composé de zones humides, de marais et de boisements alluviaux.
- ✓ Deux ZNIEFF de type 1 sur la commune et les communes voisines.
- ✓ Une frange urbaine au Sud avec de fort enjeux environnementaux
- ✓ Un point de rupture important au sein de la commune mais ne traversant pas la trame verte et bleue formés par l'autoroute et les routes départementales.
- ✓ Des zones humides « loi sur l'eau » nécessitant des protections situées au sein de la frange Sud du territoire communal (vallée du Triffoire) et des boisements interstitiels entre les cultures à l'Ouest

1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

1.3.1 Le Grand paysage

Source : « Atlas des paysages de la Région Champagne Ardenne »

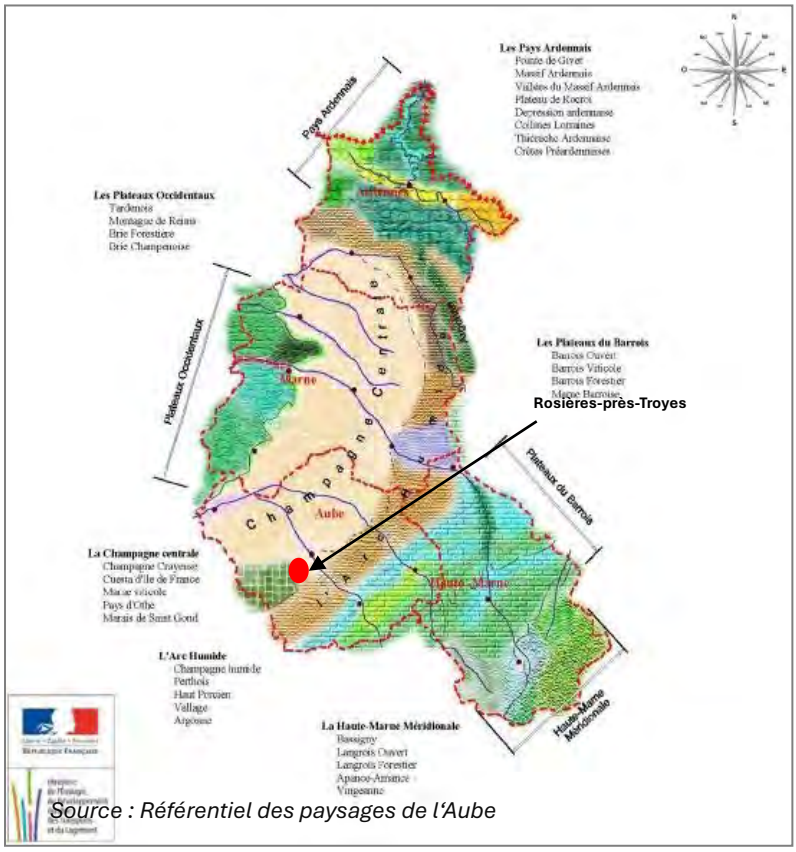
La commune de Rosières-près-Troyes est située dans l'unité paysagère de la **« plaine de Troyes ».**

Cette unité paysagère est caractérisée respectivement par :

- une plaine ample en continuité avec la vallée de la Seine,
- des espaces agricoles et naturels imbriqués dans le tissu urbain,
- une agriculture marquée par les grandes cultures,
- un paysage sous l'influence de Troyes,
- une silhouette de ville peu visible depuis la plaine agricole.

Les valeurs paysagères clefs qui se dégagent de ce territoire sont les continuités d'espaces naturels (cours d'eau, haie …) en plein cœur d'agglomération avec notamment la Seine, le canal et les continuités cyclables…

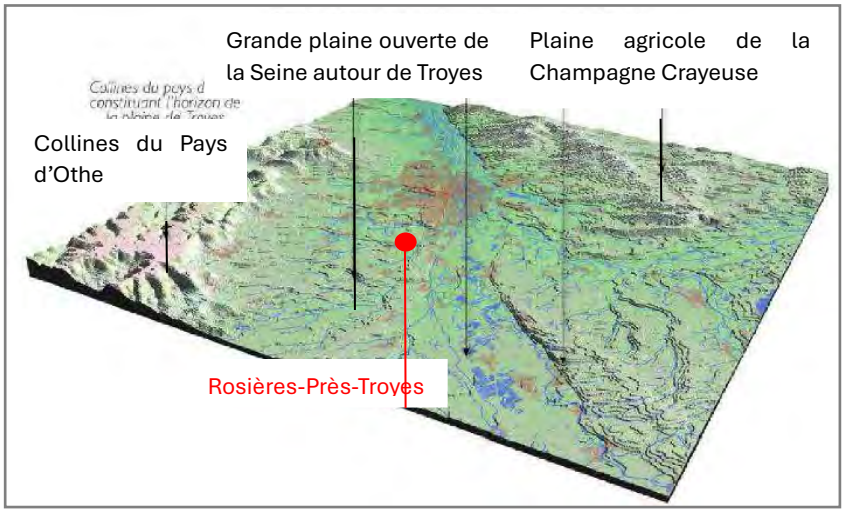
Carte des unités paysagères de l'Aube



Source : Référentiel des paysages de l'Aube

Diagramme de la composition paysagère de l'unité paysagère de la Plaine de Troyes

La commune est un espace de transition entre agglomération troyenne, plaine ouverte de Champagne et contreforts du Pays d'Othe (Côte de Troyes).



Source : Référentiel des paysages de l'Aube

1.3.2 Le paysage à l'échelle communale

Le territoire de Rosières-Près-Troyes est située aux entrés Sud et Sud-est de l'agglomération troyenne et longeant la rocade sud. Son paysage occupe une position stratégique dans la perception du bassin de vie troyen. Les parties précédentes ont spécifié les deux entités paysagères principales de la commune : **La plaine agricole de Troyes et la vallée du Triffoire.**

LES ESPACES AGRICOLES

Le territoire de ROSIÈRES-PRÈS-TROYES est dominé par la culture céréalière. Suite au remembrement des années 60, le territoire présente des îlots d'exploitation, desservis par un réseau de chemins agricoles.
Après la deuxième guerre mondiale, les évolutions mécaniques et chimiques ont transformé la pratique agricole et le paysage de la Champagne, encore assez boisée. Les évolutions du machinisme agricole et le développement des techniques culturales de fertilisation et de protection des cultures transforment la Champagne en région céréalière très productive.

La commune voit son territoire se transformer progressivement en raison du développement de l'urbanisation. Toutefois, les réseaux hydrauliques agricoles ainsi que les accès aux parcelles cultivées (ou non) ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage et du règlement.

A l'ouest du finage subsistent quelques **boisements**, composés d'essences de feuillus, encadrés par des espaces de culture.

Vue sur les cultures au sein de l'enveloppe urbaine

Depuis la rue André-Marie Ampère

Depuis la rue Parmentier

La plaine agricole offre des vues intéressantes à la fois sur les reliefs du Pays d'Othe et sur l'agglomération troyenne. Au sein de ce paysage ouvert l'arbre joue un rôle structurant fort, en dessinant la vallée, en accompagnant et révélant les cours d'eau, en agrémentant les abords des voies, en ponctuant et en animant la plaine.

La plaine agricole est un milieu fortement artificialisé, présentant un intérêt faible pour la faune et la flore. Néanmoins plusieurs espèces de gibier sont présentes. Les zones de cultures sont des terrains de chasse pour des rapaces (Buse variable ...), des petits carnivores (renard) et pour les petits rongeurs (campagnols ...). **La faune s'abrite et se nourrit essentiellement dans les chemins herbeux**, en particulier au centre du territoire. Et dans la partie sud du finage, il existe au sein des cultures une végétation arbustive et arborée ponctuelle**, vergers, bosquets, haies qui constituent des milieux-relais, c'est à dire des zones d'abri et de nourriture pour la faune.**

Percée visuelle et exemple d'arbres repères le long de l'Av. Gabriel Deheurles

Les terres agricoles se situant entre Rosières-Près-Troyes et Troyes se trouvent désormais encerclées par des voies de communications, la vallée du Triffoire ou le tissu urbain. **Les cultures sont soumises à une forte pression foncière**. La plaine agricole entre la RD 85C et le centre bourg de la commune se réduit peu à peu. Créant un paysage ambivalent, à la fois urbanisé par des entreprises et des équipements flottant au sein de la plaine et rattaché à la trame urbaine par des voies de communications.

Des « hameaux » d'équipements grignotant les terres agricoles et floutant l'enveloppe urbaine

Services à proximité de la rocade O ...

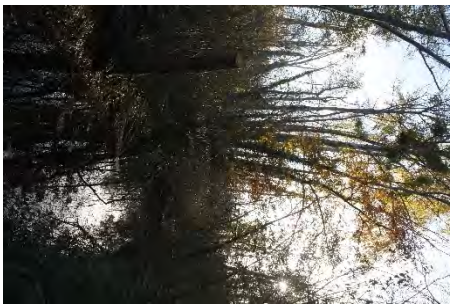
... mais éloignés du centre bourg

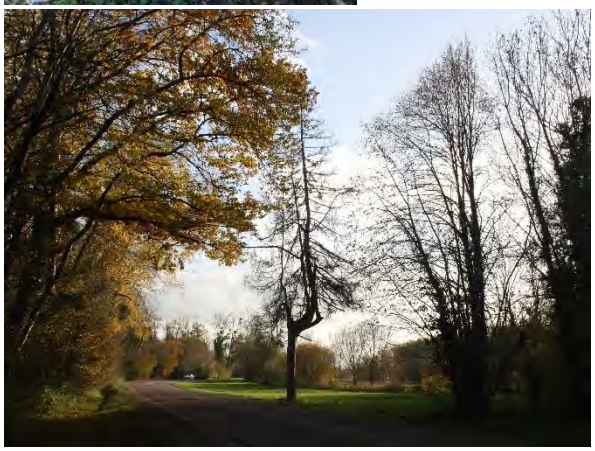
LES ESPACES BOISES DE LA VALLEE HUMIDE DU TRIFFOIRE

La vallée du Triffoire et ses affluents, refermée et verdoyante, s'écrit tout en contraste avec la plaine agricole. Cousue de boisements alluviaux elle forme une véritable respiration et une limite pour l'agglomération.

Les boisements humides liés à la nature du sol sur alluvions. Ils sont localisés au sud, dans la vallée du Triffoire, et à l'ouest, au lieu-dit La Noue. Il s'agit de bois de feuillus composés notamment par les essences suivantes : frênes, aulnes, saules, chênes. Cependant le développement des peupleraies remplace les essences spontanées.

Cours d'eau du Triffoire et boisement l'accompagnant depuis la RD85





Une étude sur les zones humides a été réalisée par le Conservatoire du Patrimoine naturel en 2010 sur les communes qui appartenait au SAVSAT. Deux zones sont recensées sur Rosières-Près-Troyes selon la typologie SAGE correspondant à la forêt alluviale.

Les marais des pâtures de Servet, qui bordent le finage, sont considérés comme **une zone prioritaire**. C'est un milieu développé sur sols marécageux, où le boisement est dominé par l'aulne et le frêne. La faune et la flore présentent un grand intérêt patrimonial. Concernant l'avifaune, 72 espèces d'oiseaux ont été recensées en 2010. Des passereaux nicheurs remarquables présents : le Bruant zizi a été observé à l'extrême sud-est du finage et le Clochevis huppé est présent sur les zones à sol peu végétalisé. Une population de Triton palmé et de grenouille rousse, batraciens protégés au niveau national, est présente dans le marais.

La frange urbaine Sud du bourg est définie par la constructibilité des terrains**. Les terres humides à proximité de la ripisylve ont permis de conserver des terres agricoles de part et d'autre du Triffoire.** Cet enchaînement de milieu (boisement alluvial – culture – jardin privé – bourg) constitue un maillage jouant un rôle environnemental (maintien des berges, milieux de vies ...), économique et paysager. Le cordon boisé du Triffoire peut être facilement fragilisé, son maintien et sa protection sont préconisés par le schéma piscicole.

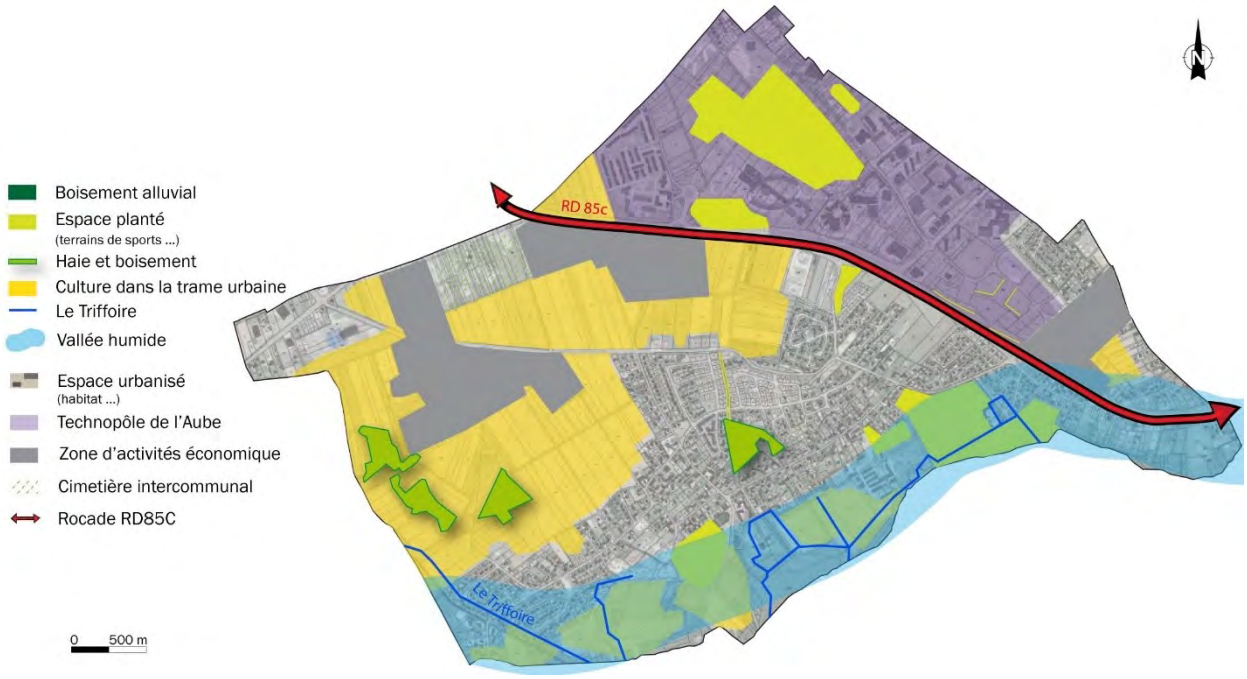
Vue sur l'espace de transition entre la ripisylve du Triffoire et la trame urbaine abritant principalement des cultures et des équipements sportifs

Terrains multiports depuis la RD85

Culture depuis le chemin des Roizes

En plus des paysages définis par le référentiel des paysages et la TVB du syndicat DEPART, d'autres composantes paysagères sont présentes sur la commune Rosières-Près-Troyes.

Structure paysagère simplifiée



Réalisation Perspectives / Fond de Plan photographie aérienne Géoportail

Les boisements et les haies, les parcs urbains et les jardins privés, les différents quartiers (habitats, activités ...) et leur architecture sont d'autant d'éléments composant le cadre de vie de la commune. Il y a des interrelations entre ces composantes, créant des ambiances spécifiques.

Les espaces publics

La commune de Rosières-Près-Troyes ne présente pas, dans le bourg, d'espace fort de type place centrale mais un espace public fonctionnel situé le long de la route de Saint Léger. Une forte ambiance végétale est tout de même marquée par la végétation des jardins privés, des vergers, de nombreux espaces plantés au sein de l'habitat pavillonnaires, et les boisements de la vallée du Triffoire.
Il existe néanmoins au sein des zones d'habitat des places et des squares, comme le square rue Jean Arson, la place route de Saint-Pouange - rue Pierre Curie. Dans les zones d'habitat pavillonnaires, les espaces verts occupent des surfaces importantes. Il est à noter que beaucoup de bancs y sont disposés, permettant une appropriation par les habitants. Un large espace public, pouvant servir de terrain de pétanque se trouve rue Berthelin, à proximité du panneau d'affichage et du point de tri sélectif. Ce site présente un fort potentiel pour être aménagé en espace jardiné et planté.
Le principal espace planté public de la commune est éloigné du bourg et se trouve dans le pôle technologique : il s'agit du parc Henri Terré. Une grande partie de l'espace urbain au Nord de la rocade présente de nombreuses plantations (alignements d'arbres) accompagnant les voies de circulations. Au sein du pôle étudiant est situé la place Leonard de Vinci.

Square au sein d'un quartier résidentiel

Vue depuis la rue Jean Arson

Parc Henri Terré

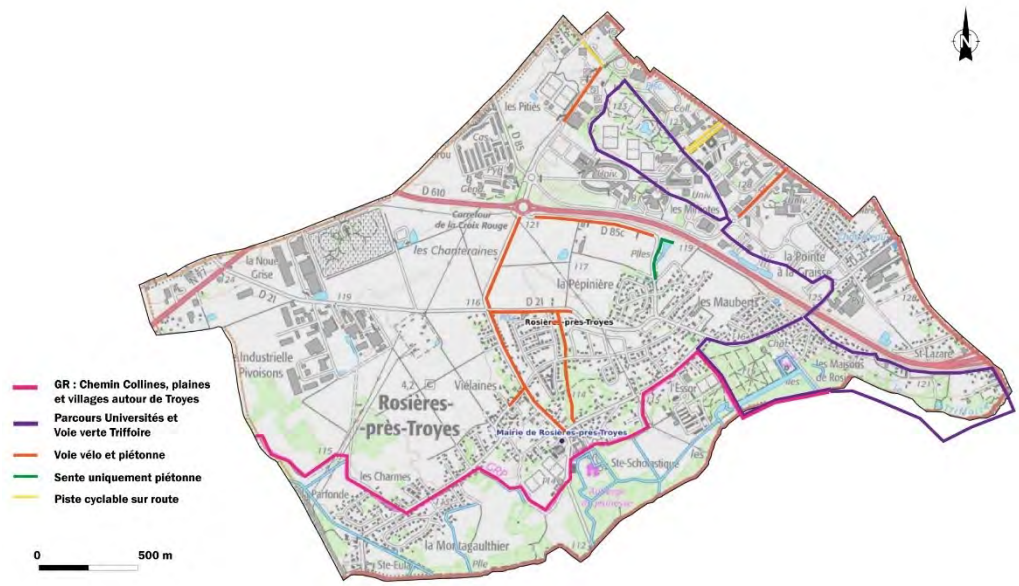
Vue depuis le parking Chemin du Moulin à Vent

Récemment, la trame urbaine s'est agrandie entre la rue Marcel Pagnol et la rue Victor Hugo par la construction de nouveaux logements. Dans l'espace interstitiel entre ces nouvelles constructions et la rue Auguste Rodin et un bassin de rétention a été aménagé en espace public à proximité de la Rocade.

La trame de cheminement piéton et cycle

La commune présente de multiples circulations piétonnes et cycles au sein du territoire communal.

Carte non exhaustive montrant la diversité des cheminements cycles et piétons



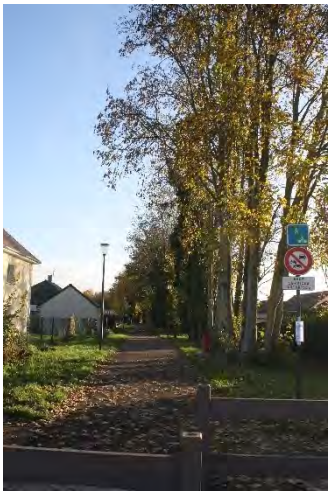
Réalisation Perspectives / Fond de Plan IGN Géoportail

La vallée du Triffoire présente un cadre de qualité pour se promener le long du GR : « *chemin collines, plaines et villages autour de Troyes* » traversant la commune d'Est en Ouest. Une partie de cette randonnée partage son tracé avec le « Parcours Universités et Voie Verte du Triffoire, reliant la technopole à Bréviandes en passant par le château et le lieu-dit « Les Maisons de Rosières ».
Des sentes uniquement piétonnes, passant par un cordon boisé menant au Triffoire entre la rue Parmentier et Jules Ferry. Ces voies permettent de circuler au sein d'espace planté et d'apprécier le cadre de la commune par des « promenades urbaines ».

Au sein du Pôle technologique et universitaire des pistes cyclables sont présentes (rue Marie Curie, chemin des Baudes ...) ainsi que voies partagées vélos et piétons (rue du Québec, chemin du Moulin à Vent ...).

Plan du GR de la commune

Sente piétonne



Vue depuis la rue Parmentier

Voie partagée piétons et cycles

Vue depuis la rue du Québec

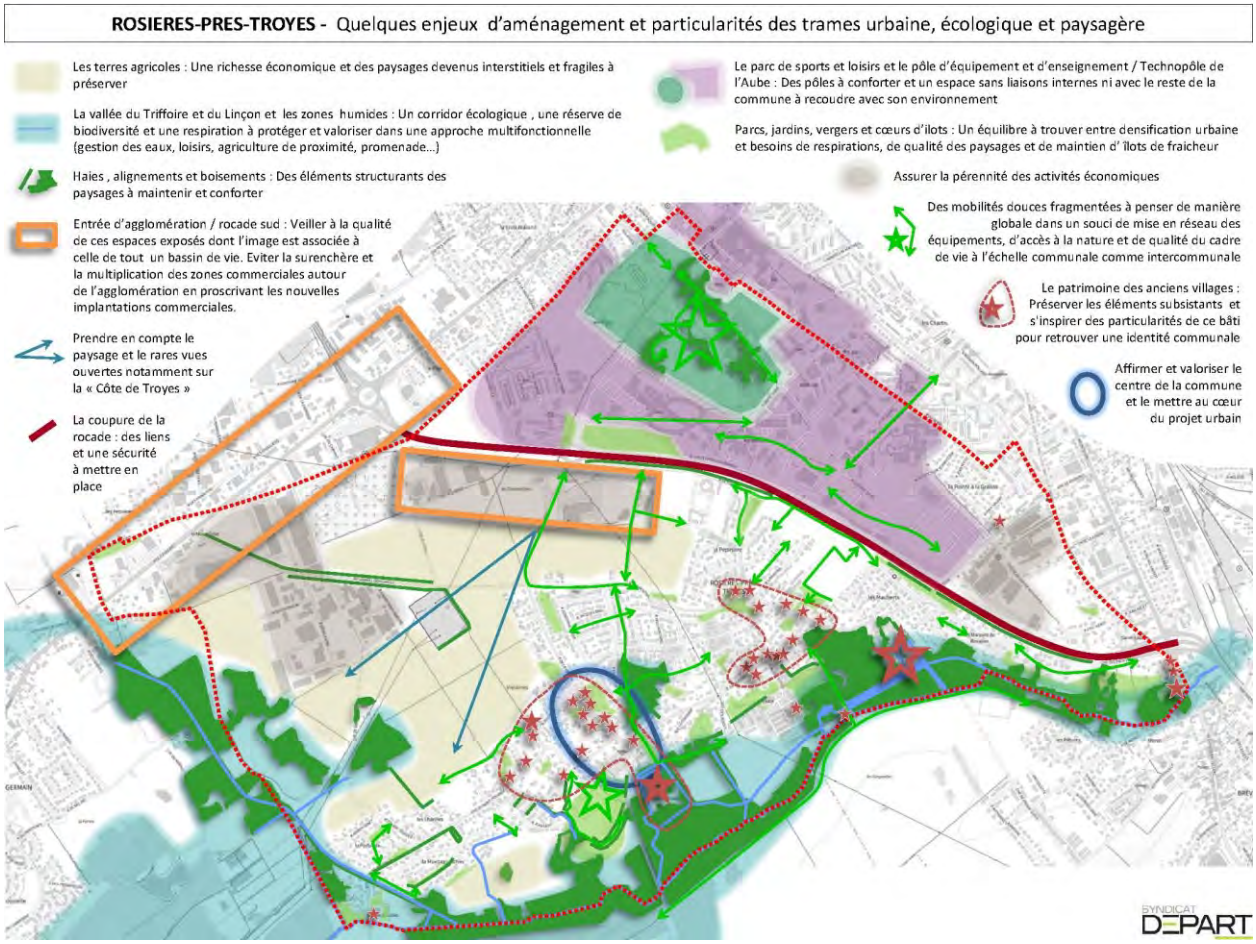
Pour créer un véritable maillage de circulation cyclables, les pistes existantes gagneraient à être reliées entre elles et étendues aux communes alentours.

Une liaison « douce » relie le pôle universitaire au centre-bourg de Rosières-Près-de-Troyes en longeant la rue de l'Egalité depuis la Rocade O. Puis en empruntant le trottoir partagé de la rue de la Liberté. Une partie de la rue Parmentier a également était aménagée.

Il faut saluer la prise en compte de l'enveloppe urbaine existante dans l'aménagement des circulations « douces » (liaison rocade O et centre bourg) et continuer ce travail, notamment lors de la construction de nouveaux quartiers et leur accès.

Vue sur la voie vélo longeant la rue de l'Egalité

Synthèse des enjeux d'aménagements urbain, écologique et paysager



Réalisation SCoT du Syndicat Départ

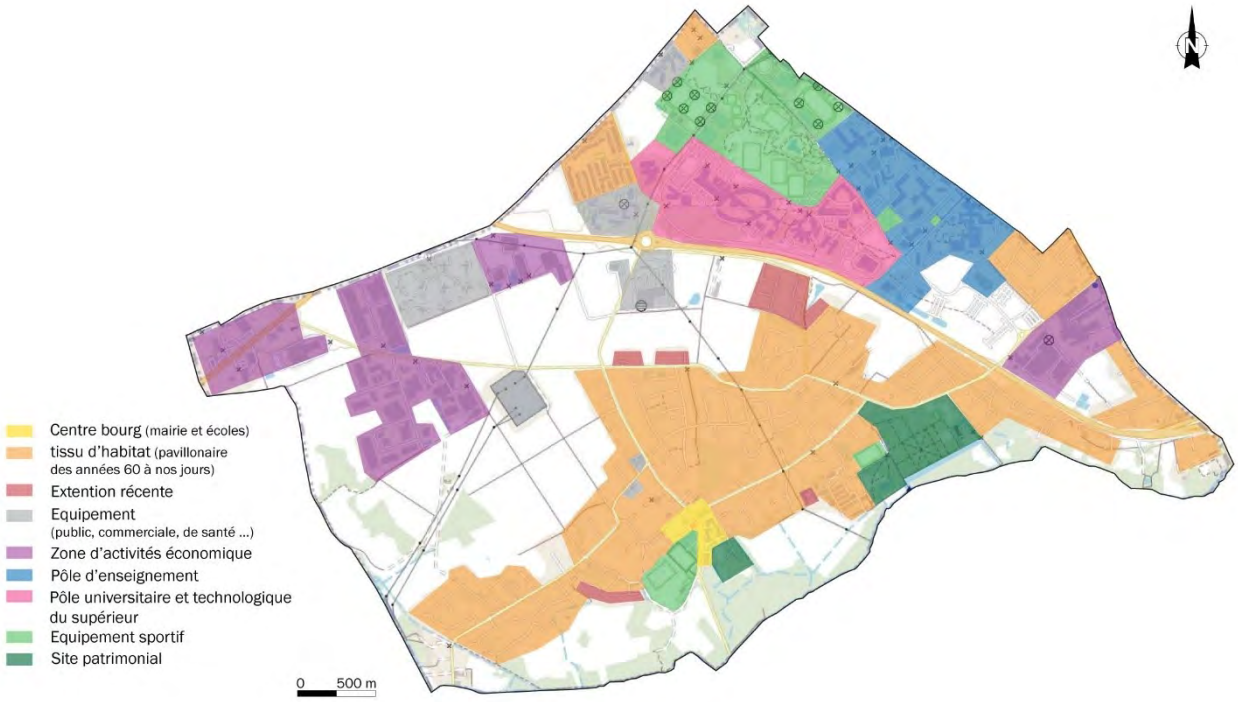
A RETENIR DU PAYSAGE :

- ✓ Des terres agricoles dans la trame urbaine subissant une forte pression d'urbanisation
- ✓ De nombreuses percées visuelles et la mise en scène des arbres d'alignements sur le plateau agricole
- ✓ La richesse de la vallée du Triffoire, ses boisements, ses ambiances, sa faune et sa flore et le cadre paysager de qualité
- ✓ Un archipel d'espaces plantés (haies, jardins privés, chemins, vergers, parc ...) fragiles nécessitant d'être pérennisés
- ✓ Des franges urbaines aux limites mouvantes, surtout entre le bourg et la technopole à structurer
- ✓ Un réseau de circulations piétonne et cycle à compléter et à relier entre elles

1.4 EVOLUTION URBAINE

1.4.1 La composition urbaine

Carte de composition urbaine simplifié



LA MORPHOLOGIE URBAINE

Les sites d'implantation et la trame viaire

La commune présente la particularité d'être traversée par la rocade de contournement de l'agglomération qui constitue une véritable barrière et qui coupe le territoire en deux parties.

Vue sur la Rocade O et ses abords depuis le chemin des Vieux Fours

A l'Est du territoire communal, la rocade est bordée de talus plantés, fermant les vues au Nord et créant une ambiance particulière pour la partie du bourg enserrée entre le talus et la ripisylve du Triffoire.

Au sud de la rocade sont localisés :

- Le bourg, le long de la vallée du Triffoire ;

- Entre le bourg et la rocade, d'ouest en est se succèdent : la zone commerciale des Perrières, située sur les deux communes de Saint-André-Les-Vergers et Rosières, le cimetière intercommunal, la zone industrielle des Pivoisons et le poste électrique.

Le bourg

Le **bourg** est situé dans la partie sud du territoire, en appui de la vallée du Triffoire. L'urbanisation ancienne est ponctuelle et est localisée vers le château, rue Victor Hugo et rue Jules Ferry, ainsi qu'à Viélaines (rue du Chêne). Le bourg est étiré le long de la RD 109 (route de Saint-Pouange, rue Jules Ferry, rue Pasteur). En effet, l'urbanisation s'est étendue le long de ces axes, ainsi que le long de la RD 85 (rue de la Liberté). Elle s'est aussi développée le long de chemins en impasse, perpendiculaires à ces axes, ou sous la forme de lotissements pavillonnaires dont la voirie, en boucle, prend appui sur ces mêmes axes.
Le centre-bourg regroupe la mairie et ses services techniques, la poste, le groupe scolaire, la salle des fêtes et le complexe sportif. Le regroupement des équipements est un atout pour la commune. Cependant, l'accès ne peut se faire que par une seule voie, ce qui peut constituer un inconvénient en cas de trafic élevé. Toutefois ce pôle n'est pas doté de commerces. Ceux-ci sont situés à proximité, rue du Chêne.

Les lotissements réalisés prennent appui sur des voies existantes mais la desserte interne est constituée généralement de voies en boucle ou en impasse. Dans ces cas, il n'y a donc pas de continuité du réseau viaire. Néanmoins, des possibilités de connexion sont parfois prévues pour relier les futures opérations aux voies existantes.

Le coeur du bourg est localisé à l'intersection entre la rue Jules Ferry, la rue de la Liberté et la route de Saint-Léger. Ce positionnement est central par rapport au bourg, mais il s'avère excentré par rapport à l'ensemble du territoire communal.

Vue sur l'habitat pavillonnaire

Vue sur les équipements du cœur de bourg

Les zones d'activités en bordure d'axes de communications

L'extrême ouest de la commune est traversé par la route nationale 77, axe structurant d'entrée d'agglomération. A partir de cet axe, et depuis la commune limitrophe de Saint-Germain, est accessible un ilot de construction situé chemin du Pré Fachy, ainsi que le cimetière intercommunal, qui lui est accessible depuis la commune de Saint-André-Les-Vergers.

La **RD 21** (avenue Gabriel Deheurles) prend appui sur la RN 77 et offre un accès aisé à la zone d'activités des Pivoisons, située à l'ouest de la commune et au poste électrique qui est contigu. Il permet ensuite d'accéder à l'entrée du bourg. La **RD 21 est un axe important** qui traverse la commune d'Est en ouest et permet de relier la partie Est du finage par la rue Parmentier puis la rue Pasteur, passe au-dessus de la rocade, puis rejoint la commune limitrophe de Saint-Julien-Les-Villas.

Vue sur les entreprises entre la RN77et le chemin des Croix

L'entrée nord du bourg s'effectue par la RD 85 (rue de l'Egalité), depuis l'agglomération et la rocade. La RD 85 est aussi un axe important qui traverse la commune du nord au sud et constitue une entrée depuis Saint-Léger-Près-Troyes. Une autre entrée est possible par la RD 85c (rue Victor Hugo) qui est parallèle à la rocade et accède un peu plus à l'Est de la commune.

Le nord du territoire communal, le pôle universitaire et la technopole de l'Aube

Au nord de la rocade sont situés :

- La caserne de gendarmerie, le parc technologique des Lombards, avec l'UTT, la Technopole de l'Aube, le complexe sportif Henri Terré, et un ensemble d'équipements d'enseignement et de formation.
- De l'habitat isolés et excentrés.

Le parc technologique est accessible depuis la rocade par une voie parallèle (rue Louis-François Armand) qui comprend plusieurs giratoires. Cette partie du finage est accessible par les communes limitrophes :
- depuis Troyes, par l'avenue des Lombards,
- depuis Saint André les Vergers, par la route d'Auxerre,
- depuis Saint Julien Les Villas, par les rues de Rivergaro, prolongée par la rue Pasteur,
- depuis Bréviandes, par l'avenue du Maréchal Leclerc.

Au nord de la commune une architecture contemporaine et des voies de circulations larges

Voie large et architecture contemporaine et massive depuis la rue Gustave Eiffel

Les quartiers d'habitat dans cette partie du finage sont souvent situés en limite communale. Ils sont desservis par des voies en boucle ou en impasse et sont tournés sur eux-mêmes. Leur localisation induit un fonctionnement avec les communes limitrophes de Saint-André-les-Vergers et de Bréviandes.

La RD 21 (rue Pasteur), au nord de la rocade, permet la liaison avec Saint-Julien-Les-Villas, et permet d'accéder à une zone d'activités comportant des entreprises industrielles importantes.

L'ensemble présente une configuration assez complexe et induit une lecture et un repérage difficile. De plus, la limite communale n'est pas facilement identifiable car elle n'est pas repérable physiquement.
L'urbanisation s'est donc développée en majeure partie sous la forme d'opérations d'aménagement créant des lotissements pavillonnaires.

Le tissu et l'architecture

- **Le tissu ancien**

Les constructions traditionnelles champenoises sont principalement situées :
- le long des rues Pasteur, Victor Hugo, et Jules Ferry, à proximité du château,
- dans le centre du bourg, à Viélaines,
- avenue du Maréchal Leclerc, en limite avec Bréviandes,
- la ferme Sainte Eulalie, route de Saint-Pouange.

Il s'agit souvent d'anciens corps de fermes organisés autour d'une cour formée par l'habitation, une grange et des bâtiments annexes implantés sur ou à proximité des limites séparatives. Le parcellaire présente une forme en lanière et des surfaces parfois assez élevées.

La rue est définie ponctuellement par ces bâtiments implantés généralement en pignon à l'alignement et par les murs de clôture ou les piliers encadrant l'ouverture lorsque le bâti est implanté en retrait de l'alignement. Les constructions sont alors implantées parallèlement à la rue.
Le bâti traditionnel champenois est encore un peu présent à ROSIÈRES-PRÈS-TROYES. Les constructions présentent une architecture typique de la Champagne rurale.

Les constructions les plus anciennes sont des longères, édifiées jusqu'à la première guerre mondiale ; les plus anciennes pouvant dater du 16 ou 17ème siècle. Ce sont de longues maisons qui servaient de logis, de grange et d'étable avec parfois un long toit qui descend presque jusqu'au sol, exposé au nord, appelé toiture à basse goutte. Les longères, implantées généralement à l'alignement ou perpendiculairement à la voie, ont été modifiées au fil des siècles ; le torchis ayant été remplacé par des matériaux plus résistants comme la brique.

Ancien corps de ferme - rue de l'Ormat

Maison ancienne - rue Jules Ferry

Le bâti traditionnel a utilisé les matériaux disponibles localement. Ainsi il existe une certaine diversité architecturale avec des constructions en pans de bois et torchis, en carreaux de terre et en brique. Des pignons ont été parfois renforcés avec de la craie. La brique et la craie sont également utilisées en encadrement autour des ouvertures, en chaînage ou dans les angles de mur. Les modifications récentes ont ensuite intégré des matériaux tels que la brique creuse ou le parpaing. Les façades et les pignons sont donc fréquemment composés par des matériaux différents.

Les constructions traditionnelles présentent des volumes imposants et allongés. Les toitures présentent généralement deux pans et deux croupes, et sont recouvertes de tuiles plates en terre cuite. La pente des couvertures est forte, en moyenne voisine de 45°. Des lucarnes dites meunières ou à foin sont présentes sur les toitures.

La tuile plate en terre cuite est encore bien présente sur les constructions anciennes. Les toitures comportent également de la tuile violon, plus récente, car fabriquée vers le milieu du 19ème siècle. Elle est aussi plus rare.

Le bâti ancien, présent dans la commune, fait l'objet de rénovation et présente un assez **bon état** général.
Les constructions anciennes traditionnelles participent donc à la qualité paysagère du bourg et constituent un patrimoine historique et culturel, en rappelant les origines rurales de la commune. Il est par conséquent important de les entretenir et de les mettre en valeur, en veillant à ce que les rénovations respectent les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel.
La commune comporte également un **tissu de faubourg**, principalement situé rue Pasteur. Il s'agit d'un tissu dense, avec des parcelles en lanière. Le bâti est composé de petites maisons étroites avec un niveau.

A noter la présence de **villas**, ou maison bourgeoise, qui présentent une architecture particulière. Ce sont des constructions hautes, de grands volumes, encadrées par un parc. L'une est située rue Pasteur, une autre est située avenue du Maréchal Leclerc, du côté de Bréviandes.

- **Le tissu récent**

Actuellement les opérations en cours de réalisation se connectent sur le maillage des voies existantes. Ainsi la commune a réalisé une zone d'aménagement concerté : la
Z.A.C des Feuillates, dans un espace qui permet d'étoffer le bourg. Elle comporte un axe structurant, l'avenue des Feuillates, qui assure la continuité avec les axes importants : la rue de la Liberté et la rue Victor Hugo.

L'évolution récente du tissu bâti est réalisée également sous forme de constructions individuelles diffuses réparties dans le bourg.
En outre, le tissu présente des espaces non bâtis qui ont tendance à diminuer, en particulier au sud et à l'ouest du bourg, situés entre les ilots. Ils devraient permettre à terme de combler progressivement le tissu, et de relier les ilots entre eux.
Par conséquent, la commune présente une juxtaposition de sites présentant diverses vocations qui souffrent d'un manque de liaisons.

Quartier récent – rue Marcel Pagnol- Implanté en extension du tissu urbain

Groupe d'habitats rue Marcel Pagnol

Logements récents

Les constructions récentes sont implantées en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives ; parfois l'implantation des constructions est **oblique** par rapport à l'alignement de la voie. La forme des parcelles est régulière et plutôt rectangulaire. Le tissu est assez dense dans les opérations les plus anciennes. Inversement, il est plus aéré dans les opérations récentes. Le bâti est homogène par ilot et est identifiable selon les époques de construction, par exemple les tuiles mécaniques de couleur marron ou « chocolat » sont fréquentes sur les pavillons construits dans les années 1960.

Le tissu bâti a tendance à se densifier par l'implantation de constructions sur plusieurs rangs, les uns derrières les autres, avec un accès commun ou non.

Au sud-est du territoire, entre la rue Jean Arson et le quartier contigüe à Bréviandes, un secteur présente un tissu lâche, avec des constructions ponctuelles disséminées le long d'un chemin d'accès peu large, le chemin des Vieux Fours, sur un parcellaire en lanière qui descend jusqu'au Triffoire. Une grande propriété encadrée par un parc boisé y est localisée.

A Rosières-Près-Troyes, la taille des terrains est **hétérogène** et varie en fonction de l'époque de réalisation des lotissements. Rue Alfred Sisley, rue Charles Perrault, rue Gérard Philippe, les
parcelles varient entre 400 et 600 m2. Dans la rue Berthelin de Rosières, les terrains sont un peu plus grands, 800 m2 et plus. Dans la ZAC des Feuillates, la surface la plus fréquente se situe aux alentours des 700 mètres carrés. Par contre, les constructions individuelles diffuses sont parfois implantées sur des terrains très vastes, entre 1 000 et 3 000 m2.

1.4.2 Histoire et archéologie

HISTOIRE DE ROSIERES

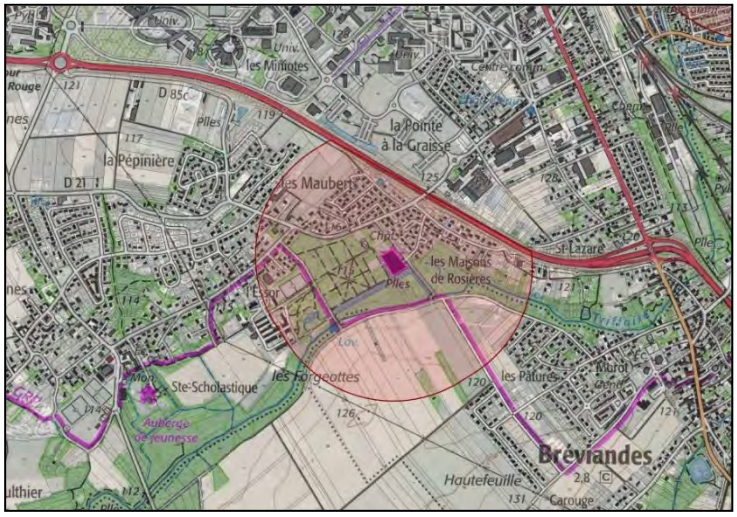
D'un point de vue étymologique, Rosières désigne une région marécageuse où s'étendaient des roseaux. Un château existait dès l'an 1201 environ.
En 1520 un village était déjà mentionné autour du domaine du château. Le nom du château a fini aussi par désigner le village qui était appelé Laines Bourreuses. En 1790, Rosières comptait 119 habitants.
La commune de Rosières est née de deux villages Viélaines et Rosières qui ont été réunis le 6 mai 1795.
L'addition des mots « Près Troyes » a été autorisée par décret du 4 février 1919.

Le château

Un château est situé dans la partie Est du finage, Avenue Ingres. Le Château de Rosières remonte au XIIIème siècle.
Il existe toutefois peu de renseignements sur la date précise de construction du château.

Les bâtiments actuels datent du XVIème siècle ou sont même plus récents. Dès le milieu du XVIème siècle, il y avait une chapelle où l'on disait la messe. Il est entouré de douves et comprend un vaste parc boisé.

Le château (pour sa partie maison d'habitation) se compose d'un pavillon attenant au corps de logis principal surmonté de lucarnes à doubles portiques et couronnées du croissant de Diane de Poitiers. Le corps de logis inachevé est suivi d'n rez-de-chaussée avec galerie sur le devant communiquant avec une construction en bois à double pignons.
Un acte de vente notarier de 1862 indique que le parc du château aurait été dessiné par Le Notre, architecte de Louis XIV et des jardins du château de Versailles.



Le château est inscrit au titre des monuments historiques depuis le 16 juin 1926. Il bénéficiait avant 2015 d'un périmètre de protection de 500 mètres. Celui-ci a été adapté et mise en application dans le cadre de la révision du PLU. Ce périmètre délimité des abords qui constitue en un périmètre de 500 mètres tronquée de la partie située au-delà de la Rocade.

Extrait de l'Atlas des Patrimoines

En 1905 le domaine revient à la commune de Rosières.

Autour de la guerre 1914-1918, il devient centre aéré de la ville de Troyes.

Vue sur le château et les douves

Vue sur les boisements du parc du château

Le domaine du château offre un patrimoine architectural et paysager qu'il est possible de contempler depuis la rue du Lavoir.

L'auberge de jeunesse dite de Sainte Scholastique

En 1937 fut fondée l'auberge de jeunesse de Rosières. Les locaux sont mis à disposition par le Conseil Départemental.

Le bâtiment du prieuré de Sainte Scholastique est autant chargé d'histoire que le château. Il s'agissait à l'origine d'un domaine du lieu nommée La Prée, où il y avait des bâtiments et une Chapelle de la Sainte Vierge. En 1491 le lieu où est située l'église et le monastère des Chartreux est environné de grands fossés, jardin, verger et petits fossés, alimentés par l'eau du Triffoire.
En 1626 est fondé le prieuré de Sainte Scholastique. L'endroit est décrit comme très marécageux. En 1634, le prieuré compta jusqu'à 50 religieuses jusqu'en 1717. En 1718 le prieuré en en ruine puis un incendie a détruit une partie des bâtiments en 1732.
En 1743 le roi ferma le prieuré. En 1793 le domaine est mis en vente et racheté par des particuliers.
En 1863 le bâtiment sert de maison de campagne aux élèves du Séminaire.

Vue sur l'auberge de jeunesse

La chapelle Sainte-Madeleine

Dans le centre bourg est située, sur le chemin qui mène à l'auberge de jeunesse, une chapelle récente. Ce bâtiment a été construit dans les années 70 sous les directives de l'abbé Gilquin avec l'aide des résidents bénévoles de Rosières.

Le petit patrimoine

Il existait autrefois deux lavoirs, mais celui de la route de Saint Léger a été démoli.

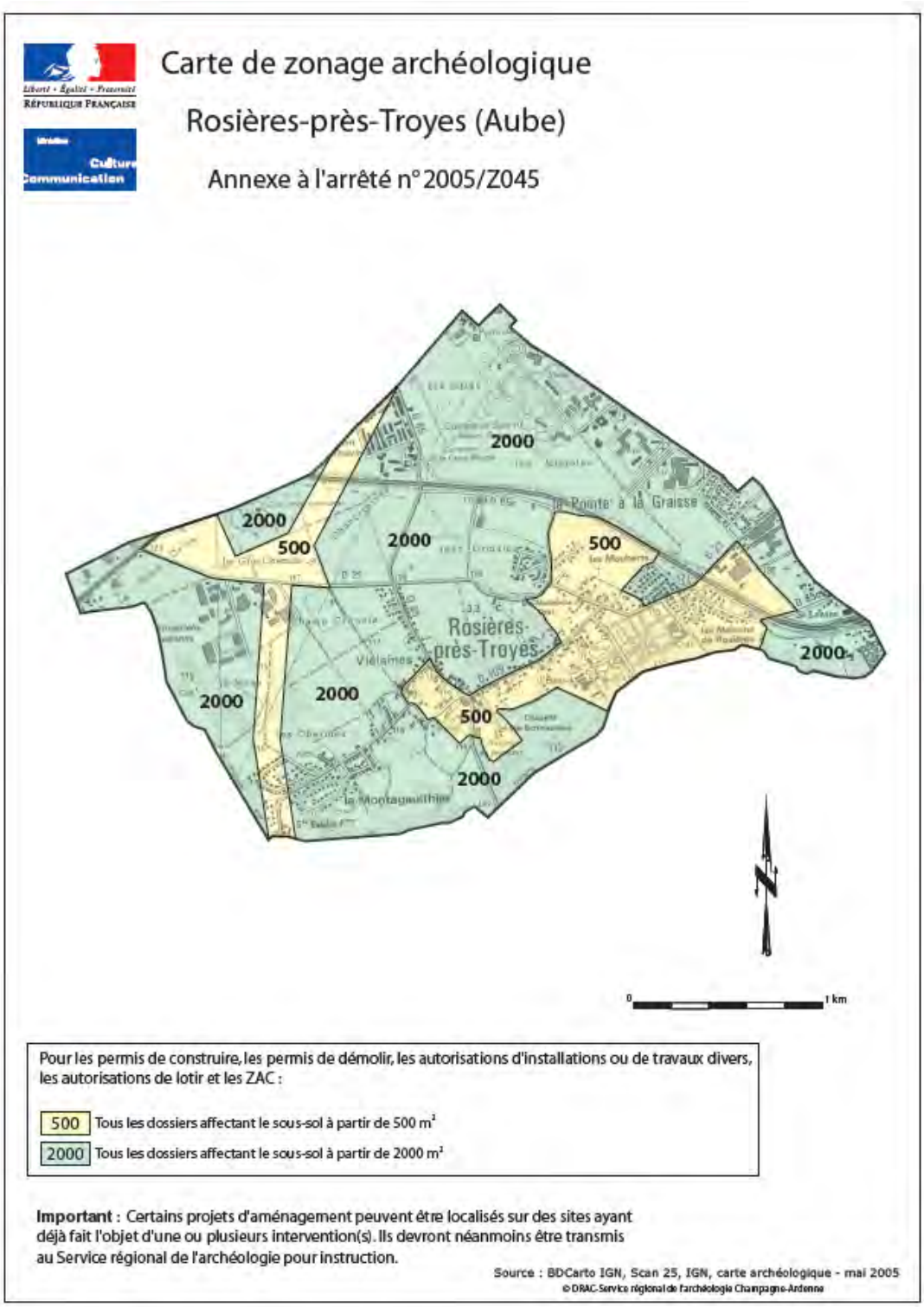
Vue sur le lavoir sur le Triffoire restauré

Une croix a été restaurée au carrefour de la rue Victor Hugo et de la rue Parmentier. Sept croix existaient au milieu du siècle dernier. Une croix est encore localisée chemin de Sainte- Scholastique.

SITES ARCHEOLOGIQUES

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.
La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

A titre conservatoire, dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation devra produire une rubrique relative au patrimoine archéologique et mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :



• Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive ;
• Loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;

• Loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 ;
• Article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

1.4.3 Bilan de la consommation d'espaces

Source : Données observatoire de l'Artificialisation des sols, Analyse des photos aériennes de 2010-2018, visites de terrain de 2022 et données communales

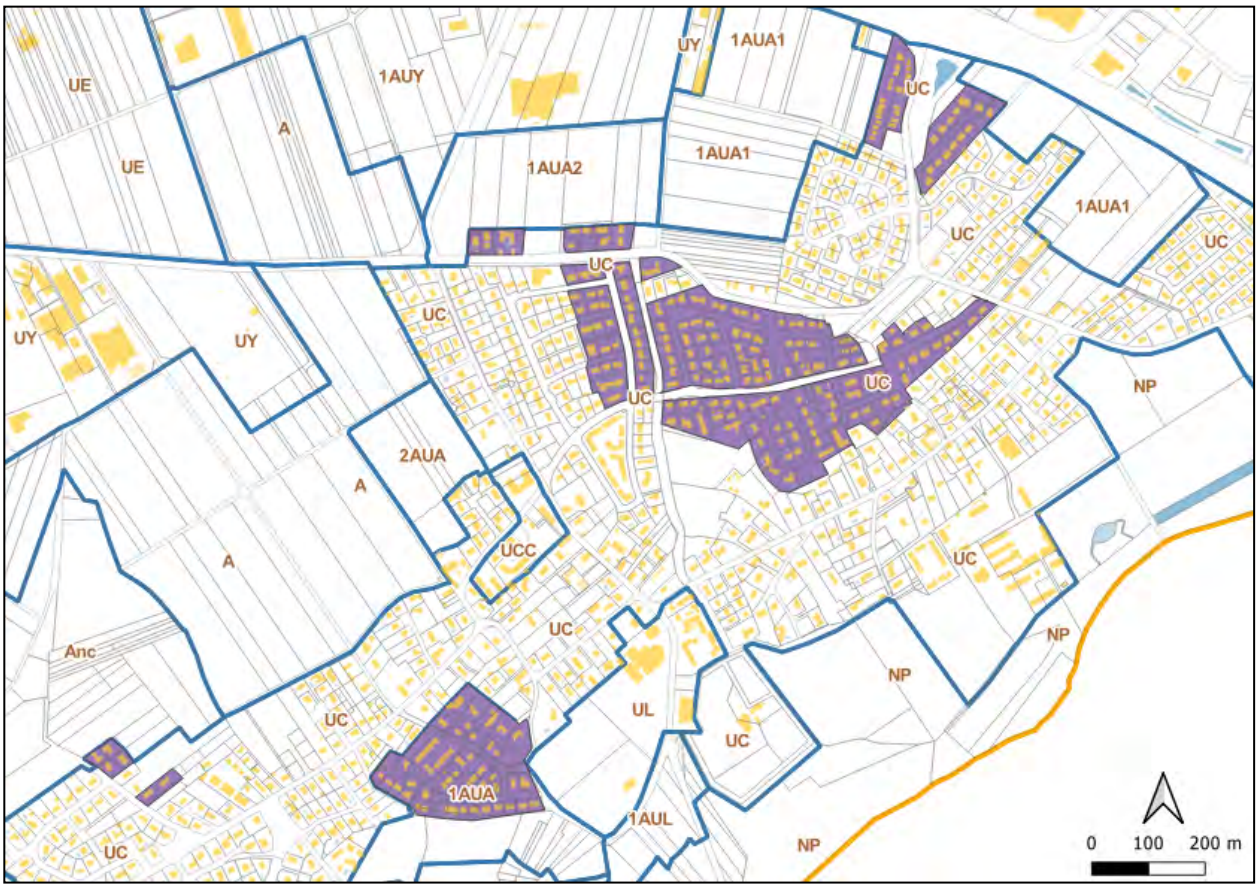
L'Observatoire de l'Artificialisation des Sols, a établi la consommation d'espaces naturels et agricoles sur la période entre 2009 et 2010.

Ainsi, ce sont 17,9 ha d'espaces agricole et naturel qui ont été consommés pour l'habitat et les équipements et 7,1 ha pour les activités entre 2011 et 2021, **soit une consommation totale de 26,57 ha entre 2009 et 2021 représentant une moyenne de 2,21 ha par an**.

On constate donc que la commune a consommé beaucoup d'espaces sur les 10 dernières années, et ce, principalement dans le but de réaliser des constructions à destination d'habitat.

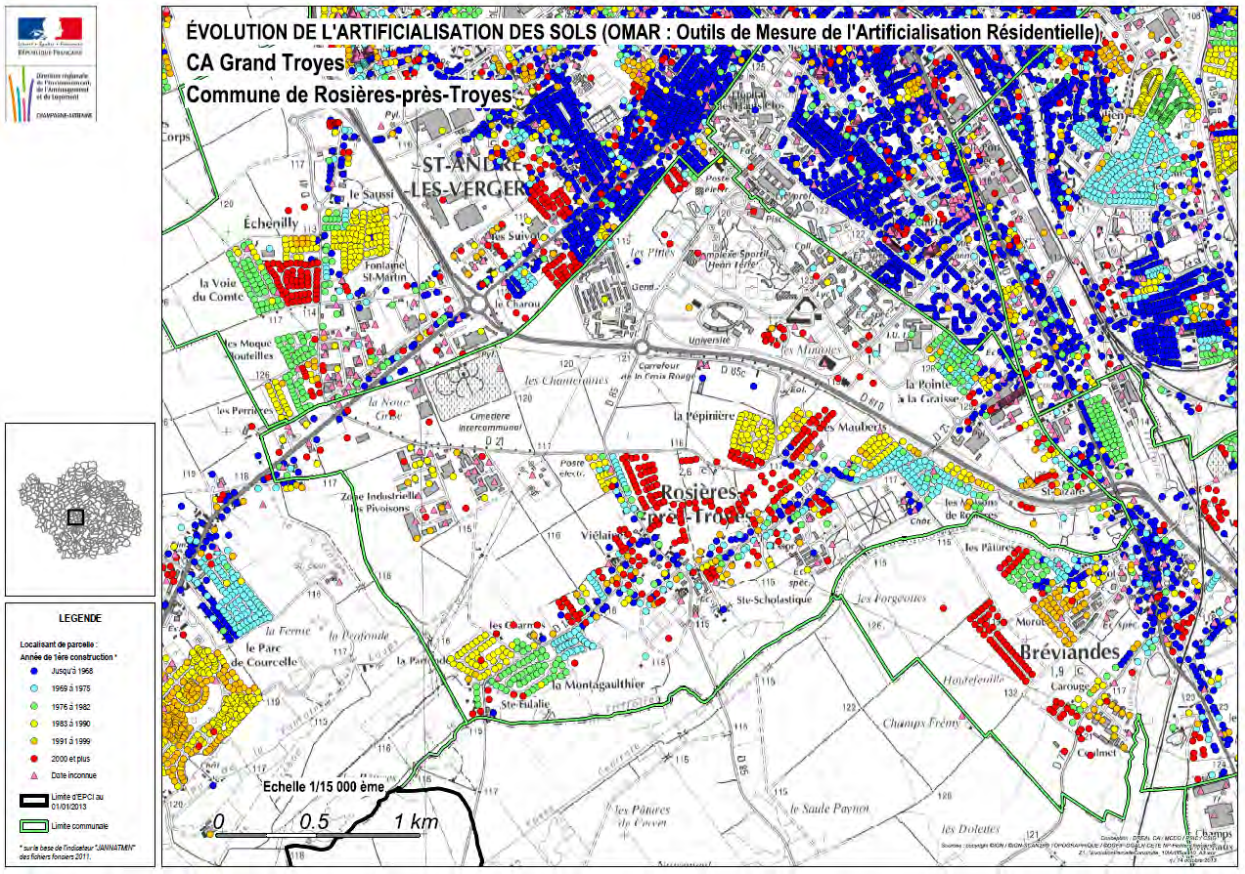
Cette situation concorde avec l'augmentation substantielle de la population détaillée ci-après dans la partie 2 (analyse urbaine et fonctionnement communal)**.**

Localisation des espaces agricole et naturel consommés
Entre 2009 et 2021
A destination d'habitat



Réalisation : Perspectives sur photographie aérienne Google Satellite

Carte de l'évolution de l'artificialisation des sols (OMAR)



Source : Porter à Connaissance de l'Etat

La carte de l'évolution de l'artificialisation des sols confirme les impressions visuelles laissées par l'analyse de la consommation d'espaces.

En effet, on constate une artificialisation soutenue de la commune de Rosières-près-Troyes depuis les années 1970. Celle-ci se réalise au gré des opportunités foncières puisque l'on note des constructions effectuées successivement par ilot sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

De la même manière on note une tendance à l'étalement urbain dans la largeur de la commune puisque les constructions les plus récentes (ici en rouge) viennent épaissir le tissu urbain en direction de la Rocade.
On note également une forte croissance des constructions depuis le début des années 2000 qui constituent environ ¼ de l'intégralité des constructions notées par l'outil OMAR.

1.4.4 Bilan du PLU approuvé en 2018

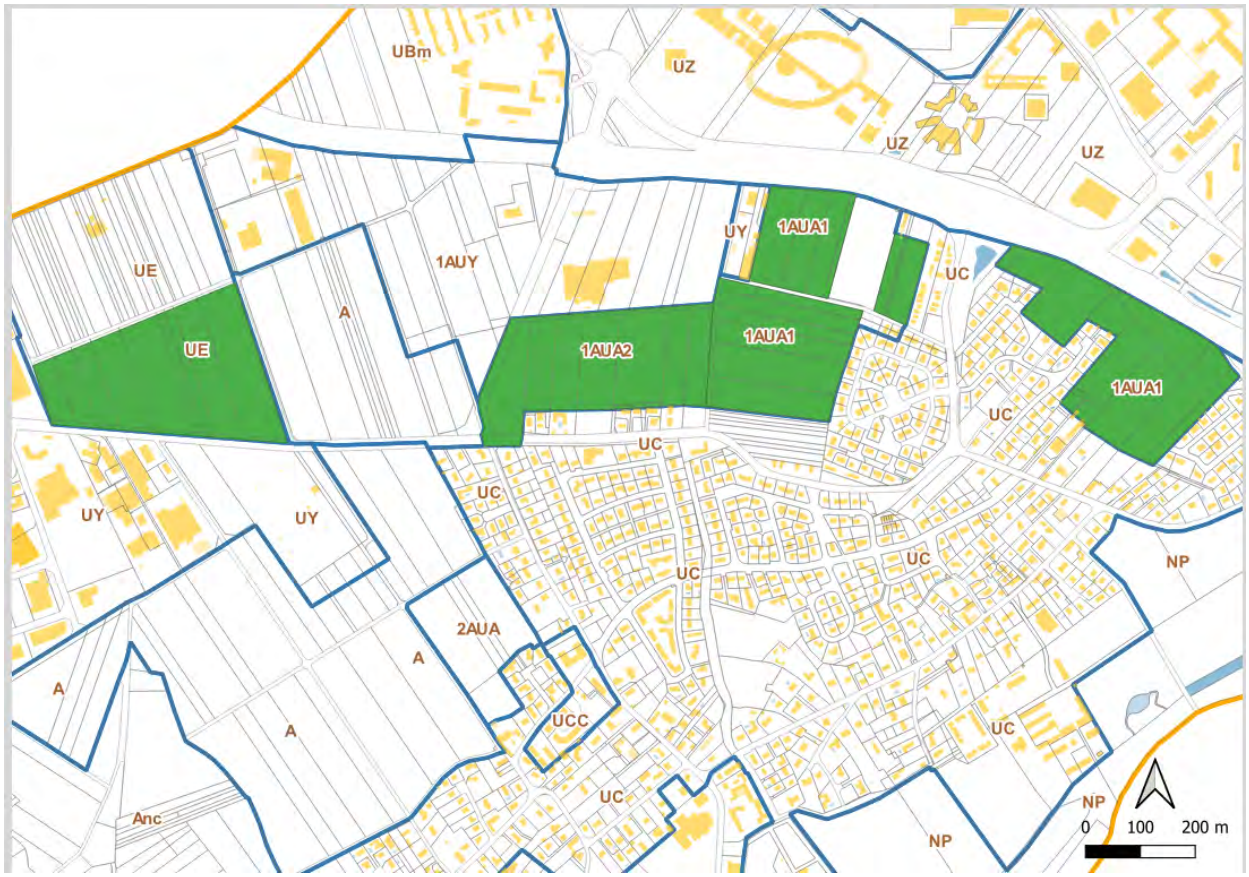
L'analyse qui suit a pour but de revenir sur l'évolution de la commune depuis la mise en place de ce document d'urbanisme et de repérer - le cas échéant - les dysfonctionnements afin que le nouveau projet de PLU puisse répondre au mieux aux attentes des élus et des projections qui seront définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLU de Rosières-près-Troyes présente encore un potentiel intéressant pour le développement de l'habitat et des équipements dans son PLU actuel.
En effet, on calcule un potentiel de 37,8 ha de potentiel constructible à court terme :

- **29,4 ha en zone 1AU** sont réellement urbanisables. D'ailleurs, au moment de la révision du PLU, il existe une réflexion concernant un projet spécifique sur la zone 1AUA1,
- **8,4 ha en zone UE** d'espaces potentiellement disponibles pour les équipements.

Enfin, la commune a défini une zone d'urbanisation future à long terme 2AU (2AUA, sur le plan ci-dessous). Or l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de 6 ans suivant **sa création n'est plus possible** si elle n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Localisation du potentiel restant au sein du PLU approuvé en 2015



Réalisation : Perspectives sur photographie aérienne Google Satellite

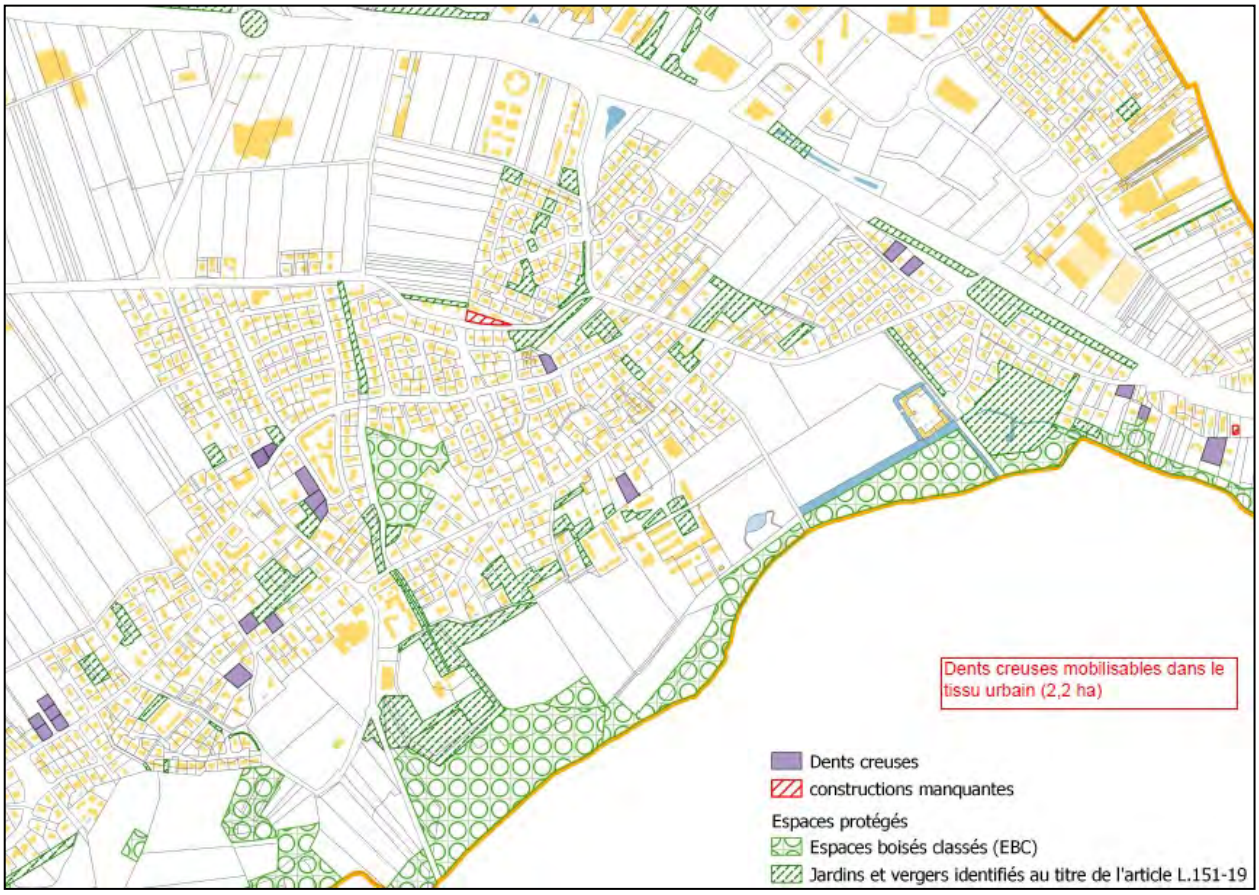
1.4.5 Potentiel de densification

La commune de Rosières-près-Troyes dispose d'un potentiel de densification intéressant avec plusieurs dents creuses situées dans le tissu urbain.
Celles-ci sont correctement desservies par la voirie et les réseaux et permettraient une urbanisation immédiate.

Un certain nombre de parcelles, aujourd'hui libres, n'ont pas été inclues dans le potentiel de densification de la commune dans la mesure où elles présentent une végétation remarquable, des espaces de jardin ou des vergers à protéger. Ces espaces font l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Aussi, le recensement des dents creuses auxquelles il est nécessaire de soustraire les espaces identifiés au titre de l'article l.151-19 CU permet d'atteindre **un total de 2,2 ha de dents creuses**.
La taille des parcelles et leurs implantations doivent permettre d'accueillir **environ 22 logements** à raison de 10 logements par hectare.

Potentiel de densification au sein de l'espace urbain



Réalisation Perspectives sur fond PCI

Toutefois, la commune de Rosières, bien qu'attractive, connaît un phénomène de rétention foncière qui ne devrait pas rendre l'intégralité des surfaces mobilisables dans les 10 années à venir. Ainsi, le projet démographique de la commune tiendra compte d'un taux de rétention foncière.

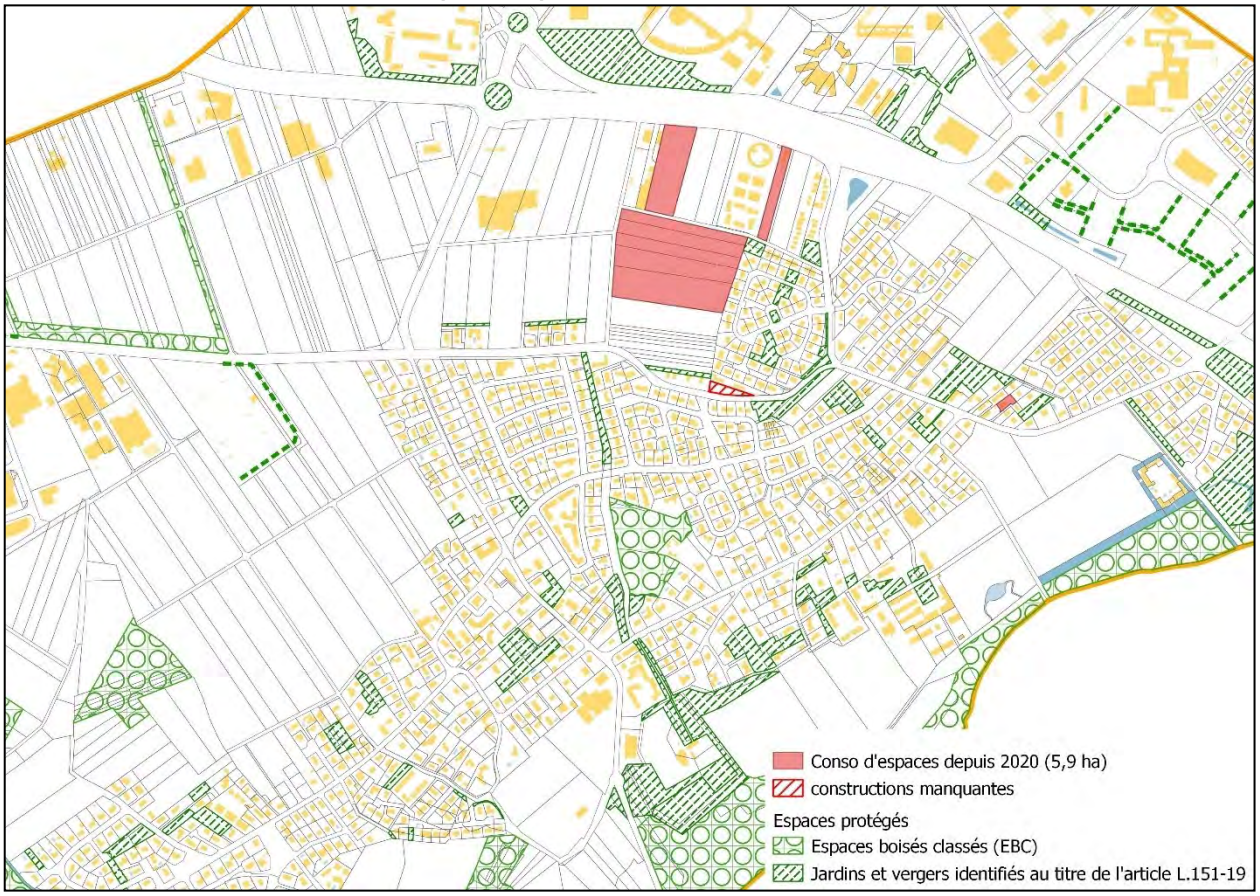
1.4.6 Consommation d'espaces depuis le 10 février 2020

La commune de Rosières-près-Troyes étant comprise au sein du SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, l'ensemble des enveloppes foncières, des objectifs de constructions de logements et tous les objectifs qualitatifs définis par le DOO du SCoT le sont selon une trajectoire établie sur 15 ans (2020-2035)

Aussi, la révision du PLU de la commune de Rosières devant s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube, l'ensemble des objectifs établis par la commune de Rosières sont établis selon une trajectoire 2020-2035.

Par conséquent, toutes les constructions réalisées depuis l'approbation du SCoT doivent être décomptées du potentiel foncier de la commune pour la période 2020-2035.

Consommation d'espaces depuis février 2020 sur la commune de Rosières



Réalisation Perspectives sur fond PCI

Il convient donc de noter que la consommation d'espaces très récente est particulièrement importante. Elle s'explique notamment par le fait que le règlement écrit et graphique du PLU approuvé en 2015 permettait une urbanisation aussi importante et aussi peu maitrisée. Le projet actuel de la commune de Rosières vise justement à réduire la consommation d'espaces et à travailler sur l'aspect qualitatif de son tissu urbain.

1.4.7 Espaces favorables à une recouture urbaine

Comme mentionné à plusieurs reprises dans le diagnostic de territoire, la commune de Rosières a connu une urbanisation très importante jusqu'à très récemment qui n'a pas toujours été maitrisée tant sur la forme du tissu urbain que sur l'aspect et la qualité des constructions.

De ce fait, plusieurs espaces ont souffert d'une absence de réflexion d'ensemble et il apparait qu'un travail autour de la couture urbaine sur ces espaces pourrait être pertinent.
En ce sens, le PADD du SCoT des Territoires de l'Aube exprime cet objectif (axe 1.7) : « Dans les projets de développement, le SCoT souhaite que soient évitées une urbanisation linéaire propice à l'allongement démesuré des réseaux, ainsi qu'une urbanisation trop diffuse ou trop déstructurante pour les tissus en place. Les orientations à soutenir sont au contraire une implantation des nouvelles constructions en cohérence et en continuité avec l'existant ».

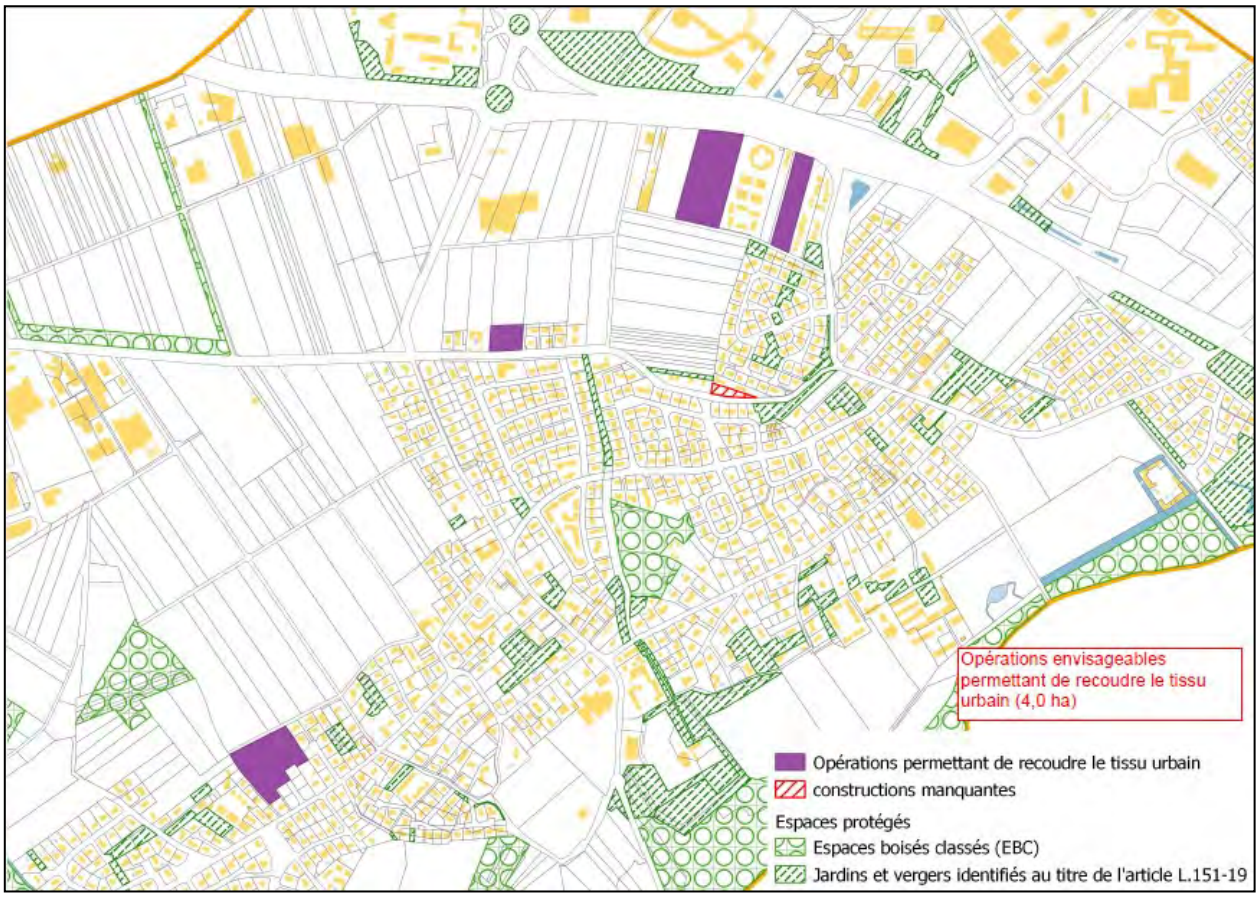
Plusieurs objectifs inscrits dans le DOO du SCoT permettent de décliner cet axe notamment :

1.3.2. Préserver les coupures d'urbanisation entre bourgs, villages, hameaux et écarts, qui forgent les identités des différentes unités bâties et organisent l'espace, et veiller à limiter les extensions linéaires de l'urbanisation qui tendent à étirer les tissus

1.3.4 Développer les liaisons et la mise en cohérence des espaces, éviter les extensions déconnectées du reste du tissu urbanisé.

Des espaces de recouture urbaine ont ainsi été identifiés :

Espaces de coutures urbaines identifiés permettant de donner une plus grande cohérence au bâti



Perspectives sur fond PCI

PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

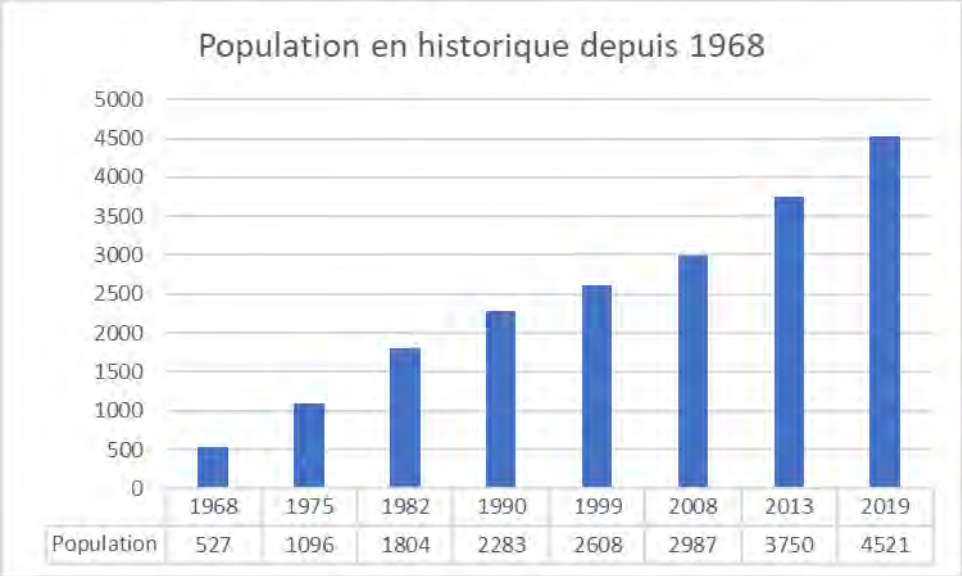
2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Source : données Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Les analyses qui suivent sont effectuées selon les dernières données INSEE disponibles issues du recensement de population 2018 et mises en ligne le 30 juin 2021.

2.1.1 La démographie

L'EVOLUTION DE LA POPULATION



D'après les données du recensement de la population de l'INSEE, Rosières-près-Troyes est resté un village de moins de 600 habitants jusqu'au début des années 1970.

Depuis cette date, la commune a connu une urbanisation soutenue puisque sa population a décuplé si l'on s'en réfère aux recensements de 2021 avec près de 4 961 habitants en 2020 (population légale au 1er Janvier 2023) et une projection 2022 réalisée par l'INSEE à 5 108 habitants.

Entre 2013 et 2019, la commune connait de nouveau une forte hausse de sa population. L'INSEE recense une hausse de 771 habitants, soit un taux de croissance moyen annuel de 3,42 %.

Sur la période des 10 dernières années de recensement officiel de l'INSEE, la commune présente donc une hausse se faisant « par tranche » représentant schématiquement 500 habitants tous les 5 ans.

Les analyses des facteurs d'évolution de la population et de la composition des ménages qui suivent, doivent permettre de déterminer les raisons de ce phénomène, et ainsi définir si la tendance des prochaines années tend vers une baisse continue de la population ou vers une reprise de la croissance comme ce fut le cas à partir de 1990.

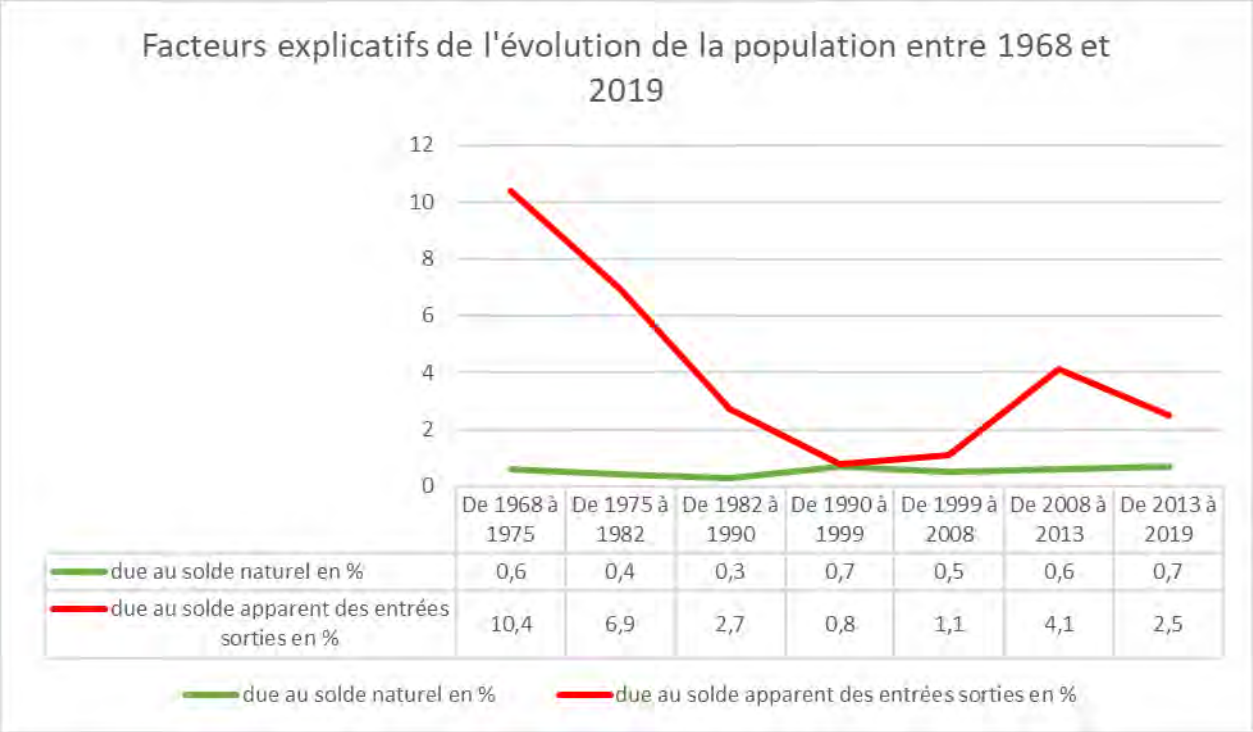
Dans tous les cas, il apparait que la commune présente les capacités physiques et techniques pour atteindre une population de 6 000 habitants comme les statistiques démographiques le laissent présager.

LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION

Les variations du solde naturel et du solde migratoire permettent de mieux comprendre l'évolution de la population communale.

Définitions

- *Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.*
- *Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.*

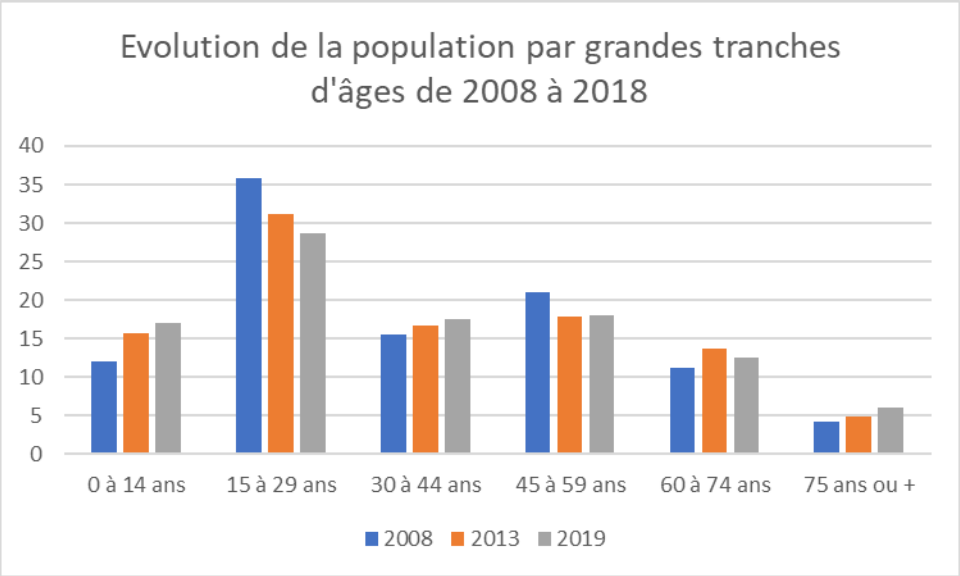


	De 1968 à 1975	De 1975 à 1982	De 1982 à 1990	De 1990 à 1999	De 1999 à 2008	De 2008 à 2013	De 2013 à 2019
due au solde naturel en %	0,6	0,4	0,3	0,7	0,5	0,6	0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	10,4	6,9	2,7	0,8	1,1	4,1	2,5

Ce graphique vient confirmer que l'urbanisation intensive pratiquée lors des dernières années est principalement à l'origine de l'augmentation démographique constatée par la commune. Le solde naturel est stable, juste au-dessus de 0. Par conséquent, on remarque que ce sont bien les grandes périodes d'arrivées de population extérieures qui sont à l'origine des variations de populations. Les pics des années 1970 et 2008 correspondent à des grandes périodes de constructions de lotissement sur la commune ayant entrainer une augmentation sensible de la population.

2.1.2 Structure de la population

STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION



De manière générale, la population communale est relativement jeune puisque près de 2/3 de la population a moins de 45 ans (63%). On note d'ailleurs que 28,7% des habitants de Rosières ont entre 15 et 29 ans. Cela s'explique, en partie, par la présence d'infrastructures d'enseignement secondaire comme le lycée Chrestien de Troyes mais également d'enseignement supérieur
Pour autant, la population de Rosières demeure toutefois globalement plutôt jeune avec près de 63% de la population ayant moins de 45 ans avec un âge moyen de 37 ans sur la commune.

Dans le détail, on note que la tranche d'âges des 0 à 14 est en constante augmentation depuis 2008 passant de 12,1 à 17,1% en 2019.
En parallèle, on note la baisse de la tranche des 15 à 29 ans qui, sur la même période passe de 35,9 % de la population communale à 28,7 %.
Cette baisse marquée indique qu'il existe tout de même un risque de vieillissement de la population.

LA COMPOSITION DES MENAGES

Structure des ménages

Un ménage est composé de l'ensemble des occupants d'un même logement, quelques soient les liens qui les unissent.

Entre 2013 et 2019, le nombre de ménages a augmenté pour atteindre le nombre de 2 068, soit 346 ménages supplémentaires.

Les ménages avec familles, représentent la majorité des ménages à 56,5%, et leur part augmente par rapport aux ménages d'une personne sur la durée. Cela nous renseigne sur le profil des habitants arrivant à Rosières qui sont donc plutôt des couples avec ou sans enfants.

Taille des ménages

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,48	3,43	3,36	3,05	2,75	2,08	2,10	2,05

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

Depuis 1968, la commune est soumise au phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer passant de 3,48 personnes par ménage à 2,05 en 2019.

A l'échelle nationale, on constate également ce phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer dû à l'évolution de la composition des ménages, qui présente de plus en plus de familles monoparentales et un nombre moyen d'enfants par ménage en baisse. Ainsi, au niveau national, la taille des ménages est de 2,2 personnes par ménage en 2016 contre 2,27 en 2010.

On observe donc bien une restructuration importante des ménages avec une baisse forte du nombre de personnes par foyer dû à deux phénomènes : l'augmentation des ménages d'une personne et la baisse des couples avec enfant(s).

Desserrement des ménages

Cette évolution du nombre de personnes par foyer impose donc d'analyser le « desserrement des ménages » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place.

En effet, la commune a connu une restructuration importante de ses ménages, ce qui a nécessité la construction de nombreux logements uniquement pour maintenir le nombre d'habitants.
En théorie, pour accueillir les 19 habitants supplémentaires entre 2008 et 2018 sur le territoire, le besoin de nouveaux logements était de 9 logements. En pratique, ce sont 337 nouveaux logements qui sont recensés par l'INSEE sur cette période.

Etant donné ce constat et le phénomène de baisse nationale de la taille moyenne des ménages qui se poursuit et le risque de vieillissement de la population sur la commune, on peut supposer que la commune va connaitre une légère baisse de cette taille moyenne.
Ainsi, sur une hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménage passant de 2,05 à 2 personnes d'ici 10 ans, la commune devra accroître son parc de logements de 41 logements pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 à 15 ans).

FORMATION ET CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

La part des plus de 15 ans qui n'ont pas de diplôme a fortement diminué entre 2008 et 2018 avec une augmentation principale des diplômés de l'enseignement supérieur.

En ce qui concerne les catégories socioprofessionnelles, on note une augmentation sur l'ensemble des catégories : commerçant, chefs d'entreprises et ouvriers.
La seule exception est celle des agriculteurs exploitants qui ont diminué de moitié sur la période.
Ailleurs, la hausse s'explique surtout par l'augmentation de la population active (de 1 297 à 2 055)

La commune parvient donc à maintenir et à accueillir les populations diplômées et appartenant aux catégories socioprofessionnelles les plus élevées.

CONCLUSION

L'analyse des facteurs d'évolution de la population et de la structure de celle-ci sur le territoire de Rosières-près-Troyes a permis de mettre en évidence deux phénomènes :

- une restructuration importante des ménages avec la diminution importante des familles avec enfant(s) et l'augmentation des ménages d'une personne,
- un départ des 15-29 ans qui peut être lu comme d'une part le départ d'un certain nombre de jeunes (15-25 ans) vers des métropoles de plus grande envergure pour leurs études et d'autre part comme le départ de jeunes ménages (20-29 ans) vers le reste de l'agglomération pour trouver un logement à un coût moins élevé.

La difficulté de la commune à maintenir cette catégorie de population et à faire face à cette restructuration des ménages, peut être due à un manque d'une offre de logements correspondant à leurs besoins.
La partie suivante doit permettre d'analyser l'état actuel du parc de logements et mettre en avant un éventuel manque au sein de l'offre.

2.1.3 Le logement

COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements présente une augmentation générale du nombre de logements depuis 2008 qui coïncide avec l'augmentation du nombre d'habitants. Ces données sont cohérentes avec le phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer qui est observé.

Dans le détail, on observe la création de 256 résidences principales entre 2008 et 2013 et 326 résidences principales entre 2013 et 2008. Le rythme de constructions est donc toujours très soutenu.

En ce qui concerne les logements vacants, ces derniers ont tendance à augmenter et l'INSEE en recense 52 en 2020. Ainsi, selon l'INSEE, la commune présente un taux de 2,24 % de logements vacants.
A noter que l'Agence Nationale de l'Habitat (ANHA) estime qu'un taux de vacance raisonnable est compris entre 6% et 7% pour une bonne fluidité des parcours résidentiels (Guide du réseau national des collectivités mobilisées contre les logements vacants, Coproduction de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'ANHA – Décembre 2018).

La bonne fluidité au sein du parc de logements mise en avant par le taux de logements vacants et la stabilité du rythme de constructions, montre que le territoire est attractif et dispose de terrains disponibles pour des opérations d'ensemble. Cette observation est cohérente avec les analyses précédentes en matière de foncier disponible et de capacité de densification.

Les données LOVAC fournies par le CEREMA indique qu'en 2020, 98 logements étaient vacants. La plupart (83) sont des logements vacants depuis moins de deux ans qui sont donc encore dans la rotation du parc de logements et en cours de vente ou de succession.
A l'inverse 15 logements présentent une « vacance longue » de plus de 2 ans.

TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2019, le parc de logements est constitué à 66,8 % de maisons individuelles composées en moyenne de 3,8 pièces. Cette typologie est habituellement plus caractéristique des territoires ruraux, où les grandes maisons individuelles avec terrains sont privilégiées.

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le parc locatif est bien représenté sur le territoire et tend même à augmenter, puisqu'il représente 43,2 % du parc de logements dont 24,93 % de logements HLM en 2019.

AGE DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc des résidences principales en 2018 comprend 2 % de constructions édifiées avant 1945, 5% entre 1946 et 1970, et l'entièreté des constructions restantes ont été édifié entre 1971 et 2022.

La commune se caractérise donc par un parc plus récent, avec plus de 60% des résidences édifiées après 1990, caractéristique que l'on retrouve à l'échelle de l'aire urbaine de Troyes qui compte 23,4% de résidences principales édifiées après 1990.

CONCLUSION

La mutation du parc de logements s'est engagée sur le territoire de Rosières-Près-Troyes.

2.1.4 Plan Local de l'Habitat (PLH) de Troyes

Instauré par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, le PLH est un outil de programmation visant à définir pour une période de six ans les objectifs et principes d'une politique de l'habitat visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, tout en favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale.

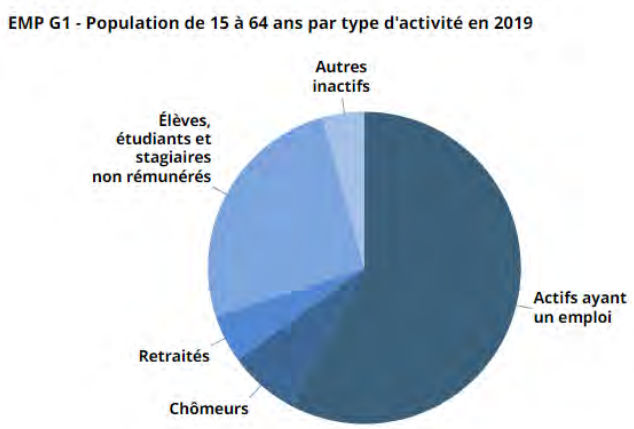
Le PLH de Troyes Champagne Métropole a été approuvé par le Conseil communautaire du 11 décembre 2019 et est exécutoire depuis le 18 février 2020.

Les orientations de ce document concernant la commune de Rosières-près-Troyes fixent un potentiel foncier maximal d'urbanisation pour l'habitat de 80 à 226 ha à l'horizon 2035. Cette orientation concerne le secteur A du PLH, dont fait partie Rosières, et ne tient pas compte de la rétention foncière.

2.2 ECONOMIE LOCALE

2.2.1 L'emploi

LA POPULATION ACTIVE



En 2018, les actifs, compris entre 15 et 64 ans, représentent 64,9 % de l'ensemble de la population. Ce taux est en augmentation constante depuis 2008 (passant de 54,7 % à 64,9 %).

Le taux d'actifs ayant un emploi, est lui aussi en augmentation sur la même période puisqu'il représentait 52 % des actifs en 2008 contre 57,8 % en 2018.

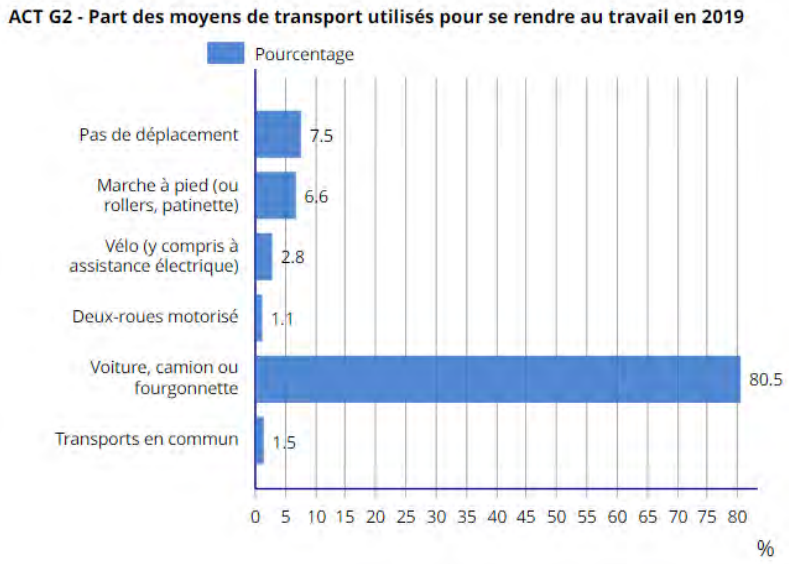
Cette hausse s'explique par la hausse démographique se faisant dans le même temps puisque le nombre d'actifs est passé de 2 291 en 2008 à 3 102 en 2019. Ainsi toutes les catégories, y compris les chômeurs ont vu leur part croitre sur la période.

MIGRATION DOMICILE-TRAVAIL

En 2019, 29 % de la population active travaillent et habitent à Rosières-près-Troyes. Ce taux est en hausse, puisqu'il était de 27,1 % en 2008.

Ce taux reste faible et implique de nombreux déplacements domicile-travail puisque les 71 % des actifs restants de la commune travaillent sur une autre commune. La commune est donc très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles.

Ces déplacements s'effectuent majoritairement en voiture individuelle. En effet, 80,5 % des trajets s'effectuent en voiture, camion ou fourgonnette. Les modes doux et les transports en commun n'étant pas suffisamment développés ou ne sont pas adaptés à la situation géographique de la commune.



2.2.2 Le tissu économique

Rosières-Près-Troyes se caractérise par la présence d'un grand nombre d'activités économique, avec un total de 344 établissements en 2022. Ce sont les commerces, transports et services divers qui prédominent, dont la catégorie commerce-réparation de véhicules et la catégorie activités scientifiques et technique. Le secteur commerce, transports et services divers emploi près de la moitié des effectifs salariés.

D'après les données de l'INSEE, le stock d'établissements s'élève à 344 au 31 décembre 2020 avec une baisse entre 2018 et 2020 et une augmentation recensée en 2021.

C'est le secteur du commerce qui est prédominant dans la commune avec environ 95 établissements, soit près de 28 % des établissements du territoire.

Le secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien est le second secteur d'activités avec 47 établissements, soit 13.7% des établissements du territoire suivi de près par le secteur de l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale qui représente 11.9% des établissements.

Les autres secteurs comptent entre 16 et 40 établissements.

A noter que le secteur des activités immobilières est peu représenté, avec seulement 16 établissements recensés.

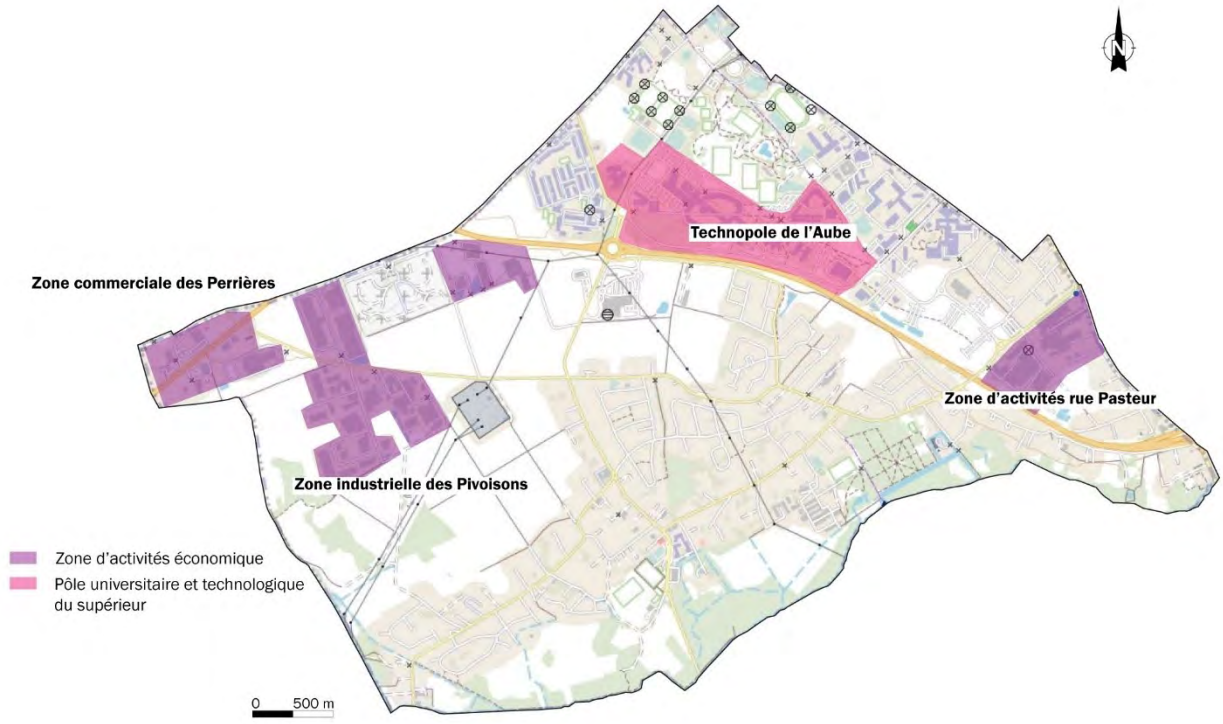
D'après les données INSEE, le nombre de salariés par secteur d'activités est également fluctuant.

On constate notamment que le nombre d'emplois dans le secteur agricole, est en forte baisse depuis 2009, puisqu'il représenté 20% de la population en 2008 contre 6% en 2019.

2.2.3 Activités Industrielles et artisanales

Plusieurs zones d'activités sont situées sur la commune :

- La zone d'activités des Perrières avec des entreprises localisées de part et d'autre de la RN77 répartie sur la commune de Saint-André-les-Vergers et Rosières-Près-Troyes
- La zone industrielle des Pivoisons à l'Ouest
- Entre ces deux sites se sont implantés des entreprises de transport et de logistique. STTI, par exemple, est basée sur la commune de Rosières. D'autres activités sont basées sur la commune de Saint-André-les-Vergers mais dans le prolongement de cette zone d'activités.
- Une zone d'activités à l'Est rue Pasteur avec plusieurs grandes entreprises
- Le site d'activités au nord de la rocade comprenant le parc technologique des Lombards, la technopole de l'Aube, l'UTT ...



Réalisation Perspectives / Source : Photo aérienne Géoportail

2.2.4 Les commerces et services

Les commerces sont répartis dans le tissu urbain. En outre, la commune se distingue par l'existence d'un supermarché au cœur de la plaine agricole.

LE SITE « COMMERCIAL » à proximité de la rocade

Le long de la rocade, au Nord du centre bourg s'est implanté un burger King et un E. Leclerc avec une station-service.

LE TISSU COMMERCIAL DIFFUS

Rosières-Près-Troyes se caractérise par la présence de nombreux commerces de proximité répartis au sein du tissu urbanisé.

Le long de la rue du Chêne, sont situés de nombreux commerces et services (bar-tabac, auto-école, coiffeur, fleuriste, tatoueur, boulangerie, restaurant, aide à domicile ...)

Par contre, aucun commerce n'est situé dans le cœur de ville, à proximité de la mairie, ce qui peut constituer un point faible pour la commune.

On note également la présence de nombreux professionnels de santé : médecins généralistes, pharmacies, kinésithérapeutes, infirmières, nutritionniste, sophrologue au sein du tissu urbain mixte. Il n'y a pas de pharmacie à proximité du centre bourg.

Vue sur le centre commercial depuis la rue du Chêne

Également, on trouve plusieurs commerces situés le long de l'Avenue des Lombards qui appartiennent à l'extrême limite Nord du finage de Rosières. On trouvera là plutôt des enseignes de restauration rapide, une pharmacie et un salon de coiffure.

LE SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Le SCoT des Territoires de l'Aube permet un potentiel foncier d'urbanisation de 45 à 140 ha à l'échelle de Troyes Champagne Métropole pour les zones d'activités de fonction structurante.

Un pôle commercial de périphérie est identifié à Rosières au sein du Document d'Aménagement Artisanal et Commerciale (DAAC) du SCoT.

Il est à noter que le site de Rosières fait partie d'un ensemble identifié par le SCoT sur les 3 communes de Rosières, Saint-André-les-Vergers et Saint-Germain.

SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Fiche n°7 : Le Pôle de Rosières-près-Troyes / Saint-André-les-Vergers / Saint-Germain

Extrait du DOO du SCoT des Territoire de l'Aube

2.2.5 Activités touristiques

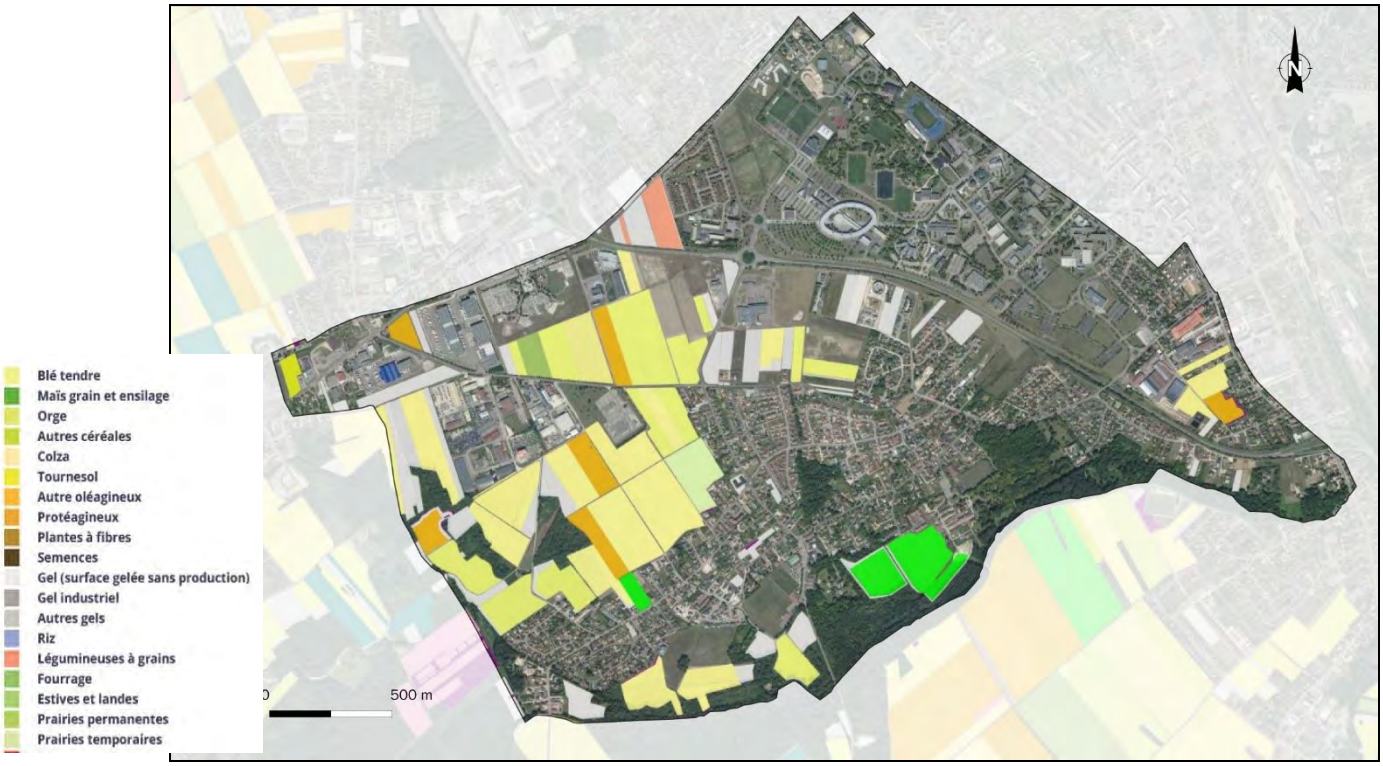
La commune compte peu d'offres touristiques en matière d'hébergement.

Une auberge de jeunesse installée dans le site de l'ancienne abbaye Sainte-Scolastique. Elle dispose des labels « accueil vélo » et « clef verte » (démarche active de préservation de l'environnement).

2.2.6 Activités agricoles

CARACTERISTIQUES DES TERRES AGRICOLES

Recensement parcellaire agricole de 2021



Réalisation Perspectives / Source : Photo aérienne Géoportail

D'après les données du Recensement Général Agricole (R.G.A.) de 2020, la commune ne dispose pas d'une spécialisation précise du point de vue de ses productions agricoles. Elle est recensée comme une commune pratiquant la polyculture et ou le poly-élevage

Les terres agricoles se situent principalement au cœur de la commune, entre la rocade et la trame urbaine du centre bourg. La culture de blé et de légumineuse y sont majoritaires. Le long du boisement du Triffoire subsiste des cultures de maïs et de blé.
Au Nord du finage, enserré entre la rocade et de l'habitat, 3 hectares de légumineuses sont cultivés. Au Nord-Est, s'est 4 hectares de cultures conservées entre la Socobois et du résidentielle. Ce cas de figure, où les terres agricoles sont isolées entre des infrastructures et/ou des constructions se réitère ici et là sur la commune.

Une partie non négligeable des surfaces agricoles sont des parcelles en jachères (en gris sur la carte ci-dessus). Certaines sont indiqués comme « Jachère de 6 ans ou plus déclarée comme surface d'intérêt écologique ». Leur proximité avec les zones d'activités (le long du Chemin du Pré Fachy) et les extensions urbaine (entre la rue de l'Egalité et la rue Parmentier et entre la rue Victor Hugo et Marcel Pagnol) interroge sur leur devenir.

Il est à noter également que Rosières est dans l'aire géographique des AOC « Champagne » et « Coteaux Champenois » mais ne comporte pas d'aire délimitée parcellaire.
Elle appartient également à l'aire géographique « Chaource » mais sans qu'il n'y soit recensé d'activité en lien avec cette production.

2.3 DEPLACEMENTS

2.3.1 Le plan de déplacements urbains (PDU)

Introduits par la Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) de 1982, les Plans de Déplacements Urbains (PDU) déterminent, dans le cadre d'un périmètre de transport urbain (PTU), l'organisation du transport de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Établi par l'AOTU, la réalisation de ce plan est obligatoire pour toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Soumis à cette obligation légale, Troyes Champagne Métropole (le Grand Troyes à l'époque) a donc mis en place un PDU approuvé le 26 juin 2000 qui définit les grands principes de la politique de circulation et de stationnement pour une durée de dix ans. La révision de ce document a été approuvée le 20 janvier 2014 pour couvrir la période 2014-2024. Cependant, ce PDU devrait évoluer et être révisé en lien avec l'élaboration du SRADDET de la Région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020.

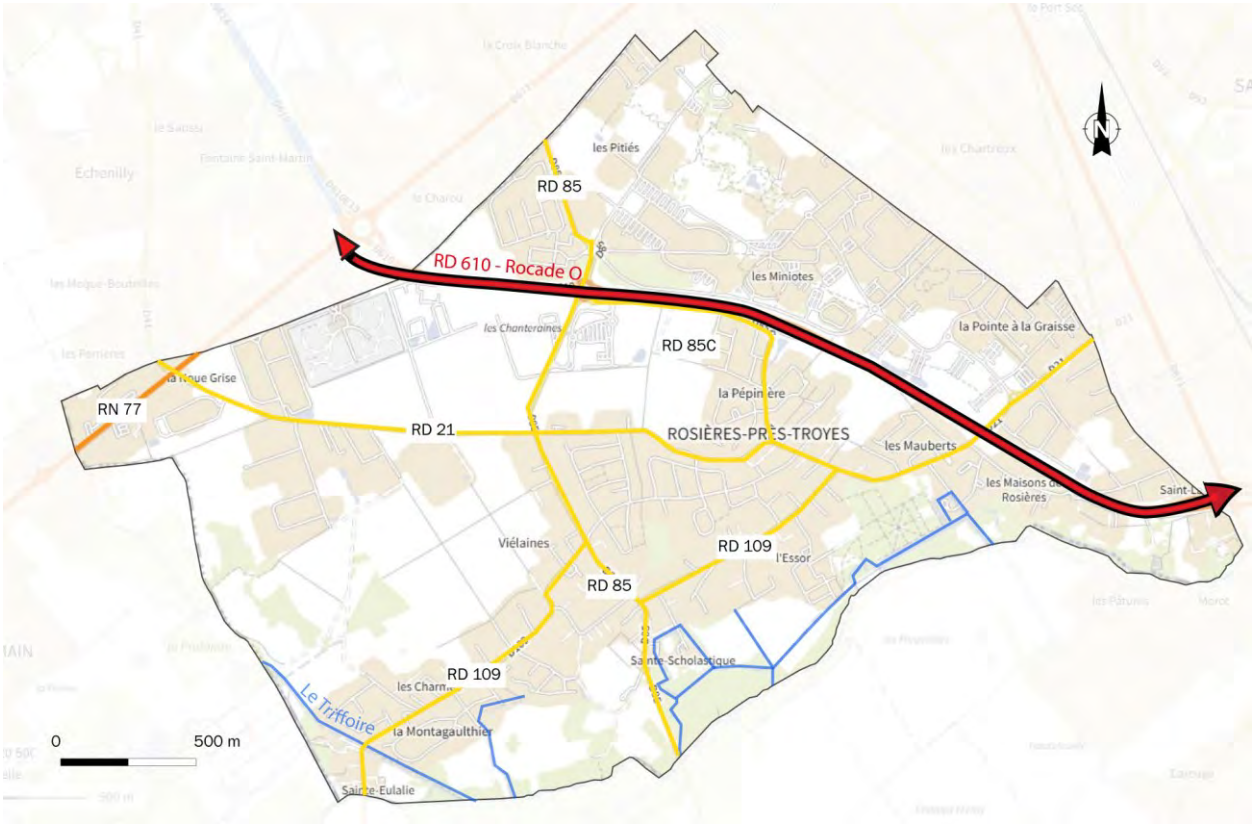
La commune de Rosières-près-Troyes, faisant partie de l'agglomération Troyenne, est soumise à ce document.

Parmi les objectifs définis par le PDU de Troyes Champagne Métropole, Rosières-près-Troyes est concernée notamment par le développement des modes de déplacements doux et en particulier le réseau cyclable. La cartographie ci-dessous schématise ces objectifs.

Extrait du PDU Grand Troyes 2014-2024

2.3.2 Le Réseau routier

Carte des principales infrastructures



Réalisation Perspectives / Fond de Plan IGN Géoportail

La commune est directement reliée au réseau routier structurant :

- Accès direct à la rocade de contournement de l'agglomération troyenne, trafic attendu : 11 000 véhicules / jour. Devrait délester le trafic sur les RD 21 et 93 utilisées comme axe de substitution.
- Une bretelle d'accès/sortie est située à l'Est sur la commune de Bréviandes permettant d'accéder à la partie orientale du territoire
- La RN 77 traversant la commune à l'Ouest vers Auxerre
- Echangeurs de Saint-Thibault et de Torvilliers proche

La rocade constitue une barrière physique qui traverse la commune de part en part.

En termes d'accessibilité, un réseau de routes départementales irrigue la commune :

- La RD 21, d'Est en Ouest de Saint-Julien-les-Villas et Saint-Germain
- La RD 85, du Nord au Sud, vers Saint-Léger-prés-Troyes et Saint-André-les-Vergers
- La RD 109 vers Saint-Pouange
- La RD 85C vers Saint-André-les-Vergers
- Une voie intercommunale chemin du Lavoir permettant de rejoindre la RD 109 (rue Jules Ferry) et Bréviandes

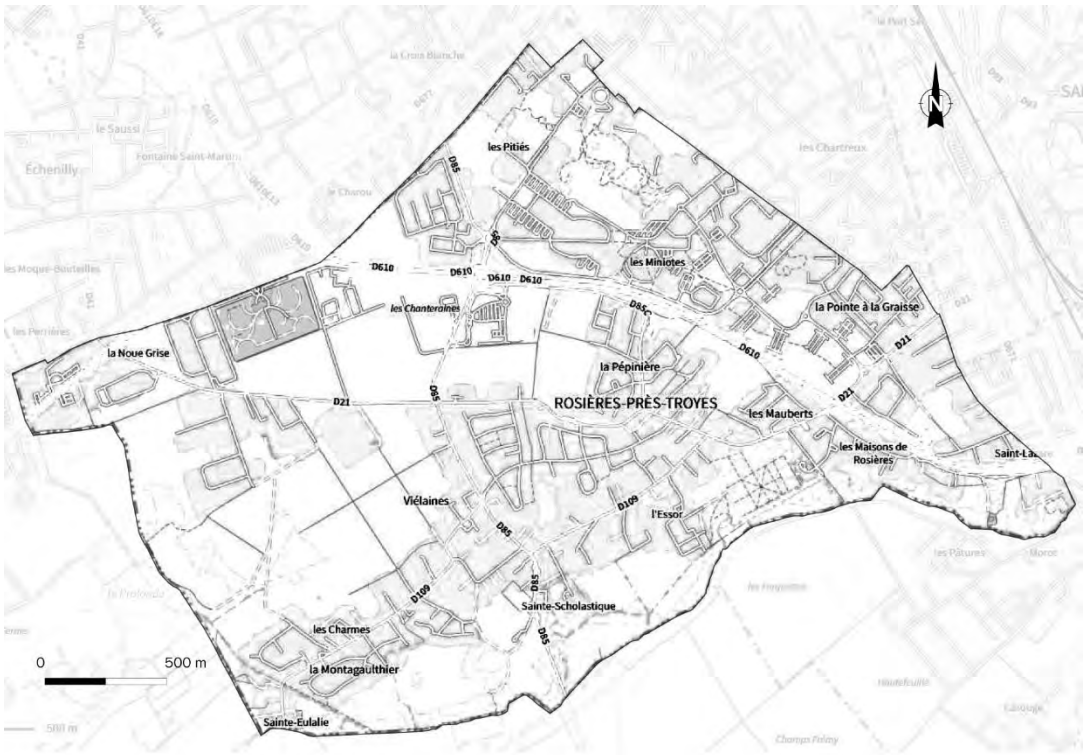
Dans le cadre de la révision du **Plan de Déplacement Urbain (P.D.U),** une étude préparatoire portant sur la hiérarchisation des voies a été réalisée, afin de définir des axes d'enjeux communautaires. Trois niveaux de voies ont été définis et sont les suivants sur le territoire de la commune :

- **Les voies structurantes** : c'est l'armature principale du réseau de voies : la RD 670 et la RN 77). Il s'agit d'un espace intermédiaire entre le Sud et l'Ouest de l'agglomération.

- **Les voies de distribution** : permettent une circulation inter-quartier. Multifonctionnelles, la circulation y est importante. Elles constituent les liaisons internes entre 2 tronçons de voies structurantes, et sont orientées vers le centre-ville. Il s'agit de la RD 444, en limite avec Bréviandes.

- **Les voies de desserte**, dont le rôle local est déterminant. Multifonctionnelles, elles assurent la desserte des quartiers d'habitation. Elles ont un rôle de transit local vers les pôles dynamiques de l'agglomération, sont empruntées comme « raccourci ». Il s'agit de la RD 85, 85C et 21.

Carte du réseau de desserte locale



Réalisation Perspectives / Fond de Plan IGN Géoportail

La **desserte interne** est composée par un réseau de voies communales qui dessert les différents quartiers. Mais ces voies de desserte interne aux zones d'habitat sont souvent en impasse, en boucle et à sens unique. Elles ne participent pas à la cohérence du réseau viaire. Elles isolent les quartiers, qui sont mal reliés aux lieux de vie communaux.

Les problématiques résident dans les emprises de voirie dont la largeur est insuffisante, ou dans l'absence d'aires de retournement à l'extrémité des voies en impasse ou des chemins.

Les rues sont aussi basées sur les chemins d'exploitations. Elles se prolongent par des chemins qui offrent parfois des possibilités de connexions pour les opérations réalisées et/ ou futures (ex entre la rue Auguste Rodin et la rue Victor Hugo).

La desserte du site d'activités de la technopole et du parc technologique s'effectue par la rocade et par les communes limitrophes. La desserte interne est un des dernier réseau mise en place, ponctué de giratoire, qui présente des difficultés de lisibilité et de repérage.

La rocade permet également d'accéder à la zone industrielle des Pivoisons, en empruntant la RN 77.

En termes d'accessibilité, la rocade a coupé le RD 85C (rue Paul Hervy, rue Jean Arson) et isole la Partie Est du finage, qui est accessible par la rue des Deux Haies.

Des aménagements ont été réalisés pour réduire la vitesse des automobilistes (rétrécissement de voie, dos d'ânes) et notamment la mise en place de zone 30 :

- Rue Marie Curie
- Rue Pasteur
- De la Mairie (Pl. Charles de Gaulle) au Chemin des Valleriennes
- Rue Schweitzer
- Rue de la Liberté
- Rue Guibout

Des travaux ont été réalisés au carrefour de la rue de la Liberté et de l'avenue des Feuillates pour sécuriser la traversée. En effet, la rue de la Liberté connait un trafic élevé. La commune de Rosières-Près-Troyes est empruntée par les habitants des communes alentours pour rejoindre l'agglomération ou à l'inverse pour rejoindre le lycée Saint-Pouange.

Pour la commune de Rosières-Près-Troyes, les enjeux sont :

- La desserte de site de la technopole, qui est un pôle générateur de trafic. La desserte par les transports en commun et les liaisons douces pour les établissements d'enseignement est prioritaire.
- La rocade constitue une barrière dont le franchissement doit être amélioré (problématique de traversée à pied et continuité des cheminements. Le carrefour de la Croix Rouge s'avère difficile pour les cyclistes.
- La desserte du pôle administratif, culturel dans le centre bourg et du centre commercial rue du Chêne.
- La liaison piétonne et cycle entre le pôle universitaire et technologique et le bourg (axe Nord-Sud), mais aussi la liaison Ouest et Est pour accéder aux zones d'activités.
- La connexion des équipements et des habitations récents avec le réseau de bus et les circulations « douces » existantes.

2.3.3 Le Réseau ferroviaire

Il n'y a pas de voie ferrée traversant le territoire communal.

2.3.4 Transports en commun

Source : www.TCAT.fr dépliant 2021

Membre du Grand Troyes, qui est également Autorité Organisatrice des Transports Urbains (AOTU), Rosières-Près-Troyes est desservie par plusieurs lignes du transport en commun de l'agglomération troyenne (TCAT) :

- Ligne 6 : La-Chapelle-Saint-Luc – Troyes
- Ligne 8 : Rosières-Près-Troyes – Saint-André-les-Vergers
- Ligne 21 : Pont-Sainte-Marie – Charteux
- Ligne 32 : Villepart – Curie
- Ligne 34 : Verrières – Lycée technique
- Ligne 38 : Gendarmerie Rosières – Ecole de Rosières

La commune est aussi desservie par des lignes scolaires "ZAP" du réseau urbain de la T.C.A.T. :

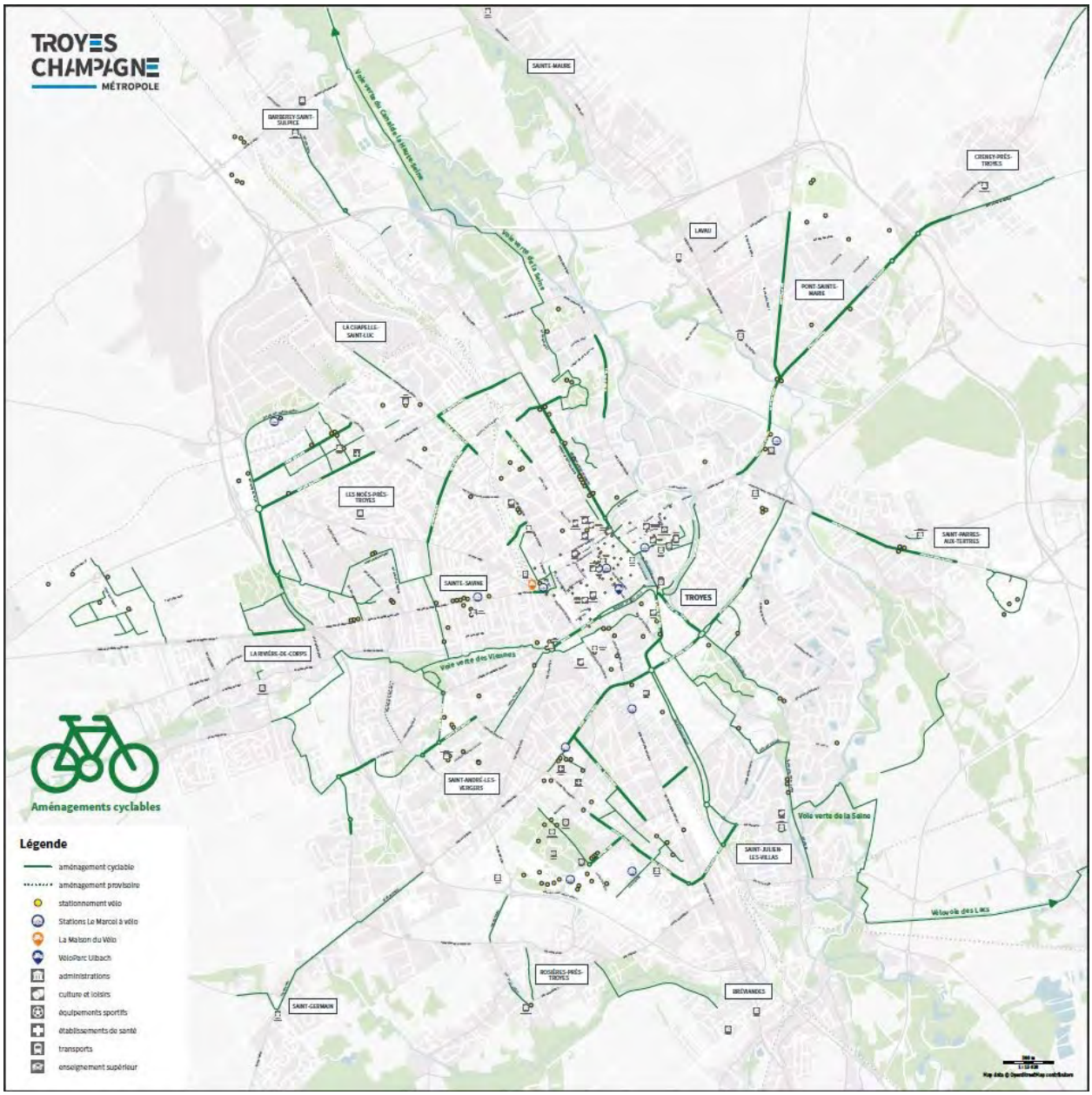
- Ligne 24 : Chantereigne – Charteux
- Ligne 31 : Berthelin de Rosières – Curie

La commune est desservie par une ligne de bus TER avec un arrêt Egalité, Place Charles de Gaulle

2.3.5 Les circulations douces

Depuis 2015, Troyes Champagne Métropole souhaite faire du cyclisme un axe fort de sa dynamique touristique. Cette volonté s'est concrétisée, en juillet 2017, avec l'obtention du label « Territoire vélo ». Cette reconnaissance nationale permet d'être accompagnée par la Fédération Française de Cyclotourisme dans l'aménagement d'équipements sécurisants, l'accueil des cyclotouristes et la promotion du territoire.

Carte des aménagements cyclables de l'agglomération troyenne



Source Troyes Champagne Métropole

Depuis 2021 l'agglomération a mis en place des vélos en libre-service, 4 stations de « Marcel » se trouvent sur la commune :

- Rue Burgard
- A l'ESTP
- A l'entrée de l'UTT
- Rue de Québec

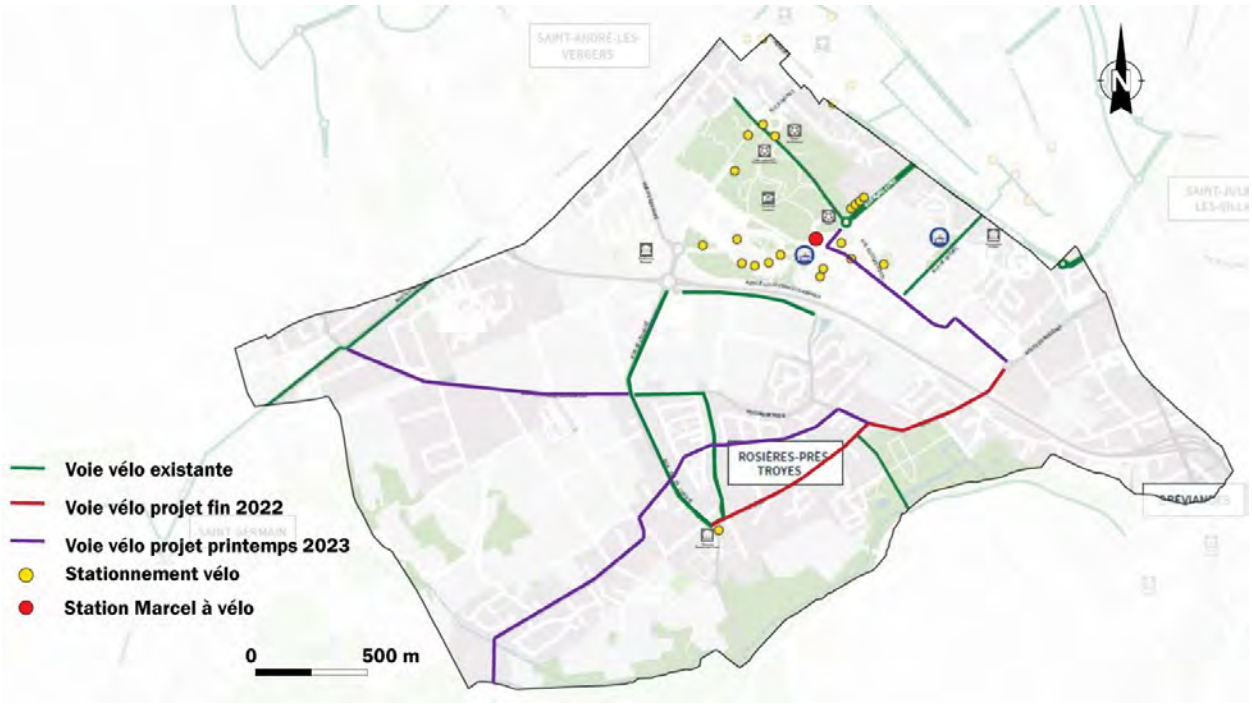
Rosières-Près-Troyes dispose de fortes potentialités de développement en termes de « promenade-découverte-loisirs ». En effet, des chemins ou des sentiers dans les vallées, ou le long des cours d'eau permettent un accès immédiat aux espaces naturels.

La commune souhaite compléter les circulations cyclables et piétonnes existantes (vue en partie Paysage) par de nouvelles pistes vélos :

- Le long de la RD 109 reliant le centre bourg à la rue Pasteur
- Le long de l'Av. Gabriel Deheurles de la RN 77 à la rue Parmentier
- De la rue Pasteur à la rue Marie Curie
- De l'extrémité Sud-Ouest du territoire communal (route de Saint-Pouange) jusqu'à la RD 21 en passant par l'avenue des Feuillates

Des ranges-vélos sont installés dans le centre bourg (à proximité de la Poste, de la Mairie, de la salle multisports ...), et la majeure partie sont sur le site universitaire au Nord de territoire.

Carte des voies cyclables existantes et projetées



Réalisation Perspectives / Fond plan des pistes cyclables TCM/ Source : Le Caillotin n°116

2.3.6 Le stationnement

La commune offre des espaces publics de stationnements dans le centre et à proximité des équipements publics : mairie, salle des fêtes, complexes sportifs. Toutefois, lorsque les équipements sont occupés, et surtout le week-end, les aires de stationnements s'avèrent insuffisantes, ce phénomène est ponctuel.

Dans les zones d'habitat, des espaces sont réservés le long des voies pour le stationnement. Le tissu étant assez récent, les parcelles sont suffisantes pour accueillir les véhicules. Il n'existe pas de problèmes de stationnement.

Au sein du pôle universitaire et technique de nombreux parkings sont présents pour accueillir les professionnels et les étudiants.

Carte des stationnements principaux à proximité des équipements et des services (non exhaustif)

Réalisation Perspectives / Fond photo aérienne Géoportail

2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS

2.4.1 Les équipements généraux

La commune dispose de services administratifs et technique situés route de Saint-Léger. Elle n'est plus dotée d'un centre de secours et d'incendie depuis la création du centre de la Chapelle Saint Luc.

Une poste est située en face de la mairie et une plate-forme courrier est implantée dans la zone industrielle des Pivoisons.

Il existe une police mutualisée avec les communes de Pont-Sainte-Marie, Saint-Parres-aux-Tertres, Saint-Julien-les-Villas, Bréviandes et Rosières-près-Troyes

Le cimetière intercommunal et le crématorium de Troyes en Champagne est localisé au Nord-Est de la commune. Il est accessible depuis Saint-André-les-Vergers.

2.4.2 Les équipements scolaires

La Micro-crèche Les Chérubins de Rosières (qui est une structure privée mais permet tout de même l'accueil d'enfants) composée 4 professionnels de la petite enfance diplômés de pouvant accueillir 12 enfants, rue Parmentier. Le nombre de places dans ces structures est toutefois insuffisant par rapport à la demande.

Rosières-Près-Troyes possède un groupe scolaire Fernand Vigneron dans le bourg composé par une école maternelle et une école primaire. Les classes sont réparties comme suit pour l'année 2022-2023 :

- 10 classes primaires, avec environ 243 enfants
- 5 classes de maternelle, avec 135 enfants

Les **services périscolaires** permettent la restauration et l'accueil des enfants le matin et le soir, le mercredi et pendant les vacances scolaires et au mois de juillet. Le fonctionnement est assuré par le service Enfance-Jeunesse-Animation. Le club Ados complète ce service en créant un accueil collectif de loisirs pour les 10-16 ans.
A noter que la construction d'un nouveau restaurant scolaire est prévue courant 2023.

Les établissements d'études du secondaire :

- Collège Marie Curie
- Lycée Chrestien de Troyes (en 2021, le lycée accueillait 1 213 élèves dont 913 élèves du secondaire ; 137 étudiants de BTS et 163 étudiants en CPGE)

Un centre de formation des Apprentis de l'Industrie est aussi présent.

Le domaine de l'Essor dont la mission est la sauvegarde de l'enfance et de l'adolescence, comprend :

- Un internat d'environ 100 élèves et un foyer de jeunes travailleurs
- SPEIMO (service de placement éducatif d'investigation et de milieu ouvert)
- CEIP (centre éducation et d'insertion professionnel)
- SIAE (structure d'insertion par l'activité économique)

Les établissements d'études supérieurs :

- Université de Technologie de Troyes UTT comptant environ 11 000 étudiants
- IUT de la technopole de l'Aube environ 1600 étudiants et stagiaires (Institut Universitaire de Technologie)
- EPF (école polytechnique féminine) environ 2600 étudiants

La commune compte aussi des équipements d'enseignement et de formation :

- La maison des compagnons du devoir AQUILAE
- Le centre de formation de la métallurgie
- Le centre sportif départemental ASPTT
- L'Association Auboise pour le Développement de la Promotion Sociale et de la formation Professionnelle Groupe ADS est un organisme de formation et de conseil

Le pôle universitaire regroupe un restaurant universitaire, 6 résidences universitaires, le Crous de Troyes et le foyer de l'UTT.

2.4.3 Equipements Sportifs et de Loisirs

La commune est dotée de plusieurs équipements sportifs :

- Le complexe sportif Raymond Laurent (route de Saint-Léger),
- Le complexe sportif Henri Terré appartenant à la ville de Troyes comprenant 3 cosec
- Stade d'athlétisme Pierre Voillequin
- Halle sportive et comité de l'Aube Tennis (Chemin du Moulin à Vent)
- Le centre sportif de l'Aube (rue Marie Curie)
- Terrains multisports et aire de jeux (Pl Charles de Gaulle)
- Ecole de Dance Kdanse (Pl Charles de Gaulle)
-

Le centre sportif de l'Aube offre l'accueil, la restauration et la formation. Il comprend 2 bâtiments d'hébergement et de formation : un pour l'Estac, l'autre pour les sportifs de tous niveaux.

2 terrains de football avec des vestiaires, une halle sportive avec mur d'escalade, salle d'examen universitaire et une salle de tennis couverts sont situés à proximité de l'UTT ainsi que l'Institut de Médecine du Sport.

Dans le cadre des J.O 2024, l'agglomération de Troyes a été labellisée « Terre de Jeux 2024 ». Au sein du pôle universitaire de Rosières-Près-Troyes, les équipements suivants sont en construction en continuité du Chemin du Moulin à Vent :

- Un complexe international multisport (salle d'escalade et handisport)
- Une piste de BMX de 1200 m2

2.4.4 Equipements Socioculturels

Ils sont composés par :

- Une salle des fêtes
- La salle Michel Ninet (Pl Charles de Gaulle)
- Centre culturel situé derrière la poste (formation musicale, ...)

Salle des fêtes

La vie associative est importante sur la commune (associations sportives, de loisirs, sociales...).
Des salles et locaux sont mis à disposition par la commune pour les associations.

2.4.5 Equipements sociaux et de Santé

La commune dispose d'un centre communal d'action sociale (C.C.A.S), d'un point emploi-service intercommunal avec les communes de Bréviandes et Saint-Julien-les-Villas. Un Centre de dialyse ARPDD est localisé Chemin de l'Ecole.
Un espace médical comprenant deux médecins généralistes, un orthoptiste, un gynécologue, une sage-femme, une infirmière, deux pédicures podologues, une sophrologue, une diététicienne, une graphologue et une psychologue est installé rue du Chêne. A cela s'ajoute de nombreux professionnels de santé localisés dans la commune comme des cabinets d'infirmiers et des kinésithérapeutes.

Un établissement d'hébergement pour les adultes handicapés, « le rêve d'Aurore » a été construit chemin de la Scierie.

La résidence Sainte-Madeleine comprend 37 logements seniors dans la ZAC (Zone d'Aménagement Concertée des Feuillates.

Un espace bien-être Spa avec une piscine balnéo se trouve rue Parmentier.

Pôle médicale rue du Chêne

Le pôle médical comprend une partie médicale et une partie paramédicale

2.5 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

2.5.1 Les Réseaux

EAU POTABLE

La commune de Rosières-près-Troyes appartient au conseil de la politique de l'eau (COPE) des communes de Saint-Julien-les-Villas, Rosières-près-Troyes et Bréviandes, lequel gère sa desserte en eau potable, via la régie du Syndicat Départemental Des Eaux de l'Aube (SDDEA). La distribution de l'eau potable est réalisée par l'intermédiaire d'une bâche de reprise composée de deux cuves de 200 m3 chacune, située à la station de pompage de Saint Julien les Villas.

Un captage est situé à Saint-Julien-les-Villas, route de Verrières (RD 49), doté de 6 pompes. Des interconnexions de secours existent avec le réseau de Troyes et celui de Saint-André-les-Vergers. En 2007, le volume prélevé s'élevait à 1 124 828 m3. Un nouveau champ captant, situé sur la commune de Rouilly-Saint-Loup, est en activité depuis le mois de mars 2008. Il comprend 3 puits de 70 m3/h. Une canalisation souterraine a été enfouie dont une traversée sous la voie ferrée pour relier le nouveau champ captant à la station de pompage. L'objectif est de répondre à l'augmentation de la population.

La distribution est assurée depuis la station et par refoulement dans le réservoir de Rosières d'une capacité de 640 m3. La commune de Rosières compte 30km de réseaux.

En 2020, ce sont 14 338 habitants qui sont desservis par le COPE sans qu'aucune anomalie ne soit recensée.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le réseau d'assainissement est collectif, et relève de la compétence de Troyes Champagne Métropole. Il est réalisé en système séparatif et comprend 13 postes de refoulement. Il reçoit les eaux usées de Saint-Pouange et de Saint-Germain par la Zone d'activités des Pivoisons. Les eaux usées transitent d'ouest en est vers la commune de Bréviandes et sont ensuite évacuées par le réseau intercommunal vers la station d'épuration.

Le traitement est assuré par la **station d'épuration** située à Barberey-Saint-Sulpice, d'une capacité de 260 000 équivalents-habitants, qui a subi d'importants travaux de mises aux normes (rejet azote, phosphore, odeurs). Il n'existe pas de dysfonctionnement.

Le zonage d'assainissement a été approuvé en décembre 2006 sur l'ensemble des communes de l'agglomération. Pour Rosières, la carte du zonage doit être mise à jour. En effet, la zone des Prés Fachy et la zone située rue Parmentier sont pourvues de collecteurs et doivent figurer dans la zone d'assainissement collectif. La gestion du réseau est confiée à la SEAT.

En 2020, ce sont 144 873 habitants qui sont desservies par la station d'épuration qui est largement dimensionnée pour absorber l'évolution démographique de l'agglomération troyenne.

Le zonage d'assainissement a été approuvé en décembre 2006 sur l'ensemble des communes de l'ancienne Communauté d'Agglomération Troyenne. La quasi-totalité des secteurs urbanisés est classée en zone d'assainissement collectif, les secteurs urbanisés non assainis et les zones d'urbanisation future en secteur inondable relèvent de l'assainissement individuel.

Eaux pluviales
Les eaux issues du domaine public sont évacuées par les collecteurs vers le Triffoire, ou sont infiltrées.

Les eaux issues du domaine privé (toitures et cours) sont infiltrées sur les parcelles, sauf exceptions autorisées par Troyes Champagne Métropole.

Dans le schéma directeur d'assainissement, il est constaté que des débordements surviennent en cas d'orages, liés à l'insuffisance des réseaux pluvieux existants, à la capacité d'évacuation limitée au niveau du milieu récepteur. Pour réduire ce phénomène, il est préconisé de limiter les débits pluviaux vers l'aval, de limiter l'imperméabilisation des sols pour assurer la maitrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement sur les zones d'urbanisation future et pour tout nouveau projet en zone déjà urbanisée.

2.5.2 T.I.C. : Technologies de l'Information et de la Communication

Le déploiement de la fibre optique dans la commune est encore en travaux. En attendant le raccordement de la fibre dans l'ensemble des logements et locaux professionnels, le réseau internet est géré par ADSL.

2.5.3 Le Traitement des déchets

La collecte des déchets est assurée par Troyes Champagne Métropole.
Les déchets ménagers sont ramassés une fois par semaine, les emballages ménagers valorisables, une fois par semaine, et les déchets végétaux sont ramassés en porte à porte 1 fois par mois.

8 points d'apport volontaire (conteneurs verre et papier, textile) sont répartis sur le territoire communal. Les déchets sont ensuite transférés vers les filières de recyclage.

Les compétences de Troyes Champagne Métropole sont : le transport et le traitement des déchets, la collecte des déchets sur les points d'apport volontaire (verre et papier), la gestion et l'exploitation des déchèteries, dont un est située sur la commune de Saint-Julien-les-Villas.

Les compétences transférées au Syndicat Départemental d'Elimination des Déchets de l'Aube (S.D.E.D.A) sont le transfert et le traitement des ordures ménagères résiduelles, le tri et la valorisation des déchets recyclables. Les déchets sont acheminés directement au Centre de Stockage des Déchets Ultimes de Montreuil-sur-Barse. Les déchets verts sont valorisés pour une vocation agricole du compost produit.

2.5.4 Défense extérieure contre l'incendie

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application de l'article L.2212-2 (5°) du code général des collectivités territoriales.
Les solutions techniques doivent être définies au plan local.
Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

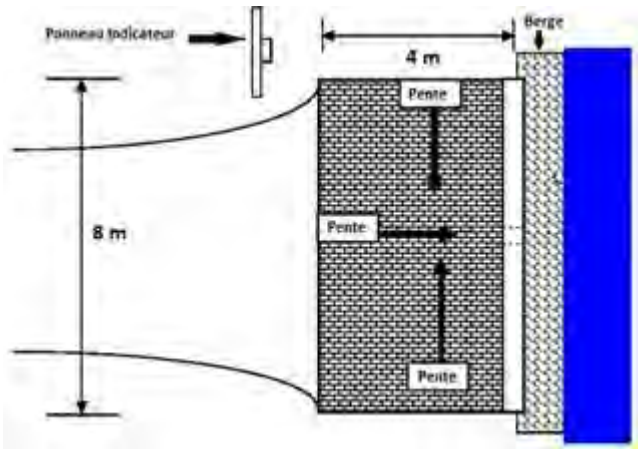
Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'ensemble des hydrants ayant un débit supérieur ou égal à 30 m3/h pendant une heure (Arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 fixant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI) ;

- L'ensemble des points d'eau naturel ou artificiel ayant une capacité de plus de 60 m3 et possédant une plate-forme d'aspiration respectant les caractéristiques minimales suivantes (Arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 fixant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI) :

  - Surface 8 m x 4 m par véhicule poids lourd au minimum ou 4 m x 3 m par moto-pompe ;
  - Résistance au poinçonnement permettant la mise en station d'un véhicule poids lourd : portance de 130 kN (40 kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 m) ;
  - Pente de 2 % permettant d'évacuer les eaux de ruissellement ;
  - Dispositif fixe de calage des engins (h < 0,30m) qui peut être soit en terre ferme, soit de préférence en maçonnerie ou en madriers, ayant pour but d'éviter la chute à l'eau de l'engin en cas de dysfonctionnement ou de fausse manœuvre.



- Pour l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie :

  - L'ensemble des voies de circulation permettant l'accessibilité des bâtiments aux engins d'incendie et de secours en respectant les caractéristiques minimales des voies (Arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 fixant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI) :

Caractéristiques	Voies Engins
largeur de chaussée, bandes réservées au stationnement exclues	3 m
hauteur libre minimum	3,50 m
pente inférieure ou égale	15 %
force portante calculée pour un véhicule de 160 kn avec un minimum de 90 kn par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum	oui
résistance au poinçonnement	sans objet
rayon intérieur du virage R minimum	11 m
si R < 50 m, alors une surlargeur S doit être réalisée à l'extérieur du virage	S = 15/R

2.6 CONTRAINTES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.6.1 Activités et sites industriels

ICPE

D'après l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Un classement, basé sur la nature et la quantité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectuées a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés. On distingue ainsi quatre types d'ICPE :

- les installations soumises à déclaration (D),
- les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (AS).

La commune de Rosières-près-Troyes est concernée par 4 installations classées ICPE.
Les établissements identifiés actifs sont les suivants :

- Auto-casse Thiebault
- EAP
- E. Leclerc Express
- Electrolux Laundry Systems
- New Bath
- Revival (ex-ESKA)
- RTI
- SEM Energie
- SOCOBOIS
- Technoplast

BASOL et BASIAS

L'inventaire BASIAS recense les sites pollués qui, du fait d'anciennes activités industrielles, créent une pollution des sols et parfois des eaux souterraines, susceptible d'induire un risque pour la santé humaine suivant l'usage ultérieur du terrain.
Selon la base de données BASOL, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), un site est recensé à Rosières-près-Troyes. Il s'agit de l'autocasse Thiebault située dans la zone industrielle.
4 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service sur la commune sont également recensés sur la commune par la carte ci-dessous.

Source : Carte des risques de pollution des sols sur la commune de Rosières-près-Troyes, Géorisques

Il s'agit des sites suivants :

Identifiant	Dernière raison sociale - adresse	Nom usuel	État occupation
CHA1000582	Ets DUBIX 52 rue Pasteur 10430 Rosières-près-Troyes	Equipements industriels (Machines à laver industrielles)	-
CHA1000583	Maurice HOGNON rue Hugo 10430 Rosières-près-Troyes	Carrosserie	En arrêt
CHA1000585	Ets DHEURLES rue Liberté 10430 Rosières-près-Troyes	Atelier de découpage et emboutissage de petites pièces et tôles d'acier	En arrêt
CHA1000586	Auto-Casse THIEBAUT, Pierre JOUGIER Brocanteur rue Liberté 10430 Rosières-près-Troyes	Casse-Auto, Brocanteur	-

2.6.2 Nuisances

Les nuisances sonores sur la commune sont liées aux infrastructures de transports terrestres.

La RD610 est un axe routier d'importance interdépartementale qui entraine un trafic important, notamment en termes de poids-lourds ; ce qui a pour effet de générer des nuisances sonores à proximité de l'infrastructure.
Celle-ci demeure toutefois assez éloignée du bourg-centre ce qui permet de grandement réduire l'effet des nuisances.

Certaines routes départementales ont été classées parmi les infrastructures bruyantes de l'Aube par l'arrêté préfectoral n°2012051–0017 du 20 février 2012 qui concerne les routes départementales.

Sur le territoire de Rosières-Près-Troyes, sont classées bruyantes :

- La RD610 : catégorie 4 – 30m de part et d'autre
- La Route d'Auxerre : catégorie 4 – 30m de part et d'autre
- La RD444 (Avenue du Maréchal Leclerc à Bréviandes) : catégorie 4 – 30m de part et d'autre
- La RD610 (RN77 à RD 85 Saint-André-les-Vergers) : catégorie 2 – 250m de part et d'autre
- La RD610 (RD 85 Saint-André-les-Vergers à RD671) : catégorie 3 – 100m de part et d'autre
- RD 21 (rue Hugo à rocade Ouest) : catégorie 4 – 30m de part et d'autre
- RD 21 (rocade Ouest à avenue des Lombards) : catégorie 4 – 30m de part et d'autre
- La RD41 (RD610 à RN77) : catégorie 4 – 30m de part et d'autre

Les décrets 95-20 et 95-22 du 9 janvier 1995 et les articles R.571-32 à D.571-57 du code de l'environnement et l'arrêté n°201251-0017 fixent les règles pour les constructions nouvelles dans ces secteurs, notamment celles précisant les isolations acoustiques adéquates.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

2.6.3 Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaines, économiques et environnementales.

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler.

Le territoire de Rosières-près-Troyes est concerné par la traversée de la RN77/RD610, compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations de cet axe majeur.

Un accident se produisant lors du transport de marchandises dangereuses peut produire trois types d'effets pouvant être associés : l'incendie, l'explosion et le dégagement de nuage toxique.

2.6.4 Le risque rupture de barrage

La commune de Rosières-Près-Troyes n'est pas concernée par le risque de rupture de barrage.

Le plus proche barrage se trouvant sur la commune limitrophe à l'Est de Saint-Julien-les-Villas. Il s'agit du barrage réservoir de la Seine, d'une capacité de stockage de 208 millions de mètres cubes.

2.7 SERVITUDES

Les Servitudes d'Utilité Publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.126-1 et R.126-1 ; L.151-43, L.152-7 et L.153-60, R.151-51 et R.153-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.
La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Les Servitudes d'Utilité Publique, en tant que protectrices des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Le territoire de la commune de Rosières-près-Troyes est concerné par les servitudes suivantes :

- **AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques**

La commune de Rosières-près-Troyes est concernée par les monuments suivants :
• Le château inscrit en totalité par arrêté du 16 juin 1926 ;
• Les abords du monument historique dont le périmètre délimite des abords du Château mise en place dans le cadre du PLU de 2015.

Service gestionnaire : Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du Grand Est
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Aube
2, Mail des Charmilles – 10000 TROYES

- **I1 : Servitudes relatives à la maîtrise des risques et de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilées**

(Caractéristiques techniques et réglementaires : cartographie SUP, arrêté n° PCICP2020353-0002 du 18 décembre 2020 et son annexe 11 en annexes)

La servitude d'utilité publique de type « I1 » correspond aux canalisations de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression et prend en compte les risques qui y sont liés, afin de limiter l'urbanisation autour de ces canalisations. L'incendie, l'explosion ou l'émanation de produits toxiques sont les risques répertoriés, lesquels peuvent nuire gravement à la santé ou à la sécurité des personnes.

Textes de référence :

• Arrêté préfectoral n° PCICP2020353-0002 du 18 décembre 2020 instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé exploitées par la société GRDF (documents joint parmi les annexes).

Servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation

Ces ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines. Ainsi, les dangers très graves pour la vie humaine, calculés à l'aide du seuil des effets létaux significatifs (ELS) reconnu actuellement, conduisent à définir une zone délimitée par une distance glissant le long de la canalisation de transport de gaz naturel.
De même, les dangers graves pour la vie humaine, calculées à l'aide du seuil des premiers effets létaux (PEL) reconnu aujourd'hui, conduisent à définir une zone délimitée par une distance glissant le long de la canalisation de transport de gaz naturel.

Les SUP sont centrées sur le tracé des canalisations et ont des largeurs de demi-bande, de part et d'autre de la canalisation, telles que définies dans l'annexe de l'arrêté préfectoral n° PCICP2020353-0002.
Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée à l'arrêté. Les restrictions supplémentaires pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

Les démarches effectuées dans le cadre de l'analyse de compatibilité sont réalisées par le maître d'ouvrage auprès du distributeur dont les coordonnées sont les suivantes :

GRDF – MOA – Etudes de danger
10, Viaduc Kennedy
54000 NANCY

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes :

Zone SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public (ERP) susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur (IGH) est subordonné à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu un avis favorable du distributeur ou, en cas d'avis défavorable du distributeur, l'avis favorable de la Préfète rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 05 mars 2014 susvisé.

Zone SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un IGH, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement.

Zone SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un IGH, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement.

Contraintes liées à l 'urbanisation :

En application de l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le distributeur de toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel ou permis d'aménager concernant un projet situé dans les zones définies à l'article 3 de l'arrêté n°PCICP2020353-0002 du 18 décembre 2020.

Les servitudes instituées par l'arrêté n° PCICP2020353-0002 devront être annexées au PLU conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1, L.163-10 du code de l'urbanisme.

En complément et en application des articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme, le tracé des canalisations et des zones de dangers seront représentés sur les documents graphiques du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques que présentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très graves, graves, significatifs).

Service gestionnaire : GRDF - MOA - Etudes de danger
10 Viaduc Kennedy
54000 NANCY

En cas d'urgence ou d'incident sur les ouvrages, un Numéro VERT disponible 24h/24 : 0800 30 72 24

- **I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 130 kV**

La commune de Rosières-près-Troyes est concernée par les lignes suivantes :
• Liaison aérienne 63kV N°1 LA MALADIERE - ROSIERES
• Liaison aérienne 63kV N°1 HAUT CLOS - ROSIERES
• Liaison aérienne 63kV N°1 CRENEY - HAUT CLOS
• Liaison aérienne 63kV N°1 AIX EN OTHE - ROSIERES
• Liaison aérienne 225kV N°1 CHATILLON SUR SEINE – DARCEY - ROSIERES

• Liaison aérienne 225kV N°1 CRENEY - ROSIERES
• Poste de transformation 225kV : ROSIERES

RTE informe que l'emplacement des ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Énergies : https://opendata.reseauxenergies.fr/pages/accueil.

Compte-tenu de l'impérative nécessité d'informer précisément les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de mentionner le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseau :

Service gestionnaire : RTE-GMR CHAMPAGNE MORVAN (Réseau de transport
d'électricité – groupe maintenance réseau Champagne Morvan)
Route de Luyères - BP 29
10150 CRENEY-PRES-TROYES

À contacter :
- pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire.
- pour tous les travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 (y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis).

RTE demande de préciser au dossier du PLU :

1/ Le report des Servitudes d'Utilité Publique

En application des articles L.151-43 et L.152-7 du Code de l'urbanisme, il est demandé d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique que constituent les ouvrages électriques.

Par ailleurs, conformément aux articles L.133-1 à L.133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau.

2/ Le règlement
Le règlement doit indiquer au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée que le PLU autorise la construction et la maintenance d'ouvrages électriques dans les zones concernées.

Pour les lignes HTB :
- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension >50kV), faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes ;

- Que la hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris.

Pour les postes de transformations :

- Sont autorisées la construction / mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, clôtures de poste ou tout aménagement futur ;
- Que la hauteur spécifiée dans le règlement n'est réglementée pour les constructions, clôtures et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;
- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux postes de transformation.

Il s'agit pour RTE, de vérifier la compatibilité des projets de construction et des travaux au voisinage de ses ouvrages, en référence à l'arrêté interministériel du 7 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les ouvrages de distribution d'énergie électrique et les articles R.4534-107 et suivants du code du travail (4e partie, Livre V, Titre III, chapitre IV, Section 12 « travaux au voisinage de lignes, canalisations et installations électriques ») et plus spécifiquement à l'article R.4534-108 dudit code qui impose la distance de 5 mètres, tous ces articles concernant la sécurité des travailleurs à proximité des ouvrages électriques.

Ainsi, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ces ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

Il est à noter qu'une instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transports d'électricité préconise, dans la mesure du possible, de ne plus installer ou aménager des bâtiments dits sensibles (hôpitaux, maternités, crèches, écoles par exemple) dans les zones situées à proximité de lignes à haute ou très haute tension, générant un champ magnétique de plus de 1 µT
(microtesla).

Pour les lignes aériennes de 225 kV et 400 kV, une distance de 100 m avant toute construction est préconisée. Pour celles de 63 kV et 90 kV, la distance est de 30 m.

En souterrain, quelle que soit la tension, il est recommandé de respecter une distance de 10 m.

L'instruction est disponible sous ce lien :

http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2013/04/cir_36823.pdf

Incompatibilité avec les Espaces Boisée Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (Conseil d'État, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'État, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance).
Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et les branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.
Il est demandé par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :
Les Servitudes d'Utilité Publique de passage d'ouvrages de transport d'électricité ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé. Dans le cas de l'existence d'une ligne, la zone boisée traversée ne fera pas l'objet d'un tel classement dans l'emprise des dits ouvrages. L'emprise doit être de :

- 20 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV,
- 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV,
- 2,50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines.

- **PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques**

Pour une information complémentaire sur cette servitude, contacter le gestionnaire.

Service gestionnaire : Orange
Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication

Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

Servitudes :
Textes de référence :
Les articles L.47 et L.48, L.54 à L.56-1, L.57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques.

Service gestionnaire : Orange
Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

Sur le domaine privé, la présence d'artères entraîne une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison d'1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de l'artère.

Sur le domaine public, tous travaux de construction, de plantation d'arbres ou de tranchée à moins d'1,50 mètre du câble doivent faire l'objet d'une déclaration de projet de travaux (DT) ou d'une demande d'intention de commencement de travaux (DICT) (cf. décret n°2011-1241 du 5 octobre
2011) auprès de :

ORANGE – UI Nord Pas de Calais
Rue Paul Sion - SP1 – 62307 LENS CEDEX

Il est à noter cependant que depuis le 1er janvier 1997, date à laquelle ORANGE est devenue société anonyme, il n'y a plus d'instauration de servitudes d'utilité publique pour quel que câble que ce soit. Les servitudes qui existaient avant cette date restent donc valables.

Pour se prévaloir de tous risques et se maintenir dans la légalité, les nouvelles artères créées depuis par ORANGE sont portées à la connaissance des entreprises ou des particuliers lors de toute demande de renseignement.
Ainsi, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ses ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

Droit de passage sur le domaine public routier :

Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie, en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public d'un droit de passage sur le domaine public routier.

L'article L.47 du CPCE mentionne en effet que « l'autorité gestionnaire du domaine public doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ».
Dès lors, le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée.

En conséquence, Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes :
• Zones à urbaniser identifiées AU,
• Zones agricoles identifiées A,
• Zones naturelles identifiées N.

En effet, seules les extensions sur le Domaine Public en zone urbaine identifiée U ou dans le périmètre des sites classés ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.

De la même façon, l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive.

Par ailleurs, il convient également de rappeler que les aménageurs publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en terme de réseaux de communication électronique peuvent être à la charge des aménageurs.

Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

- **T5 : Plan de servitudes aéronautiques de dégagement**

Le plan de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement a pour but de protéger la circulation aérienne de tout obstacle dangereux situé dans l'emprise ou aux abords d'un aérodrome.

Il est établi en application du code des transports, notamment ses articles L.6350-1 et L.6351-5, du code de l'aviation civile, en particulier les articles R.241-3 et R.242-1 et les articles D.241-4 à D.242-14, et de l'arrêté du 7 juin 2007 modifié, fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

La commune de Rosières-près-Troyes est concernée par le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Troyes-Barberey.

Textes de référence : Arrêté ministériel du 21 janvier 2015. (cf. document en annexe)
Service gestionnaire : Service National d'ingénierie Aéroportuaire
Pôle de Lyon
210 rue d'Allemagne
BP 606
69125 Lyon Saint-Exupéry Aéroport
snia-lyon-bf@aviation-civile.gouv.fr

PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU

3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

Au regard des enjeux et caractéristiques établis auparavant, la commune a organisé ses orientations du PADD en deux axes regroupant l'un 5 sous-axes et le second 4 :

Axe 1 : S'inscrire dans une démarche d'urbanisme choisi

Objectifs de l'axe n°1 du PADD	**Justifications au regard des objectifs communaux** (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
1.1 permettre l'accueil de nouveaux habitants - Atteindre au maximum 6000 habitants d'ici à 2035 - Travailler à des typologies de logements variées pour compléter le parcours résidentiel des habitants sur la commune - Continuer à développer les services techniques et publics pour répondre aux besoins de la population.	La commune de Rosières souhaite pouvoir continuer à se développer d'un point de vue démographique. Toutefois, elle souhaite réduire le rythme de sa croissance démographique. En effet, la commune souhaite trouver un équilibre entre continuer d'accueillir de façon régulière des élèves dans les classes de son groupe scolaire et le risque d'avoir trop de population pour satisfaire l'ensemble des caillotin(e)s du point de vue des services et des associations. Pour ce faire, la commune ambitionne d'atteindre au maximum 6 000 habitants d'ici à 2035 (correspondant à une croissance d'environ 1%) ce qui est conforme aux objectifs du PLH de Troyes Champagne Métropole. La commune fixe donc un objectif quantitatif pour son projet démographique mais surtout des objectifs qualitatifs en termes de typologies de logements pour compléter les parcours résidentiels sur la commune.
1.2 Modérer la consommation d'espace dans le cadre du développement communal - Respecter une densité de 20 à 50 logements par hectare - Identifier des espaces verts, espaces jardins, haies et zones boisées à conserver au sein du tissu urbain - Concernant les zones d'activités, la commune souhaite favoriser le remplissage des zones d'activités déjà existante et ne souhaite pas en développer davantage -	La commune de Rosières travaille son projet de PLU avec le souci de stopper un étalement urbain important constaté sur les dernières années. Cette orientation vise à réduire les ilots de chaleur urbains, les émissions de gaz à effet de serre et vise à encourager le développement des mobilités douces. La consommation d'espaces envisagée est de 8,1 ha

1.3 Maintenir et développer les services à la population sur le territoire communal - Permettre le maintien des équipements de services tout en assurant le développement de ces derniers en lien avec l'évolution de la population - Permettre l'évolution du groupe scolaire et identifier un site pouvant accueillir un centre de loisirs - Développer un centre technique sur le centre-bourg - Développer un espace culturel - Permettre le développement de commerces en centre-bourg	Comme indiqué à l'évocation du projet démographique de la commune, les élus souhaitent que le dimensionnement des infrastructures de services à la population puisse être corrélé à son augmentation. La commune possède ainsi d'ores et déjà des projets permettant de compléter l'offre de service et ainsi de participer au cadre de vie sur la commune de Rosières avec par exemple un centre technique et une salle culturelle ainsi qu'un centre de loisirs. Les élus considèrent que le maintien et le développement des services à la population est un axe majeur de la stratégie communal.
1.4 Accueillir des activités économiques sur le territoire - Permettre l'accueil de nouvelles activités - Exiger une insertion paysagère plus qualitative de toutes les activités - Réduire les nuisances induites par les activités (visuelles, auditives, olfactives, ...) - Ne pas permettre le développement d'activités « discount »	La commune souhaite pouvoir continuer à accueillir des activités économiques sur le territoire communal sur les zones d'activités déjà existantes de la commune. Toutefois, elle souhaite pouvoir encadrer quels types d'activités elle souhaite accueillir en ne permettant pas l'implantation d'activités polluantes par exemple. Elle entend ainsi réduire autant que possible les nuisances induites par les activités pour protéger la population. Enfin, la commune constate que les activités se sont implantées de manière anarchique par le passé, et ce, sans traitement végétal des entrées de site. Par conséquent, elle exigera une implantation paysagère travaillée et qu'une réflexion d'ensemble soit menée sur les sites à l'avenir.
1.5 Prévenir contre les risques naturels, technologiques et les nuisances - Ne pas définir de nouvelles zones d'urbanisation sur des espaces soumis à des risques - Définir des règles permettant de limiter l'impact des risques et contraintes - Limiter l'exposition aux nuisances sonores, auditives, olfactives, ... - Ne pas accueillir d'activités polluantes - Maintenir des espaces désimperméabilisés	La commune est exposée à un certain nombre de risques et d'aléa (sites et sols pollués, aléa retrait-gonflement des argiles, inondations par remontées de nappes et débordements de caves). Elle souhaite donc protéger la population contre la survenance de ces risques et de ces aléas. De plus, la commune accueille des activités pouvant entrainer des nuisances visuelles, sonores et olfactives. Elle ne souhaite pas augmenter l'exposition des populations à ces nuisances. Il s'agira donc de ne pas définir de nouvelles zones d'urbanisation sur des espaces soumis à des risques et de définir des règles permettant de limiter l'impact des risques

Axe 2 : Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants de la commune

Objectifs de l'orientation n°2 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
2.1 – Améliorer les qualités architecturales et paysagères des quartiers et veiller à la protection et la mise en valeur du patrimoine - Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti - Maintenir un caractère architectural et paysager sur la commune - Maintenir les franges urbaines et gérer les entrées de ville - Veiller à la forme urbaine des secteurs aménagés et aux circulations	La commune constate également une détérioration de son patrimoine bâti et une perte de terroir consécutive à des opérations d'aménagement standardisées. Par conséquent, elle souhaite pouvoir protéger le patrimoine bâti encore existant dans un premier temps. Dans un second temps, elle souhaiterait pouvoir exiger des nouvelles constructions qu'elles s'intègrent dans leur environnement et respectent l'identité locale. De plus, le traitement des entrées de ville est un autre point majeur pour la commune dans la mesure où deux entrées se font par des zones d'activités qui n'ont pas fait l'objet d'une valorisation paysagère. Par conséquent, il semble essentiel d'encadrer l'aménagement des entrées de ville. L'aménagement des zones bâties doit également favoriser indirectement la tranquillité des résidents avec des plantations de haies, l'absence de longues voiries rectilignes ou de voiries poids lourds.
2.2 – Mettre en valeur le paysage - Encourager la plantation et l'entretien des haies - Protéger les alignements d'arbres - Ne pas accueillir d'éoliennes et d'industries biogaz - Maintenir les vues et les espaces agricoles - Créer des écrans végétalisés entre les espaces ouverts et les bâtiments d'activités	La commune possède des espaces paysagers de très grande qualité comme l'épine dorsale du Triffoire et du Linçon par exemple. La commune souhaite donc mettre en valeur ce paysage en ne faisant pas d'actions pouvant le détériorer significativement (éoliennes, industries biogaz). Surtout la commune souhaite améliorer la qualité de ces paysages et recomposer des continuités écologiques en créant des écrans végétalisés entres les espaces ouverts et les bâtiments d'activité ainsi qu'en favorisant la plantation de haies.
2.3 –favoriser les liaisons entre les sites urbanisés - Reconnecter les opérations d'aménagement entre elles - Assurer la continuité des voiries - Créer des voies piétonnes et cycles - Créer ou réhabiliter des sentiers de mise en valeur des espaces verts, des ruisseaux et/ou des bois	La commune constate que la plupart des opérations d'aménagement ont été réalisées au gré des opportunités foncières. Ainsi, les lotissements réalisés ne sont pas connectés entre eux voire sont parfois dos à dos. L'enjeu est donc de reconnecter les opérations entre elles, de créer des voies piétonnes et/ou cycles afin de relier les parties de la commune les unes aux autres. Cela favoriserait l'émergence des mobilités douces et pourrait être bénéfique pour les commerces de centre-bourg plus facilement accessible. Enfin, l'aménagement de traversées douces sur l'épine dorsale du Triffoire et du Linçon constituerait une mise en valeur certaine de cet espace naturel.

2.4 – Préserver les espaces naturels et la trame verte et bleue - Mise en valeur de la Vallée du Triffoire - Mise en valeur des espaces verts tels que le Parc Henri Terré - Conserver des espaces de respiration dans le centre-bourg - Protéger les sites remarquables (ZNIEFF, …) - Encourager le verdissement et les actions de plantations individuelles	Il s'agit de : - Ne pas créer de ruptures entre les espaces naturels - S'appuyer sur le patrimoine naturel pour la mise en valeur des espaces à des fins pédagogiques (biodiversité, développement durable, …) - Ne pas permettre de constructions dans des espaces naturels référencés - Identifier les espaces naturels de la trame verte et bleue locale (jardins, vergers, boisements relictuels, …)

3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La commune s'est appuyée sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour établir le zonage du PLU.

La commune a alors contenu son enveloppe urbaine en cohérence avec le bâti existant en prenant en compte les logements vacants, les dents creuses et les espaces de mutation urbaine tout en préservant les jardins/vergers qui composent des espaces de respiration.

Les évolutions du zonage dans le cadre de la révision du PLU ont pour objectifs principaux :

- Une meilleure prise en compte des spécificités de chaque quartier ;
- Une meilleure gestion de l'évolution des différents tissus urbains.
- Une gestion plus qualitative que quantitative des espaces urbains avec un redimensionnement des zones urbaines.

3.2.1 Les zones urbaines et à urbaniser

Les zones urbaines mixtes

Le PLU avant révision définissait une zone urbaine mixte de centre-bourg (UC) accompagnée d'un secteur de centralité (UCC) ainsi que des zones spécifiques aux terrains de la gendarmerie, du pôle de formation et des équipements publiques qui ne permettaient pas de répondre au besoin de protection des espaces non bâtis et des formes architecturales et urbaines particulières au sein des différents tissus urbains du territoire.

La commune a donc fait le choix de définir 5 zones urbaines mixtes :

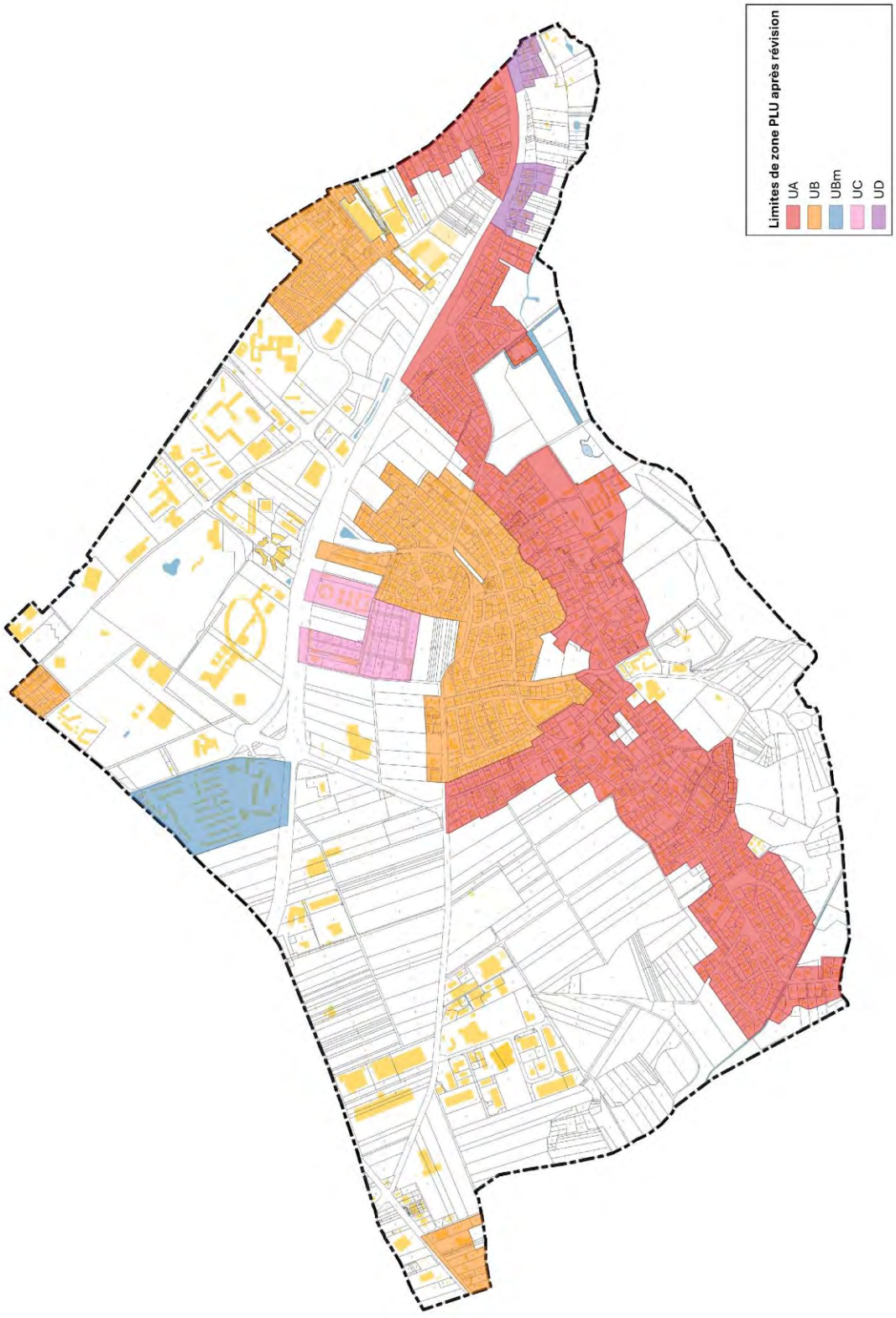
- La **zone UA** est une zone urbaine mixte caractérisée par les constructions les plus anciennes plutôt au Sud de Rosières.
- La **zone UB** est une zone urbaine mixte caractérisée par des opérations d'aménagement récentes (Feuillates, Deheurles, etc...)
    - La zone UB comprend **un secteur UBm** réservé aux activités militaires de la gendarmerie
- La **zone UC** est une zone urbaine mixte caractérisée par les opérations les plus récentes dont certaines sont en cours de constructions au moment de la révision du PLU (Victor Hugo, les Capucins, ...)
- La **zone UD** est une zone urbaine mixte caractérisée par la partie Nord-Est de la commune au Sud du Triffoire.

La définition de ces 6 zones urbaines mixte est issue d'un travail d'identification précis des différentes caractéristiques des tissus urbains composant le territoire communal, notamment en matière d'implantation, de hauteur et d'aspect des constructions.

De plus, la définition de 5 zones urbaines mixtes permet à la commune de maitriser la mutation et la densification de chacune de ces zones :

- Sur **la zone UA**, plusieurs dents creuses existent permettant de profiter un potentiel de densification intéressant. Pour autant, en raison de la qualité et la nature du bâti alentour, il sera exigé une implantation, un traitement paysager et des hauteurs correspondant au secteur.
- **La zone UB** possède très peu d'espaces densifiables. De plus, le caractère récent du bâti n'invite pas à une réflexion immédiate sur sa mutation. Aussi, ce secteur n'a pas vocation à être développé à l'avenir.
    - **Le secteur UBm** permettra de répondre à l'ensemble des besoins dans la mesure où ceux-ci sont nécessaires aux activités des militaires de gendarmerie
- **La zone UC** étant la résultante de 4 opérations d'aménagement successives sans stratégie d'ensemble, elle est la zone qui bénéficierait le plus d'une réflexion sur l'insertion paysagère des constructions, les mobilités et la reconnexion des espaces bâtis entre eux.
- **La zone UD** n'a pas vocation à évoluer à l'avenir. En effet, cette zone s'est créée de manière anarchique au coup par coup et au gré des opportunités foncières. Aussi, la commune souhaite reconnaître les constructions existantes mais ne pas permettre le développement de ce secteur afin de préserver le corridor écologique du Triffoire.

A noter que des Orientations d'aménagement ont été définies au sein des zones UA et en complément des zones UC afin de maitriser des espaces de renouvellement urbain à court terme et ainsi assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions.



Extrait du zonage du PLU

Les zones d'urbanisation future

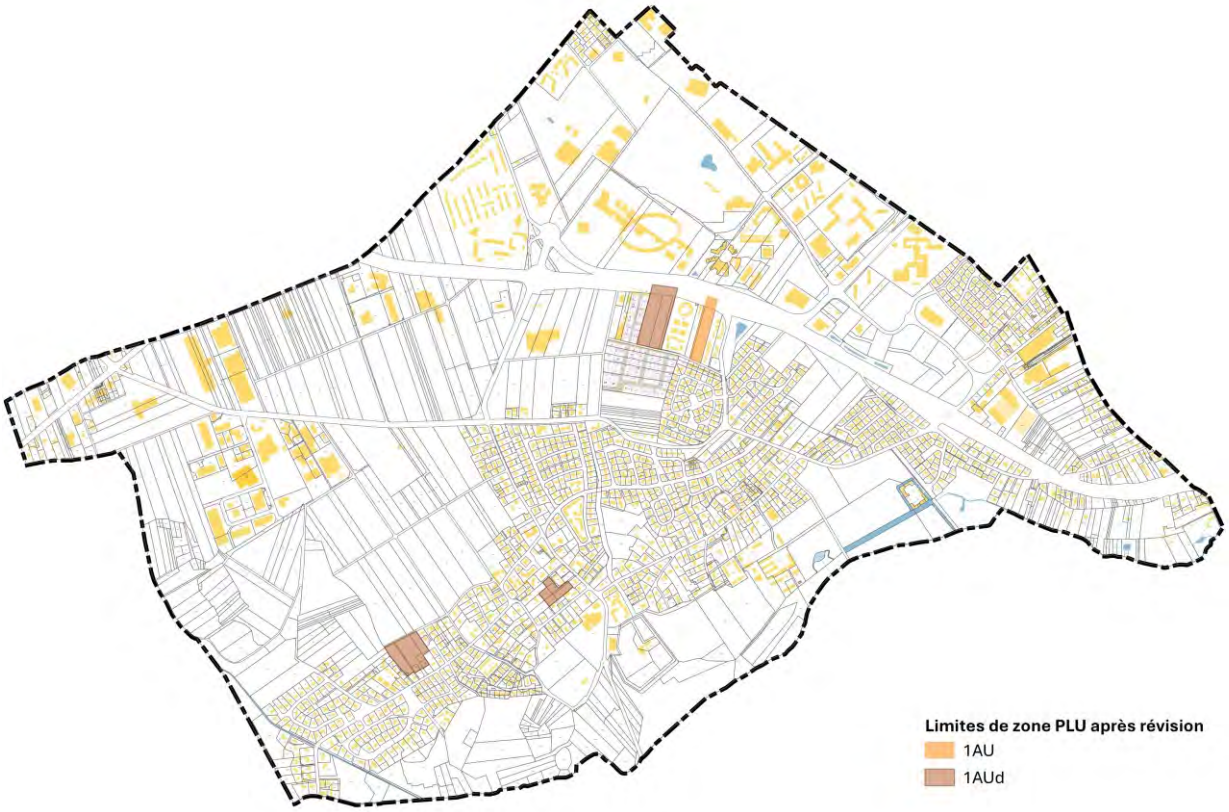
La zone d'urbanisation future 1AU est une zone à vocation mixte pouvant être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Considérant l'urbanisation soutenue connue ces dernières années sur le territoire communal, la commune a fait le choix d'échelonner dans le temps ces zones d'urbanisation future afin d'être en mesure de mieux absorber l'arrivée de population sur les années à venir. C'est la raison pour laquelle le zonage différencie la zone 1AU immédiatement urbanisable et les zones 1AUd qui ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'au-delà de 2035.

En matière de zone d'urbanisation future, la commune note que le projet communal avant révision prévoyait des surfaces très importantes dont le dimensionnement et le positionnement ne permettait pas à la commune de maitriser le développement urbain sur son territoire. Il a donc été décidé de les revoir complètement pour ne conserver que celles qui permettent de travailler à la recouture urbaine du territoire plutôt qu'à une urbanisation en extension directe.

Ainsi, dans le cadre de la révision, les surfaces suivantes sont allouées à des zones d'urbanisation future :

- Seuls 0,8 de zone 1AU ont été conservés pour une urbanisation pouvant être réalisée immédiatement,
- 4,0 ha sont classés en zone 1AUd dont l'urbanisation est différée et ne sera possible qu'au-delà de 2035.



Extrait du zonage du PLU

La zone urbaine dédiée aux équipements publics

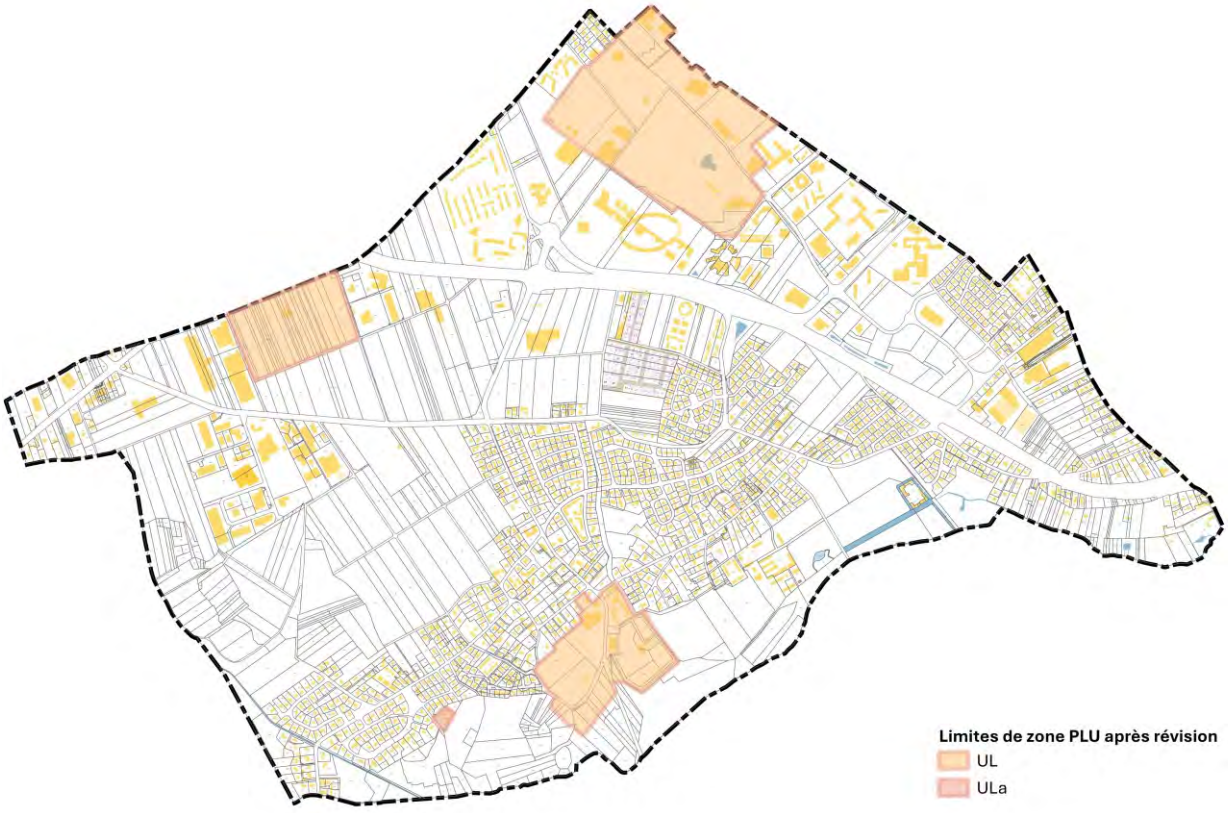
La **zone UL** est une zone urbaine destinée principalement aux équipements publics, sportifs et de loisirs.
La zone UL comprend **un secteur ULa** destiné à encadrer les possibilités de reconversion de la « Résidence Pierre »

Au Sud, l'objectif principal de cette zone est de conforter les espaces d'équipements publics et scolaires attenants à la mairie conformément aux objectifs exprimés dans le PADD de la commune.

Au Nord de la commune, la zone UL reconnaît le caractère d'intérêt général du cimetière. Elle doit également permettre le confortement d'équipements sportifs dans le Parc Henri Terré.

Ainsi, sur l'ensemble de la zone UL seuls les équipements d'intérêt général, de loisirs ou sportifs sont autorisés.
Le secteur ULa permet lui d'encadrer des activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

A noter que dans la zone UL à l'extrême Sud de la commune, des plantations identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sont présentes. Il a été décidé de créer ces identifications afin de maintenir les franges boisées et le caractère agréable des lieux de service publics tels qu'ils existent aujourd'hui. Sur certaines parcelles qui n'ont pas encore fait l'objet d'un aménagement, la commune a fait le choix de définir des protections similaires pour s'assurer que le même niveau d'exigence soit appliqué aux réalisations futures.



Extrait du zonage du PLU

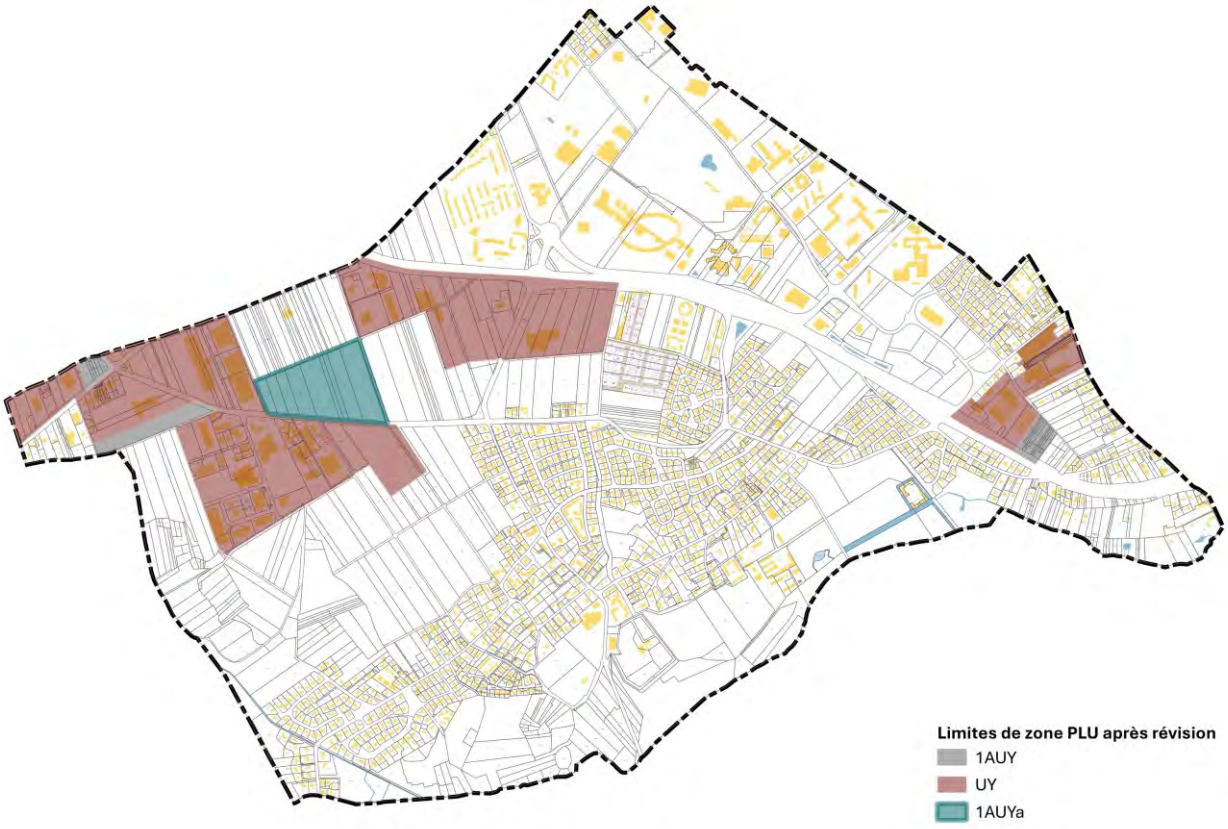
La zone urbaine dédiée aux activités économiques

La **zone UY** est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques et a pour objectif principal le maintien des zones d'activités existantes.

Le PLU approuvé en 2018 identifiant 87,1 ha de zones urbaines dédiées aux activités économiques en zone UY et 1AUY. La révision du PLU doit proposer un potentiel foncier constant pour les zones d'activités à l'horizon 2035 selon le DOO du SCoT des Territoires de l'Aube.

Par conséquent, la révision du PLU permet une réorganisation des espaces alloués aux activités et une meilleure temporalité des projets. **Cette réorganisation est également garantie par la création d'une OAP sur la partie de la zone d'activités qui borde la Rocade.**

La commune a fait le choix de supprimer l'extension existante avant la révision du PLU située le long du Chemin de la Chasse aux Loups afin de limiter autant que possible les nuisances induites sur les habitations situées à immédiate proximité.



Extrait du zonage du PLU

Les extensions identifiées concernant une parcelle (parcelle 25) située le long de la route départementale et du chemin rural de Rosières à Saint-Germain visant à permettre le développement d'une entreprise déjà implantée sur la zone ainsi qu'une partie de zone précédemment classée en UY reclassée ici en 1AUY pour exiger une cohérence d'ensemble aux projets d'extension avancées par l'entreprise propriétaire du site.

De cette façon, la révision du PLU identifie 80,5 ha de zones UY. Elle identifie par ailleurs 4,5 ha de zones 1AUY.
Au total, le potentiel foncier pour les zones d'activités se porte à 85,0 ha permettant de demeurer à foncier constant entre la révision du PLU et la version d'avant révision.

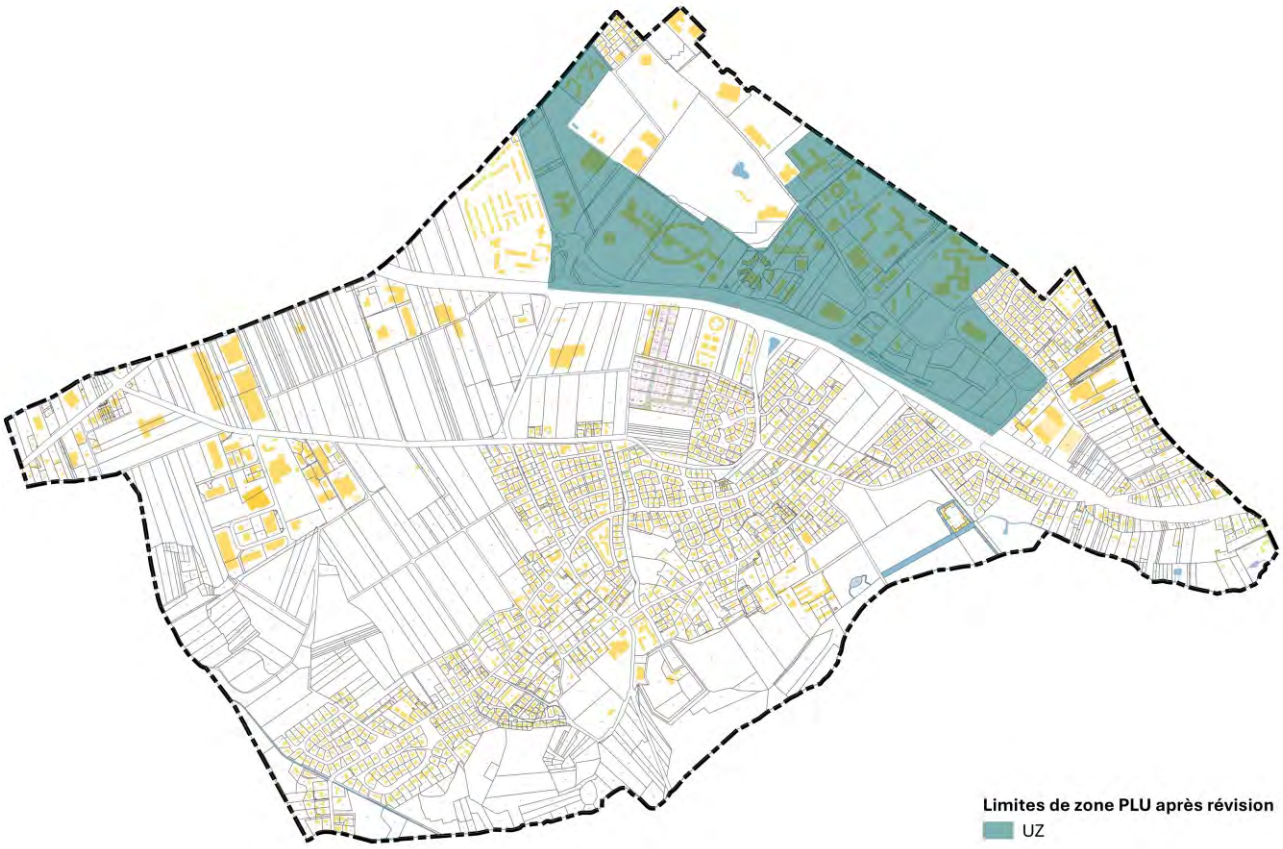
A noter qu'il existe, par ailleurs, une zone 1AUYa d'une surface de 8,2 ha environ. Celle-ci fait l'objet d'une identification par Troyes Champagne Métropole au titre de son foncier d'activités structurant. A ce titre, cette zone de développement est bien l'objet d'un souhait de la part de la communauté d'agglomération et cette partie du zonage doit donc être décomptée de l'enveloppe appartenant à TCM.

La zone urbaine dédiée aux activités du Technopole de l'Aube et à la formation

La commune de Rosières-près-Troyes accueille sur son territoire une partie du pôle de formation de l'agglomération troyenne ainsi que le Technopole de l'Aube.
La zone UZ est donc une zone à vocation mixte pouvant accueillir des bâtiments d'intérêt général pour la formation et les constructions nécessaires au développement des entreprises.

La maitrise foncière de cette zone est assurée par la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole et par le Conseil départemental. Aussi, l'enjeu sur ce secteur est bien de permettre le confortement des services et bâtiments d'intérêt général ainsi que des entreprises qui existent au travers des actions menées par ces deux acteurs pour faire de cette zone un secteur pionnier du développement économique de l'agglomération.

Cette zone existait dans le PLU approuvé en 2018 et ne connait pas d'évolution de sa forme ou de sa superficie.



Extrait du zonage du PLU

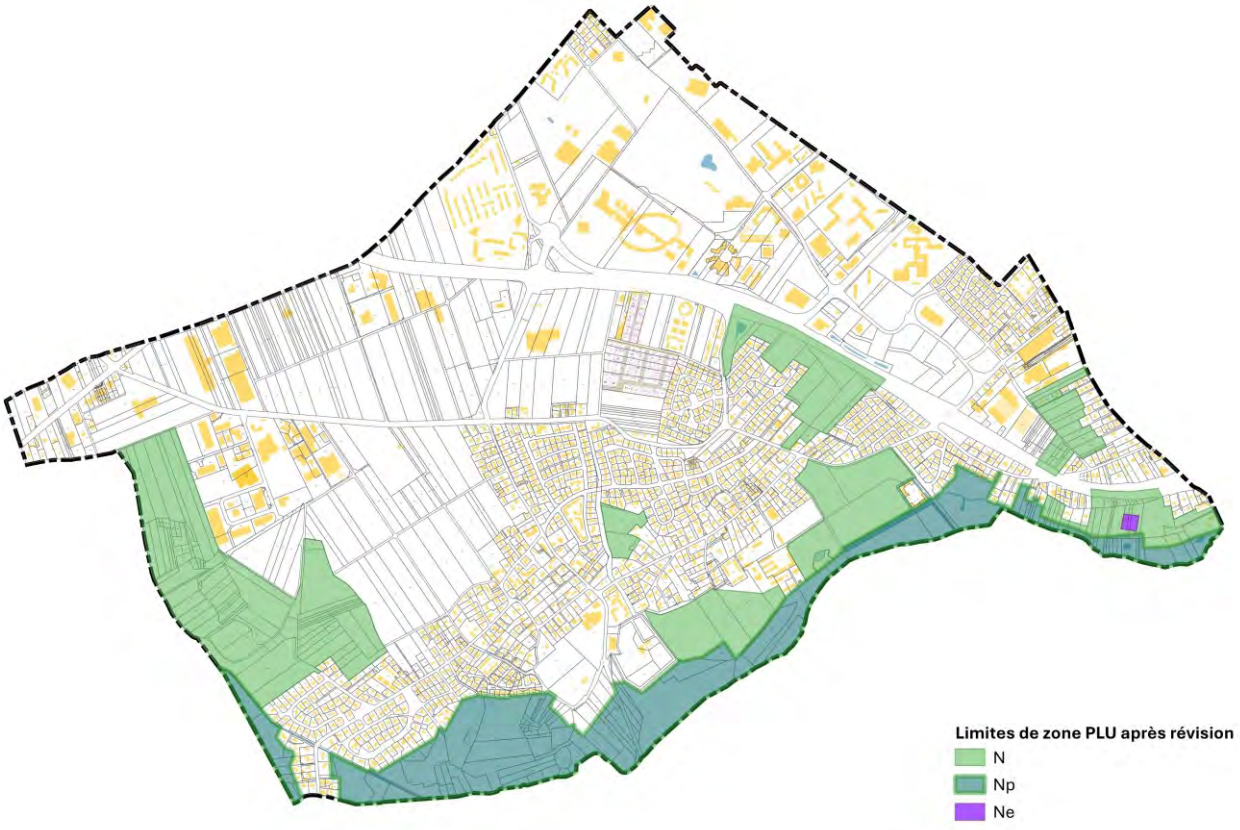
3.2.2 La zone naturelle

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend **un secteur Np** « protégé » dont l'objectif principal est la protection du corridor écologique du Triffoire et du Linçon.

La zone N comprend également **un secteur Ne**. Il s'agit d'un secteur réalisé conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. En effet, la commune dispose d'une opportunité de permettre la reprise du bâtiment existant sur la zone pour sa transformation en un projet de résidence sénior de type EHPAD sur la commune. Les élus sont favorables à ce qu'un projet de cette nature puisse être développé sur le territoire dans la lignée des objectifs affichés dans le PADD.
Ce secteur a été identifié en tenant compte des capacités d'accès et de desserte du site.

La zone N et ses secteurs Np ont été considérablement étendues par rapport au PLU avant révision puisque la zone naturelle ne protège plus seulement les espaces attenants au corridor écologique du Triffoire et du Linçon mais protège maintenant également des espaces de prairies et des espaces boisés au sein du tissu urbain.
La révision du PLU permet ainsi de passer de 57,8 ha de zones naturelles à 131,2 ha.



Extrait du zonage du PLU

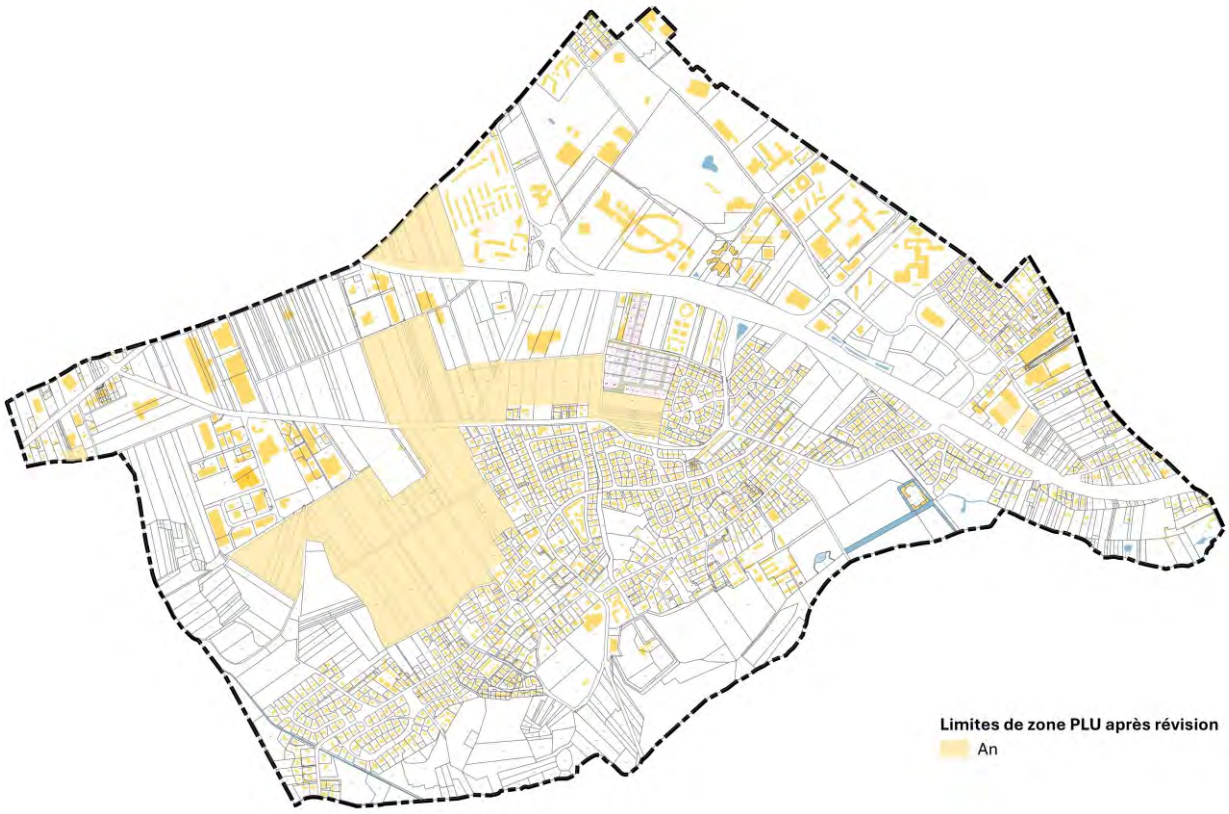
3.2.3 La zone agricole

La **zone An** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées en zone An.

La commune a fait le choix de rendre la zone agricole inconstructible face au constat d'une urbanisation importante et d'une réduction importante des terres cultivées et des espaces naturels sur les 20 dernières années. La commune souhaite que les terres cultivées sur la commune puissent le rester à l'avenir.

Cette orientation permet également de protéger les paysages d'entrée de ville en particulier depuis la Rocade et les vues depuis l'espace urbain sur le territoire.

De cette façon, le PLU permet de maitriser le développement des bâtiments agricoles sur le territoire tout en reconnaissant le caractère agricole des terres.



Extrait du zonage du PLU

3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU

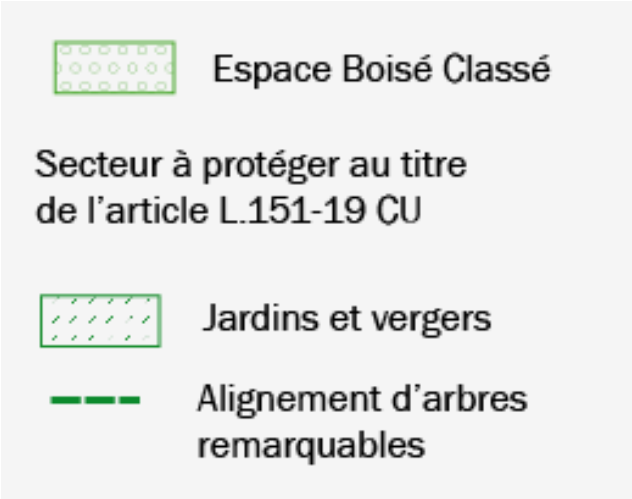
3.3.1 Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage

Outre les limites des différentes zones du PLU, les plans de zonage du PLU comportent un certain nombre de figurés graphiques instaurés en application de différents articles du Code de l'Urbanisme, traduisant des règles spécifiques.

La commune a fait le choix de définir des règles ayant pour but principal la préservation d'éléments naturels et architecturaux. Ces règles particulières permettent de :

- **Maintenir les espaces de respiration au sein des différents tissus urbains**
- **Assurer la protection des continuités écologiques**
- **Définir différents niveaux de protection en fonction des spécificités**

Ainsi les outils suivants ont été utilisés :



Espaces Boisés Classés (EBC)

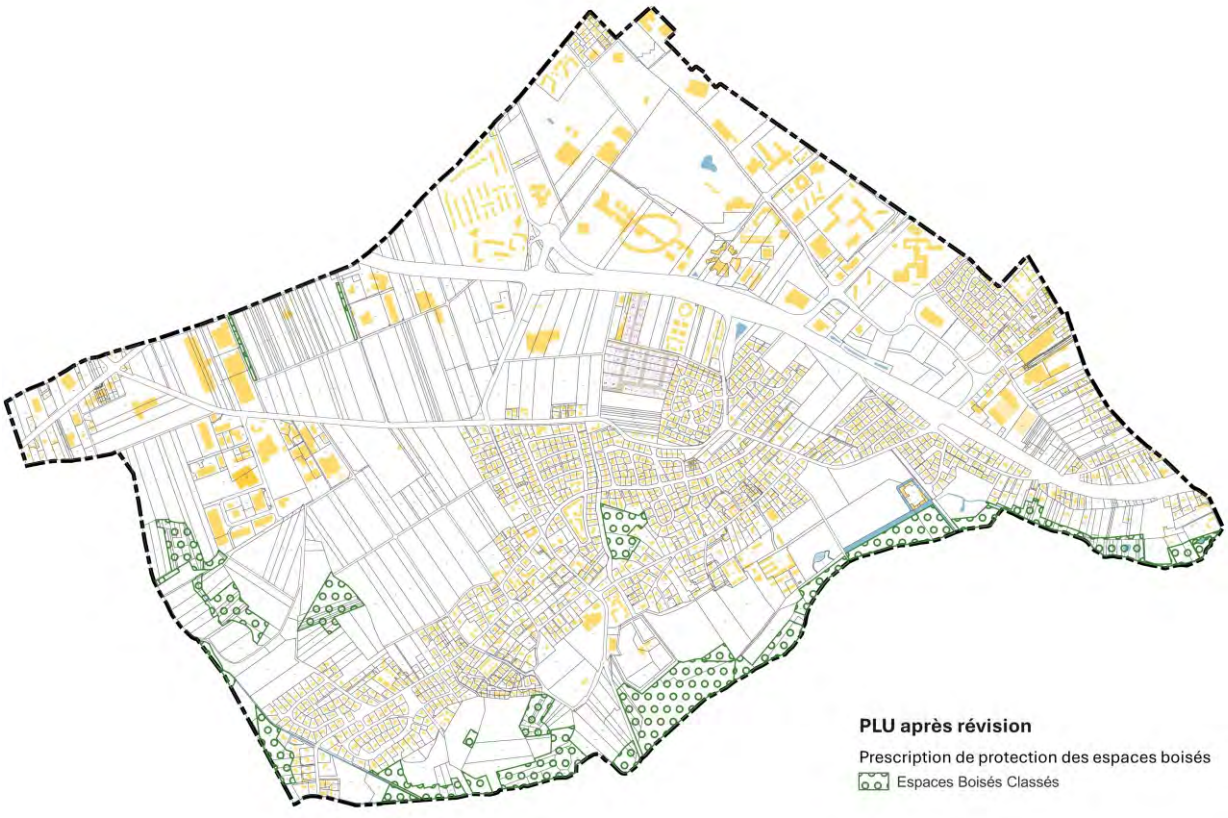
Pour assurer la protection des boisements présents ponctuellement sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L.113-1 à L.113-4 du code de l'urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé des sites, en complément des zones naturelles et des secteurs naturels à protéger.

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.
Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, sauf procédure de modification du document d'urbanisme décidant de déclasser de son PLU les EBC en question.

Les espaces boisés classés identifiés reprennent ceux identifiés dans le PLU avant révision et ont été maintenus pour les mêmes rasions à savoir en priorité la protection des corridors écologiques du Linçon et du Triffoire et des boisements présents dans les zones humides.
Les EBC ajoutés dans le cadre de la révision du PLU visent à compléter cet objectif en identifiant ponctuellement des masses boisées à l'intérieur des zones humides conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. Ceci est notamment le cas pour les espaces situés à l'Ouest du territoire.

Espaces Boisés Classés à protéger
L'ensemble des ripisylves du Triffoire et du Linçon ainsi que les boisements alluviaux identifiés comme zone humide ont été protégés par un classement en EBC. A noter que, ces boisements faisant l'objet d'une identification en tant que ZNIEFF (voir ci-avant), le classement en zone naturelle protégée ainsi qu'en EBC permet d'assurer la protection de la ZNIEFF.

Ce sont 35,0 ha qui ont été référencés en tant qu'EBC à protéger.



Extrait du zonage du PLU

Eléments de patrimoine et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permettent l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage ou contribuant aux continuités écologiques figurés au plan par des symboles et un numéro d'ordre.
En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU identifie :

- Les éléments de paysage naturel (vergers, jardins) sur lesquels des constructions d'annexes sont autorisées de façon limitée.

- Les éléments de patrimoine bâti

Un travail fin d'identification prenant en compte la Trame Verte et Bleue Urbaine du SCoT des Territoires de l'Aube a été réalisé.
Ce travail mené par les élus a permis de mettre en avant la présence d'un certain nombre de fonds de jardins présentant un intérêt et formant des unités vertes et boisés parfois nommées « ilots verts » dans le document. Cette identification extrêmement précise permet de conserver le cadre de vie sur la commune ainsi que des espaces de respiration du tissu urbain. Il s'agit d'un ajout par rapport au PLU avant révision qui ne proposait pas cet outil. De cette manière, la commune ambitionne de réduire l'artificialisation de ces espaces présentant un intérêt sur le territoire et de mettre en avant la qualité de ces espaces urbanisés.

Au total, 43,7 ha de jardins et vergers à protéger et plusieurs alignements d'arbres remarquables ont ainsi été identifiés.

A noter que, d'autres espaces auraient pu faire l'objet d'une identification similaire, en particulier autour de l'UTT et du secteur Nord de la commune. Toutefois, ces protections sont incompatibles avec certains aménagements prévus par le Conseil Départemental sur le secteur. Aussi, la commune a suivi la recommandation du Conseil Départemental en appliquant pas de telles protections.

Eléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Le règlement graphique identifie 28 éléments de patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 à conserver pour leur intérêt architectural et patrimonial.

Il s'agit des élements suivants :

N° d'identification au plan	Description et adresse	Photo
1	Propriété avec grange d'intérêt au 8 Route de Saint-Pouange	
2	Corps de ferme champenois rénové au 6 Route de Saint-Pouange	
3	Maison Champenoise au 14 Rue du chêne	

4	Corps de ferme champenois au 12 rue du Chêne	
5	Corps de ferme Champenois au 19 rue Guibout	
6	Maison bleue d'architecte Jean Nouvel au 6 rue Guibout	
7	Bureau de poste et bâtiments de l'ancienne école au 1 rue Jules Ferry	

8	Maison bourgeoise au 12 rue de la Liberté	
9.	Maison champenoise au 10 rue de la liberté	
10-11.	Corps de ferme au 7 rue de la Liberté	
12	Maison champenoise au 9 rue de la liberté	

13	Grange à l'abandon au 11 rue de la liberté	
14	Propriété avec grange au 4 rue de la liberté	
15	Maison bourgeoise au 2 rue de la liberté	

16	Auberge de jeunesse, chemin Sainte-Scolastique	
17	Maison d'habitation au 26 rue Jules Ferry	
18	Corps de ferme au 35 rue Jules Ferry	

19	Corps de ferme avec grange à pan de bois au 28b rue Jules Ferry	
20	Maison champenoise à pan de bois au 2b Chemin de l'Ormat	
21	Maison bourgeoise au 2 chemin de l'Ormat	

22	Maison champenoise rénovée au 39b rue Jules Ferry	
23	Maison bourgeoise 40 rue Jules Ferry	
24	Longère champensoise rénovée au 2 rue du Lavoir	

25	Corps de ferme au 8 rue Victor Hugo	
26	Maison d'habitation au 2 rue Victor Hugo	
27	Maison de mâitre avec parc boisé au 51 rue Louis Pasteur	

28.	Villa « Lévy » au 50 Avenue Général Leclerc	

L'espace de centralité

Afin de « *favoriser l'accueil des activités économiques au sein des tissus urbanisés, dans un objectif de mixité des fonctions et d'animation des centralités urbaines et villageoises (artisanat, commerce, services)* » conformément aux objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT des Territoires de l'Aube, un espace de centralité a été défini.

L'espace de centralité a été identifié selon la définition suivante donnée par le SCoT :

« Les centralités :
Définition : Les centralités, urbaines ou villageoises, correspondent aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité de fonctions urbaines : fonction d'habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc... Ce sont les centres-bourgs, centres-villes, centres de quartiers, centres de villages. Une commune peut avoir plusieurs centralités et de nouvelles centralités ».

L'espace de centralité a été défini en tenant compte de la présence des principaux commerces et services identifiés autour du pôle commercial de centre-ville existant

De plus, ce site est actuellement correctement desservi par les transports en commun favorisant l'installation de commerces à l'avenir.

Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article l.151-38 du code de l'urbanisme

Le village de Rosières présente encore des chemins et ruelles permettant de rejoindre à pied le centre bourg ou le Triffoire.

Il s'agit des ruelles et chemins suivants :

- Chemin des Vieilles maisons
- Chemin des Barres
- Chemin des Mauberts
- Chemin des Vieux Fours

S'ajoute à ces chemins, l'identification de ruelles piétonnes encore nombreuses au sein des tissus anciens du bourg :

- Chemin planté des Feuillates
- Sente de l'impasse Raymond Partiot
- Sente de la rue Alfred Sisley

Ces chemins étaient plus nombreux par le passé, mais ont été supprimés, privatisés ou aménagés afin de desservir plusieurs constructions.

Afin d'identifier ces itinéraires et d'assurer le maintien de ces derniers en espaces piétons, ces derniers sont repérés sur le règlement graphique. De plus, le règlement écrit précise que les chemins identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus comme sentiers cycles et piétonniers et leur continuité doit être assurée. De cette façon, aucun nouvel accès véhicules ne peut y être autorisé pour des projets de constructions.

Ce choix d'identification des chemins existants et les dispositions règlementaires permettant d'assurer leur préservation ont été pris conformément aux objectifs du PADD.

3.4 BILAN DES SURFACES DU PLU

3.4.1 Bilan du potentiel constructible selon la période de référence du SCoT des territoires de l'Aube (2020 – 2035)

Le potentiel pour l'habitat

La commune connait une très forte croissance démographique sur les dernières années (schématiquement, on considérera que la commune augmente sa population de 500 habitants tous les 3 à 4 ans).
Les élus souhaitent réduire cette croissance pour ne pas entrainer de problématiques de sous-dimensionnement des infrastructures et faire en sorte que le tissu associatif puisse accueillir plus facilement les nouveaux venus.

Pour autant, la commune n'envisage pas un arrêt de sa démographie et souhaite, par conséquent, pouvoir continuer à accueillir des habitants sur son territoire. **La commune se fixe un maximum de 6000 habitants à l'horizon 2035, soit une augmentation maximale de 1 039 habitants entre 2020 et 2035.**
Cette augmentation correspond à une croissance d'environ 1% par an pendant 15 ans correspondant aux objectifs affichés pour le secteur A du PLH de Troyes Champagne Métropole.
Cela correspond à un besoin de 510 logements pour l'accueil de nouveaux habitants.

Cet objectif d'accueil de nouveau habitants est **complété par la prise en compte d'un desserrement des ménages** de l'ordre de 0,05 habitants par ménages, passant ainsi de 2,05 à 2 personnes par foyer sans les prochaines années induisant un besoin de 40 logements supplémentaires.
La part de logements vacants est faible avec 4,22% du parc selon les données LOVAC et 2,24 % selon l'INSEE.
Les données LOVAC fournies par le CEREMA indiquent qu'en 2020, 98 logements étaient vacants. La plupart (83) sont des logements vacants depuis moins de deux ans qui sont donc encore dans la rotation du parc de logements et en cours de vente ou de succession.
A l'inverse 15 logements présentent une « vacance longue » de plus de 2 ans.
De ce fait, la commune estime qu'au vu des demandes d'installations sur le territoire et de la pression foncière qui existe dans l'agglomération et à Rosières-près-Troyes, environ 50% de ces 98 logements vacants pourraient être réintégrés soit un total de 50 logements

Par conséquent, la commune a besoin d'un potentiel de 500 nouvelles constructions entre 2020 et 2035.

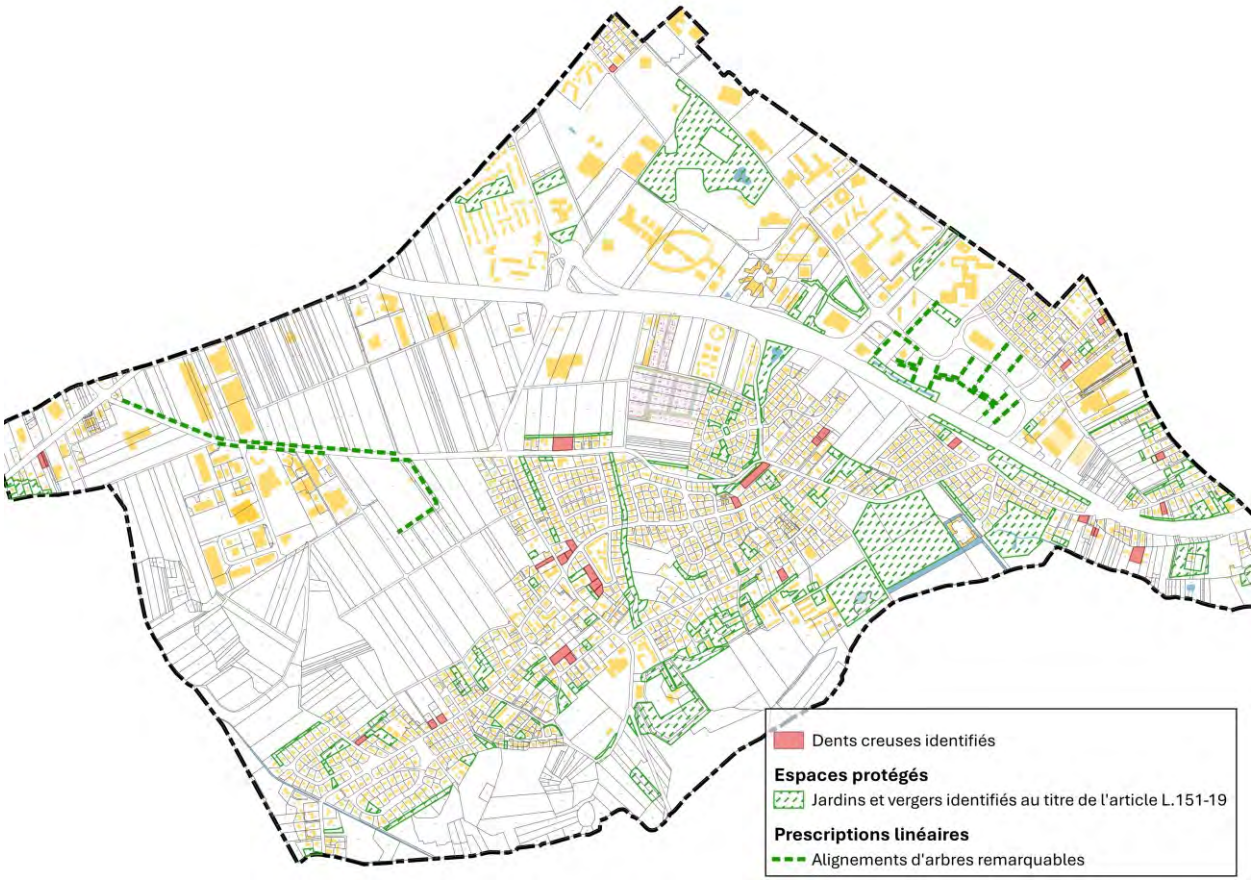
La commune a souhaité identifier les dents creuses de l'enveloppe urbaine avant de pouvoir identifier des espaces en extension permettant d'atteindre les objectifs démographiques et de satisfaire les besoins en logements.

La commune a donc décidé de conserver en zone urbaine immédiatement urbanisable, l'ensemble des parcelles correctement desservies pouvant accueillir des constructions.
Deux points doivent être pris en compte :

1. Malgré une pression foncière importante et une augmentation importante des prix du foncier et de l'immobilier à Rosières, la commune connait un phénomène de rétention foncière important. Ainsi 50% des parcelles identifiées comme « dents creuses » ne devraient pas pouvoir être urbanisées dans l'avenir proche. Un taux de rétention foncière de 50% sera donc appliqué.
2. Le centre-ville de Rosières présente des espaces de respiration, de jardins et de vergers importants qu'il convient de protéger. Ainsi, certaines parcelles qui pourraient être jugées urbanisables sont identifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur protection.

A la lumière de ces éléments, il apparait que le potentiel en densification que les capacités de constructions sont insuffisantes pour répondre aux objectifs démographiques de la commune.

Localisation du potentiel en densification pour l'habitat au sein du PLU



Perspectives sur fond PCI

C'est un potentiel de 2,7 ha qui est identifié au sein des zones urbaines.
La taille, l'implantation et les typologies de parcelles doivent permettre de réaliser environ 30 logements.

Toutefois, et comme mentionné précédemment, la commune connait un phénomène de rétention foncière de l'ordre de 50%

En appliquant ce taux de rétention foncière, le potentiel réel est de 1,4 ha pour la construction de 16 logements.

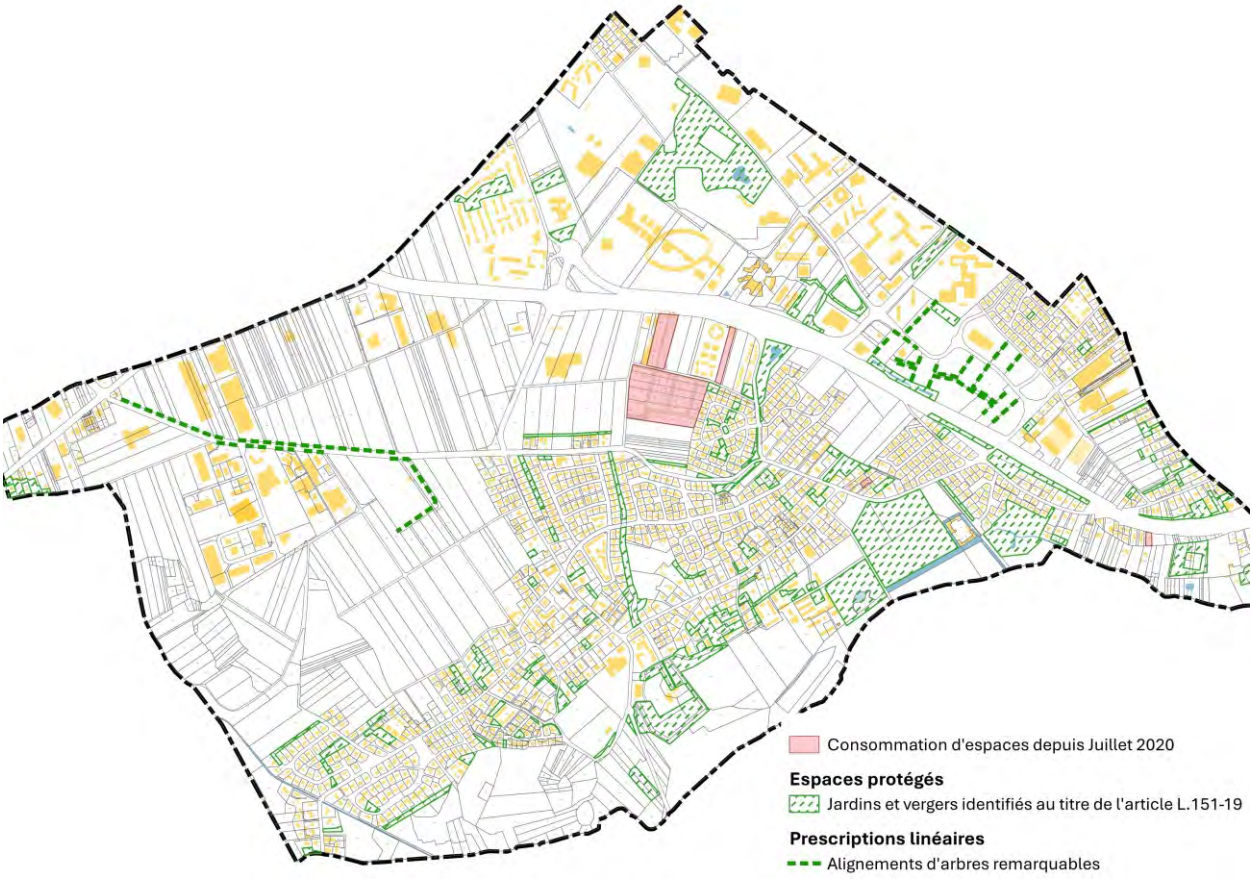
Constructions déjà réalisées depuis le 10 février 2020, date d'approbation du SCoT des Territoires de l'Aube

La commune de Rosières-près-Troyes étant comprise au sein du SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, l'ensemble des enveloppes foncières, des objectifs de constructions de logements et tous les objectifs qualitatifs définis par le DOO du SCoT le sont selon une trajectoire établie sur 15 ans (2020-2035)

Aussi, la révision du PLU de la commune de Rosières devant s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube, l'ensemble des objectifs établis par la commune de Rosières sont établis selon une trajectoire 2020-2035.

Par conséquent, toutes les constructions réalisées depuis l'approbation du SCoT doivent être décomptées du potentiel foncier de la commune pour la période 2020-2035.
Elles s'élèvent à une surface de 5,9 ha pour la création de 100 logements.

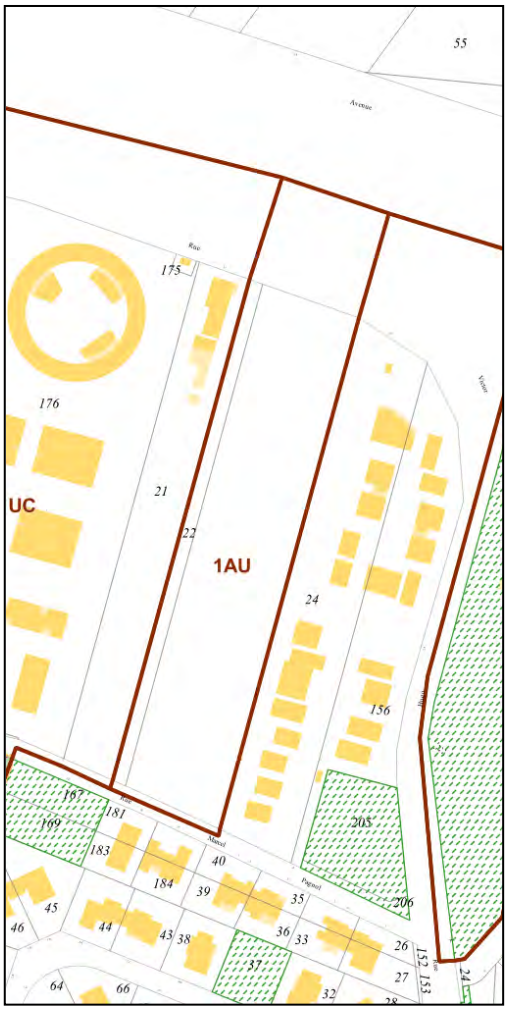
Consommation d'espaces depuis février 2020 sur la commune de Rosières



Réalisation Perspectives sur fond PCI

Il convient donc de noter que la consommation d'espaces très récente est particulièrement importante. Elle s'explique notamment par le fait que le règlement écrit et graphique du PLU approuvé en 2015 permettait une urbanisation aussi importante et aussi peu maitrisée. Le projet actuel de la commune de Rosières vise justement à réduire la consommation d'espaces et à travailler sur l'aspect qualitatif de son tissu urbain.

Espaces en extension



La commune a souhaité définir des espaces en zones d'urbanisation future. Toutefois, ces zones permettent de recoudre le tissu urbain qui a subi des mitages dû à des opérations au coup par coup sans stratégie foncière et urbaine de mise en cohérence du tissu urbain.

La commune considère donc que le maintien d'espaces sporadiques en bord de la Rocade dessert la constitution d'un tissu urbain cohérent et ne permet pas d'assurer des dessertes efficaces.

Toutefois, la commune a bien conscience de la nécessité à se conformer aux législations en vigueur sur la réduction de la consommation d'espaces et souhaite pouvoir se rendre compatible avec le SCoT des Territoires de l'Aube.

Par conséquent, il a été décidé de proposer un phasage des opérations d'urbanisation souhaitées par la commune.

De ce fait, la commune propose la possibilité d'urbaniser 0,8 ha classés en zone 1AU le long de la Rue Victor Hugo.

Bilan de la consommation d'espaces pour la période 2020-2035

	Nombre de logements	Surfaces
Logements vacants	*50*	*0*
Consommation depuis 2020 déjà réalisée	*120*	*5,9 ha*
Dents creuses effectives	*32*	*1,4 ha*
Extensions	*16*	*0,8 ha*
Total	**206 logements**	**8,1 ha**

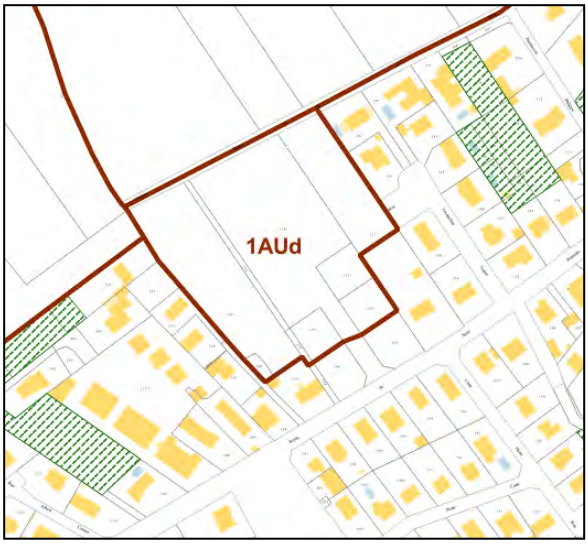
Projets rendus possibles uniquement après 2035

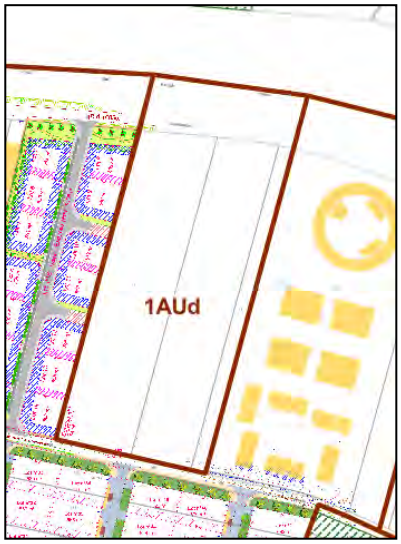
La commune ayant basé toute sa réflexion sur un projet permettant de recoudre le tissu urbain, elle a alors réfléchi à des secteurs pouvant être fléchés pour l'urbanisation, mais dont elle diffère la constructibilité au-delà de 2035 pour rester compatible avec le SCoT.

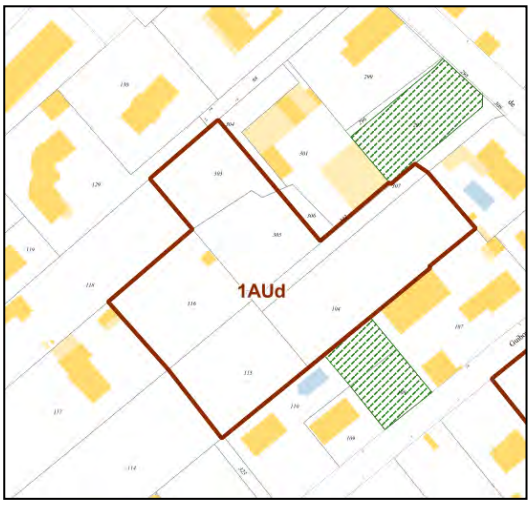
Ceux-ci doivent être intégrés dans une réflexion globale d'aménagement. Pour autant, la rédaction des pièces du PLU précise qu'il est strictement impossible d'ouvrir ces zones à l'urbanisation avant 2035.

De plus, le Code de l'Urbanisme précise les conditions de possibilité d'ouverture à l'urbanisation de ces espaces :

	Nombre de logements	Surfaces
Extensions éventuelles en 2AU	84	4,2 ha
Total 2020-2035	**276 logements**	**8,1 + 4,8 ha**



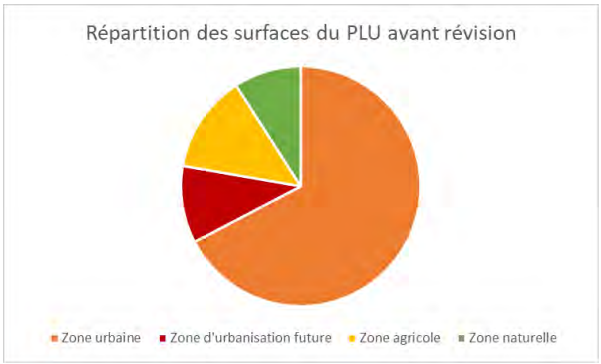


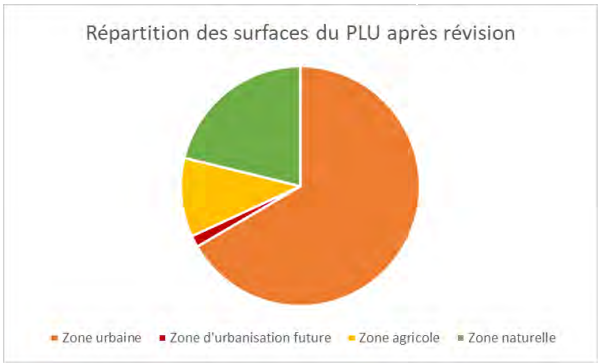


Bilan des surfaces

SURFACES PLU				
Zones	**Précision**	**Surface PLU avant révision**	**Surface PLU suite révision (en ha)**	**Différence**
U	**Zone urbaine**	**410,1**	**408,1**	**-2,0**
UA	Zone urbaine du cœur de ville ancien	*168,7*	*99,30*	-69,40
UB	Zone urbaine d'extensions pavillonaires	*0*	*58,70*	58,70
Ubm	Zone urbaine dédiée aux activités militaires de gendarmerie	*17,8*	*11,70*	-6,10
UC	Zone urbaube d'extensions pavillonaires les plus récentes	*0*	*9,20*	9,20
UD	Zone urbaine du Sud-Est de la commune le long du Triffoire	*10,7*	*4,20*	-6,50
UZ	Zone urbaine dédiée aux activités du pôle de formation et de la Technopole	*90,2*	*84,70*	-5,50
UL	Zone urbaine dédiée aux équipements publics et de loisirs	*61,2*	*59,40*	-1,80
ULa	Secteur de la zone UL dédié à l'évolution de la résidence de loisirs	*0*	*0,40*	0,40
UY	Zone urbaine destinée principalement aux activités économiques	*61,5*	*80,50*	19,00
1AU	**Zone d'urbanisation future**	**72,9**	**18,5**	**-54,4**
1AUY	Zone à urbaniser destinée principalement aux activités économiques	25,5	4,60	-20,90
1AUYa	Zone à urbaniser destinée principalement aux activités économiques - secteur du chemin du Curé	0	8,90	8,90
1AU	Zone à urbaniser, destinée principalement à l'habitat	40,8	1,00	-39,80
1AUd	Zone à urbaniser, destinée principalement à l'habitat avec urbanisation différée au-delà de 2035	0	4,00	4,00
1AUL	Zone d'urbanisation future destinée principalement aux activités de sports et de loisirs ainsi qu'aux constructions	2,9	0,00	-2,90
2AU	Zone d'urbanisation future à long terme	3,7	0,00	-3,70
A	**Zones agricoles**	**83,6**	**66,4**	**-17,2**
An	Zone agricole inconstructible	29,7	66,40	36,70
N	**Zones naturelles**	**57,8**	**131,2**	**73,4**
N	Zone naturelle	0	80,70	80,70
Ne	Secteur de la zone naturelle permettant le développement d'une maison de retraite	0	0,30	0,30
Np	Zone naturelle protégée du Triffoire et du Linçon	57,8	50,20	-7,60
		624,2	**624,2**	
TOTAL	**Dont L.151-19 CU**		*43,7*	
	Dont EBC		*35,0*	

Surfaces PLU calculées par SIG





3.4.2 Dispositions règlementaires apportées suite à la révision du PLU

	Zones urbaines UA, UB, UC, UD et UL
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	Les zones urbaines UA, UB, UC et UD et UL sont vouées à accueillir une mixité d'usage. Cependant, la vocation principale de ces zones est le développement de l'habitat. Ainsi, les destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition ont été définit de manière à ne pas entrainer de nuisances ou de gênes et préserver la qualité de vie des habitants. La zones UA autorise de façon plus importante l'implantation de commerce et activité de services puisque ces secteurs représentent le secteur principal de densification et de mixité d'usage. La zone UL est strictement dédiée à l'accueil d'équipements publics, sportifs et de loisirs. L'objectif principal de cette zone est de conforter l'espace d'équipements structurant entre la mairie et les équipements sportifs au Sud de la commune ou le confortement des équipements d'intérêt intercommunaux comme le cimetière Sur l'ensemble des zones urbaines, l'installation de commerces est conditionnée afin de favoriser le développement commercial au sein des secteurs spécifiques conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. Des prescriptions particulières s'appliquent aux espaces jardins afin d'assurer la préservation des éléments végétaux des fonds de parcelles qui participent à la qualité des franges urbaines tout en permettant aux habitations concernées d'être confortées par la construction d'une annexe. Des prescriptions particulières s'appliquent aux terrains concernés par la trame des zones à dominante humide et de remontées de nappes afin de limiter leur impact sur ce milieu sensible.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	Hauteurs / Implantations / Emprise au sol : Les règles édictées en matière d'hauteur des constructions, d'implantation et d'emprise au sol visent à assurer au tissu urbain le maintien d'une densité et de formes urbaines cohérentes avec l'identité des différents quartiers de la commune selon les critères suivants : - **Les zones UA et UB** n'ont pas vocation à présenter une densification forte puisqu'il s'agit des tissus urbains de centre-bourg et de faubourg présentant des ensembles de jardins, vergers et cœur d'îlot vert de qualité qu'il convient de protéger. La hauteur maximale autorisé et l'emprise au sol des constructions est défini selon les caractéristiques existante et est moins importante pour maintenir l'aspect « aéré » du tissu urbain. - **La zone UC** est une zone pavillonnaire ne présentant pas de caractéristiques patrimoniales particulières et dans laquelle la mutation de l'espace bâti peut être envisagé. La hauteur y est malgré tout limitée afin de rester cohérente avec les formes architecturales existantes. - **La zone UD** est une zone à enjeu puisque le développement urbain y a été réalisé sans cohérence d'ensemble et au gré d'opportunités foncières. Aussi, il s'agit d'encadrer strictement le développement de ce secteur. La zone d'urbanisation future 1AU et les secteurs 1AUd non-ouverts à l'urbanisation avant 2035 reprennent les orientations de la zone UC afin de permettre une cohérence bâtie sur ces secteurs. Des hauteurs particulières sont définies pour certains équipements publics et notamment au sein de la zone UL afin de favoriser l'installation de ces équipements. Des hauteurs particulières sont définies pour les éléments techniques au sol ou sur bâtiment afin de limiter leur impact visuel sur le tissu urbain. En ce qui concerne les dispositions applicables aux secteurs à protéger, il s'agit de prendre en compte la faible imperméabilisation des terrains en limitant fortement l'emprise au sol des constructions au sein des secteurs jardins. Ainsi, des règles d'emprise au sol particulières ont été définies au sein des espaces de jardins/vergers et au sein des zones humides afin de préserver autant que possible le caractère naturel de ses espaces. En matière d'implantation des constructions, le tissu mixte se caractérise par des implantations à l'alignement de la voie pour les constructions anciennes et des implantations en retrait de la voie de 4 mètres ou plus, de manière à permettre le développement de verdure et de jardins en bordure de voie et de créer un espace tampon entre la construction et la voirie (atténuation des nuisances de la voie, stationnement des véhicules devant la construction). Afin de favoriser la préservation de l'identité communale, il convient de prendre en compte ces caractéristiques. La réglementation vise à respecter les caractéristiques du tissu en permettant une implantation différenciée selon que l'on se situé en zone UA, UB ou UC du PLU. Pour des raisons de sécurité, aux intersections des voies, un recul peut être imposé pour des raisons de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
	Par rapport aux limites séparatives, les constructions sont, en règle générale, implantées en limite dans le centre ancien et en retrait de plusieurs mètres dans le tissu plus récent. Ces caractéristiques confèrent aux différents tissus urbains un caractère particulier. La réglementation vise à respecter ces caractéristiques des tissus urbains, en permettant des implantations en limites sous réserve du respect d'un gabarit traditionnel ou en retrait de la limite selon la règle de « D = H-3,50 mètres » sans être inférieur à 4 mètres.

	Pour les constructions qui ne respectent pas ces règles d'implantations, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance afin de favoriser la réhabilitation de constructions existante et éventuellement de logements vacants. Des dispositions particulières s'appliquent aux constructions édifiées le long des cours d'eau et fossés identifiés afin de préserver leurs abords et de renforcer la protection de l'environnement et du réseau hydrographique. Une distance entre constructions d'habitat est édictée dans la mesure où ce type de constructions est de plus en plus fréquent dans la commune et que les élus souhaitent s'assurer du maintien de la qualité de vie sur le territoire en s'assurant d'un minimum d'éclairement des logements. <u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver son identité architecturale. Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur les formes, les façades, les toitures et les clôtures. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures. Des règles spécifiques s'appliquent aux extensions et annexes des constructions principales afin de prendre en compte les cas particulier (piscine, véranda, ...) et de faciliter leurs intégrations par rapport à la constructions principales. La commune compte encore un patrimoine bâti ancien. Pour le préserver, il est spécifié que les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...) Pour les rénovations, l'aspect d'origine des murs sera recherché. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituants leur intérêt. Les règles d'aspect des clôtures ont été définit afin de préserver les ouvertures sur l'espace public caractéristique des villages champenois. Ainsi, les murs pleins de toute hauteur sont interdits.
	<u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées sont définies dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain en fonction des caractéristiques des différents quartiers tel que présentés ci-dessus. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la trame zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles. Dans le but de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie communal, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations et d'accompagnement végétal des espaces de stationnement. <u>Stationnement :</u> Le stationnement est règlementé de la même façon pour l'ensemble des zones urbaines dans un but d'uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg.

	De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destinations pour s'assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction. Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement. Le souhait de développer la commune, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.

	Zone urbaine UY, 1AUY, 1AUYa
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone UY est la zone destinée à l'accueil des activités économiques et a pour objectif principal le maintien des zones d'activités existantes. Ainsi, la majeure partie des activités économiques y est autorisé y compris celle incompatible avec l'habitat. La zone 1AUY dédié au développement des activités économiques futures reprend les dispositions de la zone UY pour une meilleure cohérence du bâti d'activités sur le territoire. La zone 1AUYa permet d'encadrer le développement de l'activité intercommunale au Sud du cimetière le long du Chemin du curé. Les constructions d'habitations sont autorisées sous réserve d'être nécessaires à la direction ou au gardiennage et qu'elles soient intégrées dans le volume des constructions d'activités. Cette condition doit permettre de de préserver l'harmonie du bâti, toute extension d'une construction doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture et de limiter les éventuels conflits d'usage lors de la revente des bâtiments. L'installation de commerces est conditionnée afin de favoriser le développement commercial au sein des secteurs spécifiques conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteurs / Implantations / Emprise au sol</u> : La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au sommet, afin d'être adaptée aux bâtiments d'activités. Des hauteurs particulières sont définies pour les éléments techniques au sol ou sur bâtiment afin de limiter leur impact visuel sur le tissu urbain. En matière d'implantation des constructions, il convient d'avoir un espace suffisant sur la parcelle pour permettre le passage et le stationnement des véhicules entre le bâtiment d'activités et la voie, soit un recul minimum de 7 mètres. De même, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 5 mètres pour des raisons de sécurité en vue de permettre d'accéder sur tout le pourtour du bâtiment, notamment pour les services de secours. Pour les mêmes raisons, la distance séparant des constructions non contigües est de 5 mètres pour permettre un passage suffisant entre deux bâtiments. Pour les constructions qui ne respectent pas ces règles d'implantations, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance afin de favoriser la réhabilitation de constructions existantes. Des dispositions particulières s'appliquent aux constructions édifiées le long des cours d'eau et fossés identifiés afin de préserver leurs abords et de renforcer la protection de l'environnement et du réseau hydrographique.

	Aspect des constructions : Les règles relatives à l'aspect des constructions visent à améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités, permettant ainsi de renforcer leur attractivité. Ces prescriptions concernent notamment le traitement des façades avec l'objectif d'atténuer la monotonie architecturale des constructions. Les règles d'aspect des clôtures ont été définit afin de préserver les ouvertures sur l'espace public caractéristique des villages champenois. Ainsi, les murs pleins de toute hauteur sont interdits. Traitement environnemental et paysager : Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées sont définies dans le but de conserver des espaces verts autours des bâtiments d'activité afin de participer à leur intégration dans le tissu urbain. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la trame zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles. Dans le but de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie communal, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations et d'accompagnement végétal des espaces de stationnement.
	Stationnement : Le stationnement est règlementé de la même façon pour l'ensemble des zones urbaines dans un but d'uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destinations pour s'assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction. Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Des règles particulières en matière de créations d'accès limitées permette de garantir le mataient de places e stationnement et d'assurer la sécurité des usagers de la route. Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement. Le souhait de développer la commune, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.

	Zone Agricole An
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	**La zone An correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**. Aucune nouvelle construction n'est autorisée en zone An afin de préserver l'activité agricole encore existante sur la commune et les paysages. Ainsi, la zone An est rendue totalement inconstructible pour préserver les paysages d'entrée de ville et l'ensemble des terres agricoles sur le territoire.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	Ces règles ne sont pas précisées dans la mesure où la zone An ne permet aucune nouvelle construction.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas règlementées si ce n'est de proposer des réseaux suffisants pour la desserte ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole propre au territoire. Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie.

	Zone Naturelle N
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone **N** doit permettre la préservation des espaces naturels et des corridors écologiques de la commune et en particulier les espaces du Triffoire et du Linçon. Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées en zone N. De plus, la zone N ne permet pas la construction de parc éolien. En effet, pour les raisons suivantes, la commune de Rosières ne peut pas à ce jour accueillir de parc éolien : - Les terres libres de la commune présentent une visibilité avec les vignobles de champagnes. En effet, le territoire de Rosières se situe dans la « zone d'exclusion » de 10 km définit au sein de la charte éolienne, par rapport à la commune de Montgueux. A noter que d'autres communes seront prochainement identifiées dans l'aire de l'AOC Champagne et viendront conforter cette aire d'exclusion (Voir carte page suivante). - Aucune terre libre de la commune ne se situent à moins de 500 mètres d'une habitation. Conformément à l'article L.515-44 du code de l'environnement, cette distance d'éloignement s'applique et est mesurées à partir de la base du mât de chaque aérogénérateur de l'installation. **Le secteur Np** est dédié à la protection des espaces naturels les plus sensibles de la commune. **Le secteur Ne** permet le développement d'un hébergement de type maison de retraite/EHPAD dans un cadre verdoyant. La zone N est également concernée par la présence d'habitations existantes. Afin de ne pas empêcher le confortement de ces constructions existantes, la zone N autorise les annexes et extensions des habitations existantes de façon limitée. La commune cherche à fortement protéger les espaces naturels en limitant au maximum l'artificialisation des sols.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteur / Implantation / Emprise au sol :</u> Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation est limitée à une hauteur de 6 mètres à l'égout et à 3,50 mètres à l'acrotère La hauteur des équipements publics n'est pas réglementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements. Pour les annexes aux constructions existantes, une distance d'implantation par rapport à la construction principale est définie afin de limiter le mitage de l'espace naturel. Les constructions devront s'implanter à 5 mètres de l'alignement des voies et à 3 mètres des limites séparatives afin de permettre un accès suffisant et un passage suffisant autours des bâtiments. Pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles, les travaux d'aménagement et/ou d'extension sont autorisés sous réserve de ne pas réduire la distance. Des dispositions particulières s'appliquent aux constructions édifiées le long des cours d'eau et fossés identifiés afin de préserver leurs abords et de renforcer la protection de l'environnement et du réseau hydrographique. Des emprises au sol strict par annexe et extensions ont été défini afin de limiter leur impact sur l'environnement.

	Dans le secteur Ne, une hauteur légèrement supérieure (7 mètres) a été autorisée afin de permettre à un équipement de type EHPAD/maison de retraite de s'implanter. Conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, le secteur précise également les modalités d'implantation et d'emprise au sol des constructions. Pour cela, la commune souhaite que tout projet s'implantant dans la zone se fasse par réaménagement de la construction déjà existante. Ainsi les nouvelles constructions devront s'implanter avec le même retrait que l'actuel construction (à savoir environ 60 mètres) et la commune ne permettra qu'une emprise au sol nouvellement créée de 350 m^2 en plus des 150 m^2 existant, ce qui porte le total à une artificialisation de l'ordre de 500 m^2. <u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD ; les mêmes règles que les zones urbaines s'appliquent aux habitations. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surface non-imperméabilisée ont été définies afin de garantir le maintien d'espace perméable au sein du secteur naturelle qui est soumis à des risques de remontées de nappes. Une disposition a été définie sur la réalisation d'écrans végétaux autour des dépôts à l'air libre, des espaces de stationnement et des parcs photovoltaïques afin de préserver la qualité paysagère de la commune. <u>Stationnement :</u> Aucune règlementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace naturel.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas règlementées ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole propre au territoire. Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE.

3.5 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Dispo sitions supra-communales à respecter	Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible
Extrait des orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie : - La diminution des pollutions ponctuelles ; - La diminution des pollutions diffuses ; - La restauration des milieux aquatiques ; - La gestion de la rareté de la ressource en eau ; - La prévention du risque d'inondation.	**Compatibilité avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie :** Le PLU prévoit la préservation des abords de la Vienne en zone naturelle limitant fortement les possibilités de constructions et les interdisant même à certains endroits avec une identification en EBC. Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant : - La restauration des milieux aquatiques ; - La préservation et le rétablissement des continuités écologiques ; - La préservation des berges et de la ripisylve ; - La restauration des espaces de mobilité des cours d'eau. Les espaces présentant des risques liés aux inondations par remontées de nappes sont classés en zone naturelle et des dispositions particulières en matière d'emprise au sol, de surface non imperméabilisées et en constructions de sous-sols ont été définies pour limiter l'impact de ces risques dans les espaces urbanisés. Il en est de même pour les secteurs identifiés en zones à dominante humide. Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant : - La prévention du risque d'inondation ; - La protection des zones de forte vulnérabilité des nappes ; - La protection des zones humides ; - La protection de la zone d'expansion des crues.
Extrait des défis du SRCE Champagne-Ardenne : - Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ; - Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ; - Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ; - Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ; - Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ; - Améliorer la qualité et la diversité des paysages.	**Compatibilité avec le SRCE Champagne-Ardenne :** Le PLU est compatible avec les orientations du SRCE puisqu'il protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE et à l'échelle locale en classant en zone naturelle N et Np les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques favorisant le développement d'une trame verte locale. Des Espaces Boisés Classés et des protections au titre de l'article L.151-19 CU ont également été définis afin de préserver les boisements et ripisylve liés au réservoir de biodiversité et aux corridors écologiques, ainsi que les espaces végétalisés de l'espace urbain, favorisant le maintien et le développement d'une trame verte urbaine.

Les Servitudes d'Utilité Publique :	Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique :
AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques	**AC1 :** Le château de Rosières est inscrit dans sa totalité en tant que Monument Historique et est présenté dans le rapport de présentation. Des dispositions particulières en termes d'implantation et d'aspect des constructions ont été définies au sein des quartiers les plus anciens de Rosières et notamment au sein de la zone UA définie autour du château afin de prendre en compte la présence de ce monument. Enfin, tout projet concerné par la servitude, fera l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France lors de son instruction.
I1 : Servitudes relatives à la maitrise des risques et de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilées	**I1 :** Les canalisations de transport de gaz sur le territoire transitent principalement sous le tracé de la Rocade. En cela, le PLU ne permettra pas de construire sur cet axe qui sert déjà d'axe de passage. Les axes secondaires qui traversent la commune s'appuient également sur des voies comme la rue de Québec ou la rue Pasteur. La partie qui traverse la commue dans le centre-bourg traverse la rue Victor Hugo et le Chemin Rural de Rosières. La zone 1AU se situe à proximité de cette voie mais des constructions sont déjà situées à son alignement. En cela, la révision du PLU ne permet pas d'approcher l'emprise de cette servitude.
I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 130 kV	**I4 :** La servitude I4 traverse la commune en trois axes distincts. Le premier longe la rue Fernand Sastre et le parc Henri Terré et donc en premier lieu des espaces déjà construits ou n'ayant pas vocation à l'être à l'avenir. Le second traverse la zone A et N de la commune depuis le poste électrique. Le troisième traverse les parties urbanisées de la commune au niveau du chemin des Roizes. Enfin, aucun EBC n'a été défini sur le passage de la ligne.
PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques **PT3 :** Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication	**PT1 / PT3 :** Les servitudes PT1 et PT3 concernent en partie les secteurs urbanisés de la commune. Ces secteurs sont déjà bâtis et présentent peu de possibilités de densification. De plus, les règles de hauteur définies pour chaque zone et pour chaque destination ne sont pas en contradiction avec la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques, contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques et relatives aux réseaux de télécommunication.
T5 : Plan de servitude aéronautiques de dégagement	**T5 :** La servitude T5 se situe au Nord/Nord-Ouest de la commune. Il s'agit de secteurs concernées par la zone An (donc inconstructibles), la zone UL, UZ, UB, UBm et UY/1AUY. Le règlement précise les règles de hauteur visant à ne pas impacter l'espace de dégagement aérien. La servitude a donc été prise en compte.

PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION

4.1 PREAMBULE

Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par les articles L.104-1 à L.104-8 du Code de l'Urbanisme.

Adopté en application de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « ASAP », le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a élargi le champ de l'évaluation environnementale.

Ainsi**, bien que le territoire communal n'englobe pas une zone « Natura 2000 »**, la révision du PLU de la commune **est soumise à évaluation environnementale dans la mesure où elle** :

- Introduit un changement des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Porte sur les changements figurant à l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme (dont la suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC), la réduction d'une protection ou d'une zone naturelle ou agricole.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu de cette évaluation environnementale conformément à l'articles R.104-18 et suivants du code de l'Urbanisme, le rapport de présentation comporte :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (fait suite au Préambule de ce document) ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document (Partie 1 du présent document) ;

3° Une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les problèmes posés par l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L.414-4 du code de l'environnement (Partie 4 du présent document) ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document (Partie 4 du présent document) ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (inclus dans la Partie 4) ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (Partie 4 du présent document) ;

7° Un Résumé Non Technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (Partie 6 du présent document).

Un état des lieux de la situation et des perspectives d'évolution par thématique environnementale est fourni dans l'état initial. L'étude des incidences a ensuite été réalisée pour chacune des thématiques environnementales présentées dans l'état initial. Elle s'organise autour des thèmes ci-dessous :

Thématiques principales	Sous thématique
Milieu naturel et fonctionnalité écologique	Ressource en espace
	Fonctionnalité écologique
	Incidence Natura 2000
Capacité de développement et enjeux de préservation des ressources	Ressource en eau
	Energie
	Nuisances et pollution
Risques	Risques naturels
	Risques technologiques
Paysage	Paysage, patrimoine et cadre de vie

Rappelons qu'il s'agit de l'évaluation du projet de PLU et non de l'évaluation de la situation existante.

Cette analyse des incidences sur l'environnement expose :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;
- La présentation des mesures envisagées pour Eviter, Réduire, et en dernier lieu Compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Rosières-près-Troyes couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones d'urbanisation future, zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

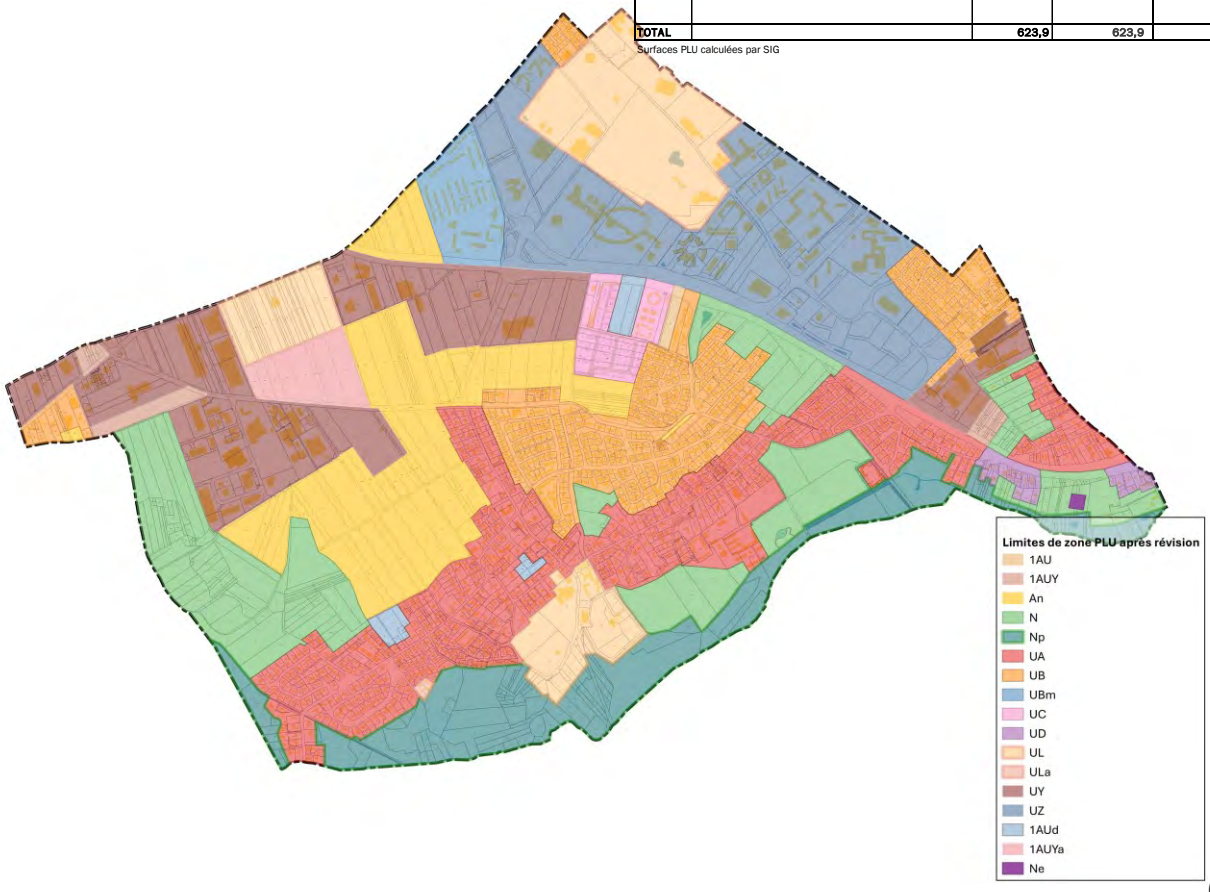
Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

Commune de Rosières-près-Troyes

SURFACES PLU				
Zones	**Précision**	**Surface PLU avant révision**	**Surface PLU suite révision (en ha)**	**Différence**
U	**Zone urbaine**	**427,8**	**415,5**	**-12,3**
UA	Zone urbaine du cœur de ville ancien	168,7	98,10	-70,60
UB	Zone urbaine d'extensions pavillonaires		58,30	
Ubm	Zone urbaine dédiée aux activités militaires de gendarmerie	35,5	11,70	-23,80
UC	Zone urbaube d'extensions pavillonaires les plus récentes		9,20	
UD	Zone urbaine du Sud-Est de la commune le long du Triffoire	10,7	4,20	-6,50
UZ	Zone urbaine dédiée aux activités du pôle de formation et de la Technopole	90,2	84,70	-5,50
UL	Zone urbaine dédiée aux équipements publics et de loisirs	61,2	59,40	-1,80
ULa	Secteur de la zone UL dédié à l'évolution de la résidence de loisirs		0,30	_
UY	Zone urbaine destinée principalement aux activités économiques	61,5	80,70	19,20
UYa	Secteur de la zone UY dédié à l'aménagement de la zone au Sud du cimetière intercommunal		8,90	_
1AU	**Zone d'urbanisation future**	**66**	**9,7**	**-56,3**
1AUY	Zone à urbaniser destinée principalement aux activités économiques	25,5	4,60	-20,90
1AU	Zone à urbaniser, destinée principalement à l'habitat	40,5	1,00	-39,50
1AUd	Zone à urbaniser, destinée principalement à l'habitat avec urbanisation différée au-delà de 2035	_	4,10	_
A	**Zones agricoles**	**83,7**	**66,4**	**-17,3**
An	Zone agricole inconstructible		66,40	_
N	**Zones naturelles**	**57,8**	**132,3**	**74,5**
N	Zone naturelle		81,60	_
Ne	Secteur de la zone naturelle permettant le développement d'une maison de retraite		0,50	_
Np	Zone naturelle protégée du Triffoire et du Linçon		50,20	_
TOTAL		**623,9**	**623,9**	**_**

Surfaces PLU calculées par SIG



4.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

4.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Compte tenu de la situation de la commune de Rosières-près-Troyes, le PLU se doit d'être conforme avec les objectifs des documents d'urbanisme supérieurs, notamment le SCoT des Territoires de l'Aube. Ce dernier a été soumis à évaluation environnementale.
Dans cette dernière, le SCoT a permis d'identifier et prioriser des enjeux environnementaux qui, par extension, s'appliquent également au PLU de la commune de Rosières-près-Troyes.

Cette rubrique se concentrera donc sur la présentation de tout ou partie des enjeux mis en exergue dans l'évaluation environnementale et plus particulièrement les enjeux étant effectifs sur la commune.
Ainsi, les enjeux et objectifs issus du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT des Territoires de l'Aube devant être appliqué au territoire portent sur :

Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux
- L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres.
- L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien.
- La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises.
- La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.

Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités
- La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques.
- La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité.
- La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue.
- La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.

Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels
- La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique.
- La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité.
- L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.

Le SCoT des Territoires de l'Aube a ensuite effectué un travail d'enquête auprès des acteurs du territoire afin de prioriser ces différents enjeux et objectifs.

Les enjeux ont été regroupés et apparaissent par ordre de priorité de la façon suivante :
1. Préserver ou renforcer la vitalité des centralités.
2. Protéger et valoriser le patrimoine bâti.
3. Développer la résilience du territoire.
4. Valoriser l'économie sur les territoires.
5. Protéger et valoriser le patrimoine naturel.

En ce qui concerne plus particulièrement le volet environnemental (volet 2), les enjeux prioritaires applicables à la commune de Rosières-près-Troyes sont les suivants :
- Eviter le mitage, limiter la consommation foncière et maitriser la densification.
- Protéger et adapter le bâti traditionnel ancien.
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer paysage et bâti ancien.
- Protéger et valoriser les espaces naturels, la biodiversité et la qualité des paysages (notamment la vallée de la Seine).
- Préserver l'activité agricole, protéger les terres, éviter le morcellement, encourager la diversité et l'activité maraichère en harmonie avec l'habitat.

4.2.2 Prise en compte des enjeux environnementaux

Ainsi, conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube, le PLU de Rosières-Près-Troyes répond aux enjeux énoncés à savoir :

Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux	Les facteurs développés au PADD de Rosières-Près-Troyes	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
– L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres. – L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien. – La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises. – La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.	Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable. Prendre en compte les qualités urbaines, architecturales et paysagères. Préserver les franges urbaines. Favoriser l'attractivité économique qu'elle soit agricole, commerciale au cœur de la commune ou touristique. Prendre en compte les équipements publics à prévoir et /ou à développer sur le territoire. Maitriser le développement de la commune en cohérence avec l'accueil de nouveaux habitants. Modérer la consommation d'espaces, favoriser la densification de l'existant et la reprise des logements vacants et des espaces de mutation.	<u>Mesure d'évitement</u> : Les espaces naturels du tissu urbain sont identifiés comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 CU et en secteur à protéger pour des raisons environnementales au titre des EBC. <u>Mesures de réduction</u> : Définition de 5 zones urbaines permettant de prendre en compte les caractéristiques urbaines des différents quartiers de l'espace urbain. Encadrement de l'urbanisation au sein du PADD par la projection d'une croissance de la population moyenne de 0,3 % par an d'ici 2035 avec une consommation moyenne de 0,6 ha/an pour l'habitat, les équipements et les activités économiques.

Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités	Les facteurs développés au PADD de Rosières-Près-Troyes	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
– La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques. – La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité. – La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue. – La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.	Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers. Maintenir l'activité agricole. Prendre en compte les milieux naturels remarquables (la vallée du Triffoire, les zones humides, ...). Prévenir les risques et notamment inondations (PPRi, remontées de nappes). Préserver des continuités écologiques définies par la Trame Verte et Bleue du SRCE et du SCoT des Territoires de l'Aube. Respecter les qualités paysagères du territoire par la préservation des zones naturelles et agricoles. Traiter les franges urbaines afin de conforter les limites du bourg et intégrer le développement communal au mieux aux paysages qui l'accueillent. Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre : développement circulation douce, utilisation de matériaux durables ...	Incidences positives sur l'environnement, pas de mesures d'évitement, de réduction et de compensation.
Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels	**Les facteurs développés au PADD de Rosières-Près-Troyes**	**Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**
– La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique. – La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité. – L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.	Assurer la pérennité de l'activité agricole. Intégrer une logique de prise en compte des déplacements dans le projet communal en prenant notamment en compte les déplacements piétons au sein du projet de développement. Permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique.	<u>Mesures de réduction</u> : Le PLU conditionne les commerces en matière de surface de vente et de positionnement afin de privilégier l'installation des commerces et services au cœur du village et plus particulièrement au sein des espaces de développement commercial défini conformément au SCoT des Territoires de l'Aube.

4.2.3 Impacts directs sur l'environnement

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

- aux sites de développement urbain en extension et leurs abords. Il s'agit donc principalement de zones ouvertes à l'urbanisation (passage d'une zone à vocation agricole ou naturelle en zone à vocation urbaine ou à urbaniser),
- aux jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain susceptibles d'être impactés s'ils sont urbanisés,
- aux emplacements réservés pour la réalisation d'équipements,
- aux zones concernées directement par un aménagement (Orientation d'Aménagement et de Programmation ou OAP),
- aux abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire.

Sites de développement urbain en extension et leurs abords

La commune de Rosières-près-Troyes a fait le choix de maintenir l'enveloppe urbaine existante et de limiter au maximum les extensions sur ses marges.

Elle a donc décider de ne définir qu'un seul secteur en extension pour une surface de 0,8 ha. De plus, afin de privilégier la densification du tissu urbain existant et la reprise des espaces de mutation à court et plus long terme, la commune a fait le choix de classer se secteur d'extension au sein d'une zone bloquée à l'urbanisation jusqu'en 2035 et nécessitant une modification ou une révision du PLU.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur devra être justifiée par un besoin de foncier pour l'habitat et fera l'objet d'une étude urbaine et environnementale spécifique.

Il apparait donc que les choix de la commune ont pour effet de définir les possibilités d'installation de nouvelles constructions uniquement en densification et au sein des espaces de mutation de la commune à minima jusqu'en 2035.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entrainé par la définition de secteur de développement urbain en extension pour les 10 prochaines années.

Jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain

La commune de Rosières-près-Troyes a fait le choix de définir plusieurs zones urbaines adaptées aux différentes caractéristiques des quartiers du tissu urbain afin notamment de préserver les quartiers de faubourgs qui présentent un nombre important de jardins et cœurs d'ilots verts.

Ces différentes zones urbaines sont accompagnées par l'application de l'article L.151-19 CU qui permet d'identifier les jardins et cœurs d'ilots verts à préserver.

Ainsi, les dispositions règlementaires de ces zones et secteurs à protéger permettent de garantir le maintien de ces espaces naturels du tissu urbain qui participent fortement au développement de la trame verte urbaine.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur les jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.

Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements
La révision du PLU a permis la mise à jour des emplacements réservés.

Ainsi, les emplacements réservés dans le cadre de la révision du PLU permettront principalement le maintien ou l'amélioration du cadre de vie au travers de l'aménagement d'espaces publics, de voiries et/ou d'accès.

L'objectif de ces emplacements réservés est d'améliorer les conditions de circulation sur la commune pour les véhicules motorisés, les cycles et les piétons.
Ainsi les emplacements réservés n°1 à 8, et 11 à 13 permettront de conforter les voies de circulation sur la commune.

A noter que l'emplacement réservé n°2 le n°10 qui envisagent respectivement l'aménagement d'une centralité urbaine et l'extension des services municipaux n'engendrent pas d'artificialisation supplémentaire puisqu'ils sont situés sur des secteurs de renouvellement urbain et donc sur des parties déjà construites du territoire.

Ainsi seuls les ER n°4,5 et 7, pour une surface totale de 4000 m^2 engendreront une artificialisation supplémentaire.

EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
Emplacements réservés à des voies			
1	Aménagement d'une voie cyclable le long de la rue Gustave Eiffel	**2676 m²**	Commune
2	Création d'une voie douce le long de la rue Parmentier	**810 m²**	Commune
3	Création d'une voie d'accès	**1171 m²**	Commune
4	Aménagement du carrefour entre l'Avenue Gabriel Deheurles et la rue de l'Egalité	**1876 m²**	Commune
5		**1707 m²**	
6	Aménagement du carrefour de la Rue de la Liberté et du CD n°21	**1096 m²**	Commune
7	Aménagement d'un pan coupé entre la rue Parmentier et le chemin rural Sainte-Scholastique	**487 m²**	Commune
8	Création d'un accès au bout de la rue Pierre Curie	**78 m²**	Commune
9	Aménagement d'une centralité ubaine	**3403 m²**	Commune
10	Extension des services municipaux	**1248 m²**	Commune
11	Aménagement de la giration rue Victor Hugo	**225 m²**	Commune
12	Aménagement de la giration rue Victor Hugo	**739 m²**	Commune
13	Aménagement d'une voie cyclable entre la Route d'Auxerre et l'Avenue d'Echenilly	**207 m²**	Commune

Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entrainé par la définition d'emplacements réservés pour la réalisation de voiries ou d'équipements.

Zones concernées directement par un aménagement (Orientation d'Aménagement et de Programmation ou OAP
La révision du PLU a permis la mise à jour ou la mise en place d'OAP uniquement sur des secteurs de recouture du tissu urbain.

Ainsi, la mutation de ces espaces à des impacts fortement limités sur l'environnement puisqu'il s'agit de sites existants intégrés dans le tissu urbain.

Les OAP permettent même d'assurer une mutation cohérente de ces espaces en matière d'accessibilité, d'intégration paysagère, ...

Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entrainé par la définition d'OAP. Ces dernières permettant la reprise de site en mutation au sein du tissu urbain.

Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire
La mise en place d'un document d'urbanisme sur un territoire implique un certain nombre de décisions, comme la localisation des zones de développement urbain par exemple. De même, il est influencé par des enjeux locaux (prévention des risques). Cela nécessite aussi d'être en conformité avec des orientations plus vastes, qu'il est nécessaire de décliner à une échelle plus fine. L'ensemble de ces différents documents d'orientation pris en compte, les modalités de développement sont relativement limitées.

L'ensemble des choix réalisés a été guidé par une forte volonté de protection du paysage, du milieu naturel et par la prise en compte des risques naturels et technologiques. La fonctionnalité de l'espace agricole a aussi été intégrée dans la définition du projet, et notamment en modérant la consommation de terres agricoles.

Les enjeux sur la commune sont surtout liés à la traversée du Triffoire et du Linçon dans la commune et aux milieux humides et boisés qui leur sont associés.

Différents choix ont donc été adoptés, dans un objectif de préservation du milieu naturel, en lien avec la préservation des eaux superficielles et souterraines, le paysage et la gestion des risques :

- la protection à travers les orientations du PADD et/ou du zonage des éléments du milieu naturel c'est-à-dire l'essentiel des zones humides et boisements du territoire communal (zone N, éléments de paysage L.151-19 CU et EBC),
- des dispositions réglementaires spécifiques en matière d'imperméabilisation des sols, de protections des espaces remarquables, de gestion des eaux usées et pluviales pour toute nouvelle construction et le recours aux techniques alternatives à la parcelle.

La volonté de protection des zones humides et des boisements s'inscrit également dans une volonté de gestion du patrimoine naturel en lien direct avec les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entrainé par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.

4.2.4 Mesures règlementaires prises pour l'environnement

PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

- **Un classement en zone agricole (zone An)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et parce qu'ils présentent un caractère sensible pour le cadre de vie, le paysage et le développement de la commune ;

- **Un classement en zones naturelles (zones N et secteur Np)** des terrains à protéger en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - de leur caractère d'espaces naturels,
  - de la présence de zones humides et à dominante humide.

Le PLU trouve un équilibre entre le caractère naturel et sensible des sites et la qualité agronomique des terres.
La commune a ainsi maintenu l'ensemble de son paysage agricole dans la zone An du PLU afin de protéger les terres agricoles et les paysages.

Enfin, l'ensemble des zones humides a fait l'objet d'une règlementation spécifique en cohérence avec la doctrine de préservation des zones humides de la DDT Aube.
Ainsi, une approche globale a été réalisée à l'échelle du territoire communal afin de répondre aux orientations du SCoT des territoires de l'Aube. En effet, l'orientation 3.1.17 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT fonctionne en poupée gigogne : elle part de ce qui doit être un réflexe d'aménagement ("c'est humide, donc je réfléchis à des alternatives pour ne pas imperméabiliser cette zone"), et intègre au fur et à mesure les éventuelles contraintes d'urbanisation ("si je ne peux construire ailleurs, alors j'adapte mon projet").

Conformément à ce principe, la commune à appliquer la démarche Eviter, Réduire, Compenser en définissant 3 niveaux de protection :

- Classement en zone agricole (An) ou naturelle (N et secteur Np) des zones humides, notamment lorsqu'elles se superposent à d'autres enjeux de protection (continuités écologiques, périmètres de protection de captages, espaces de respiration ou d'intérêt paysager…) ;
- Protection des boisements alluviaux, haies, ripisylves, mares et jardins grâce aux outils les plus adaptés : classement au titre des espaces boisés classés, identification des éléments de paysage (L151-19 CU) au sein de l'espace urbain et des zones agricoles et naturelles ;
- Définition de règles applicables à une trame zone à dominante humide pour limiter l'emprise au sol des constructions et définir un pourcentage d'espaces verts ou libres significatif (70% minimum).

PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Trame des milieux aquatiques
- Trame aquatique
- Plan d'eau de plus de 1 ha
- Fuseau de mobilité de la Seine (SDC 10)

Trame des milieux humides
- Réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux humides

Trame des milieux boisés
- Réservoir de biodiversité des milieux boisés avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux boisés

Trame des milieux ouverts
- Réservoir de biodiversité des milieux ouverts avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux ouverts

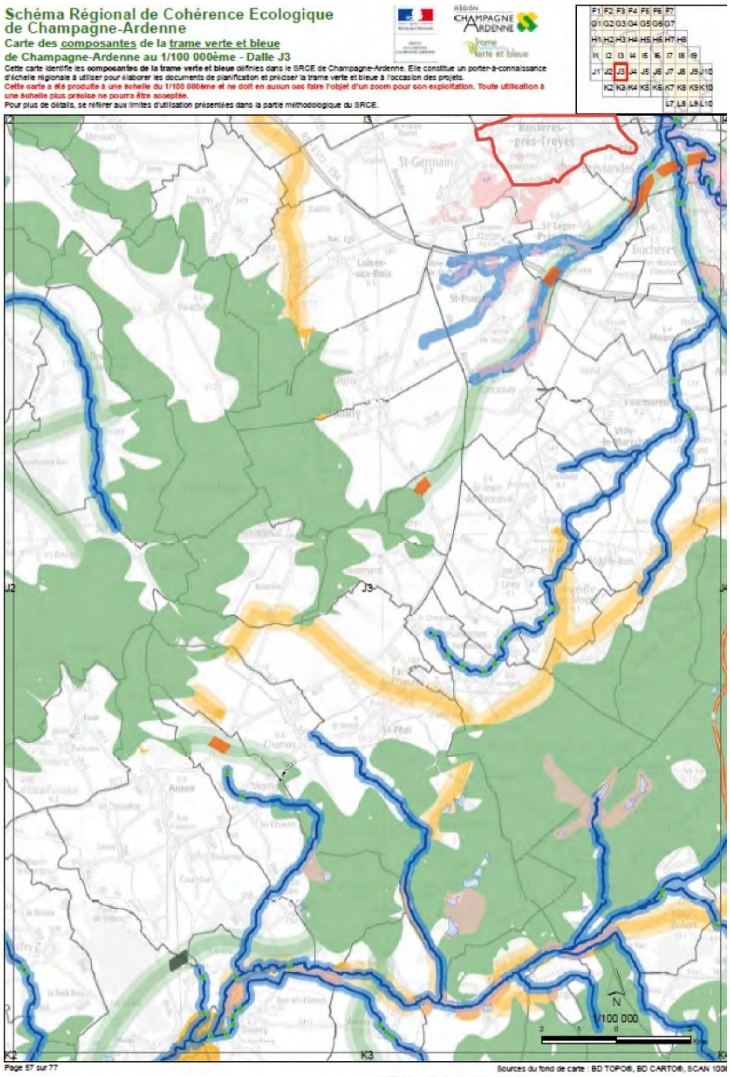
Corridors multi-trames
- Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts)

Fragmentation potentielle
- Fragmentation potentielle de réservoir liée au réseau routier
- Fragmentation potentielle de réservoir liée aux voies ferrées
- Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier
- Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées
- Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau (ROE – v6 mai 2014)

Continuités inter-régionales et nationales
- Grande continuité écologique nationale
- Réservoir de biodiversité inter-régional

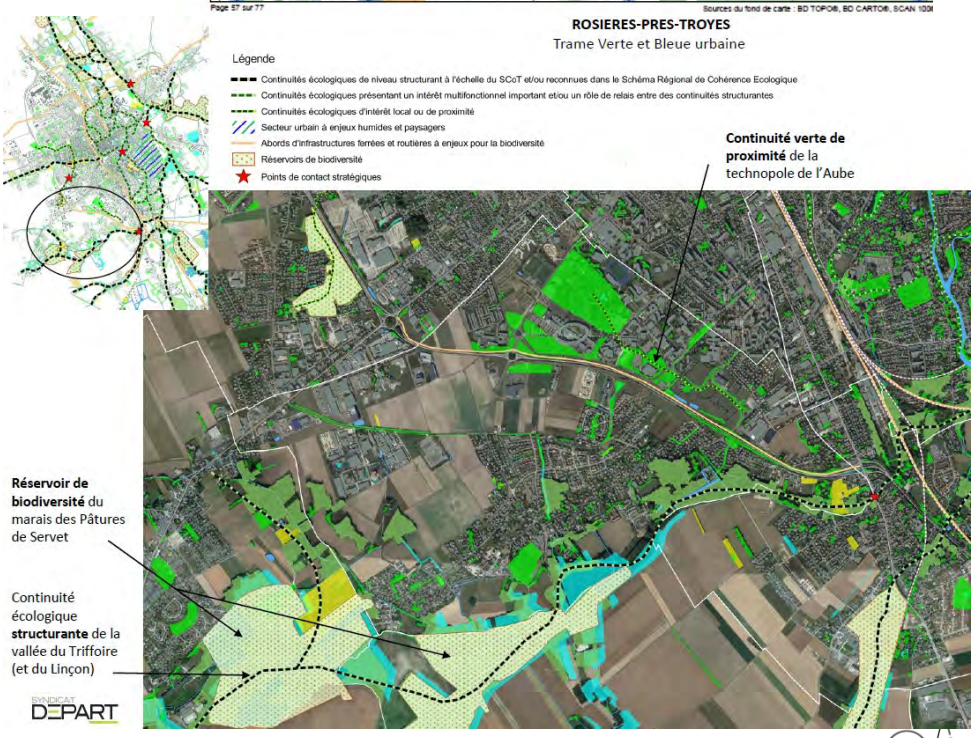
Autres éléments
- Limite départementale
- Limite communale

Les trames verte et bleue sont prises en compte dans les pièces du PLU :



Rapport de présentation

Les trames verte et bleue sont détaillées dans le paragraphe 1.2.4 du présent rapport de présentation à l'échelle du SRCE, du SCoT et de la commune en précisant notamment les éléments constitutifs des trames verte et bleue ainsi que les continuités écologiques qui y sont liées.



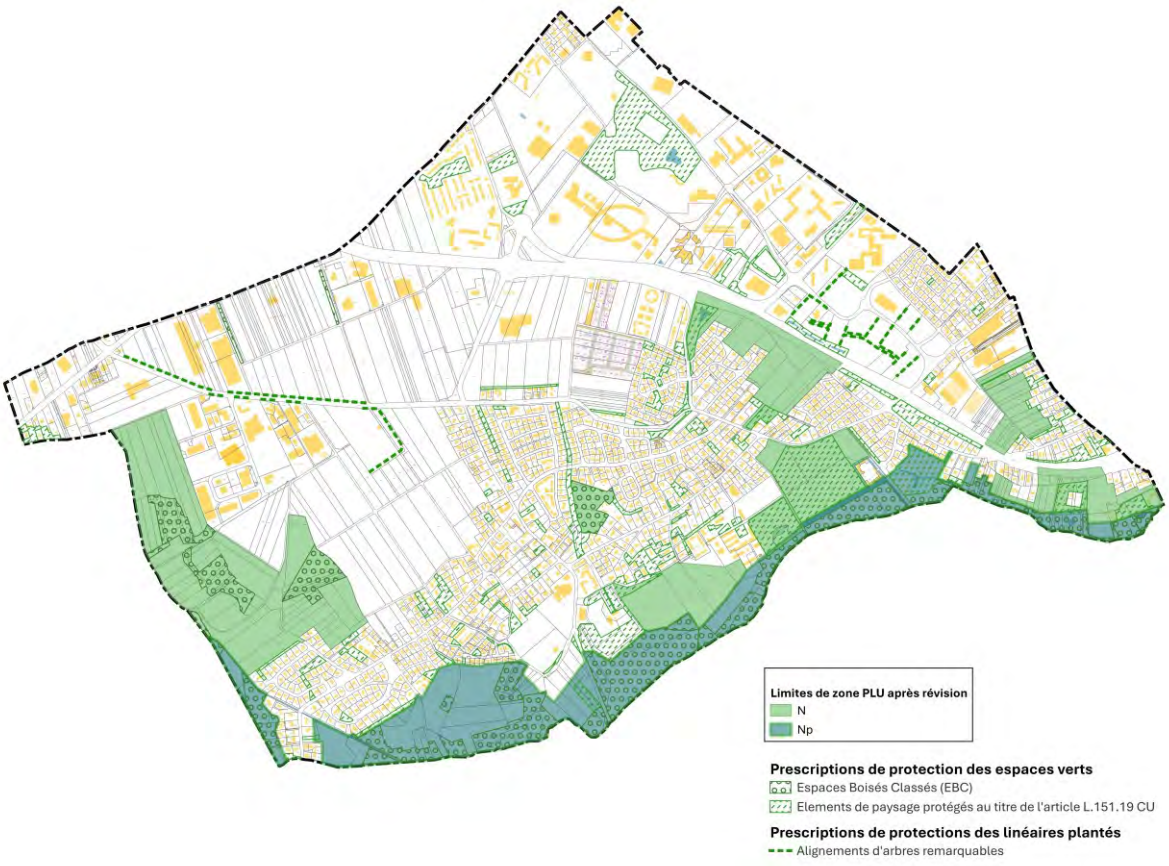
PADD

La préservation des trames verte et bleue est détaillée dans l'axe 2. « Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants de la commune » du PADD ainsi que dans les déclinaisons de l'axe 2.4 « Préserver les espaces naturels de la Trame Verte et Bleue » en indiquant les éléments principaux constitutifs de ces trames tels que les ripisylves, les ruisseaux, … et en portant une attention aux espaces de jonction entre les milieux urbanisés et les espaces naturels.

Plan de zonage

La révision du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement de la trame verte et bleue qui permet la création d'une continuité entre différents milieux interconnectés venant se concrétiser en réservoir de biodiversité notamment le long de la Vallée du Triffoire et du Linçon, ... De plus, des Espaces Boisés Classés ont été identifiés sur l'ensemble du territoire afin de permettre la continuité du couvert forestier sur tout le territoire.

Ce classement de la trame verte et bleue suit la cohérence qui existe autour de la superposition des espaces boisés, du cours d'eau et des zones à dominante humide qui existent sur la commune. Le classement en zone N apparaît ainsi judicieux, compte tenu de la sensibilité écologique qui existe sur le territoire et de l'équilibre que la trame verte et bleue induit sur le territoire.



De manière générale, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage. Il s'agit ainsi pour la commune de favoriser les échanges écologiques entre les principaux réservoirs du territoire. La commune conforte ainsi les corridors existants.
Au travers de ces différentes pièces, le PLU tend donc à protéger les éléments naturels des trames verte et bleue.

MESURES REGLEMENTAIRES

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais des prescriptions réglementaires.

Le chapitre I précise les constructions interdites et autorisées. Ceci a permis de limiter les constructions autorisées dans la zone naturelle N.

Des dispositions règlementaires particulières sont également appliquées aux terrains concernés par l'identification de zones à dominante humide et par un risque de remontées de nappes en matière de constructions de sous-sols, d'emprise au sol des constructions et de taux d'imperméabilisation des sols.

Les autres articles du P.L.U. concernés sont en outre :

- Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article III-2 : Conditions de dessertes des terrains par les réseaux

4.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

4.3.1 Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Une modification de la structure paysagère des surfaces bâties…</u> Le comblement des dents creuses pour le développement du territoire et la reprise d'espace de mutation pourrait modifier les caractéristiques des entités urbaines et des espaces urbanisés plus récents.	<u>… réduite par la préservation des caractéristiques du paysage local, des espaces de transition et des tissus urbains existants</u> Le projet de développement prévoit la protection du paysage local, par le maintien de la structure des entités urbaines, aérée ponctuellement par des parcelles de jardins ou de vergers. Les orientations du PADD visent à préserver et renforcer les éléments du paysage urbain, mais également de développer les franges paysagères, qui constituent des espaces tampons permettant une transition douce des espaces naturels aux zones urbanisées. Elles protègent également les zones humides, ainsi que les petits éléments du paysage naturel et bâti, afin de pérenniser la qualité paysagère du territoire. Cela passe par le classement de ces secteurs en zone N et par l'inscription d'éléments de paysage aux titres des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cette identification permettra notamment leur conservation dans le temps. Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle de la commune. En effet, la commune a veillé à préserver la morphologie urbaine du village et permettre une implantation en lien avec les différents tissus urbains existants. De ce fait, il s'agit de combler les dents creuses du tissu urbain actuel dans le respect des formes et aspects des constructions existantes. De plus, le règlement précise les possibilités de constructions (forme, couleur, matériaux, etc..) dans chaque zone urbaine afin de garantir une intégration paysagère adéquate. **Ainsi, le PLU tend à favoriser l'intégration des anciennes et nouvelles constructions au sein du paysage urbain et naturel du territoire.**

Mesures : définition de 5 zones urbaines et intégration dans le règlement de règles constructives précises en fonction des caractéristiques locales, forme de toiture, aspect des façades, clôture, implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, traitement paysager, etc…

4.3.2 Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
Impact sur les zones humides Un risque d'impact direct et indirect sur les zones humides peut être envisagé par l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des volumes prélevés dans la nappe (augmentation des besoins en eau potable corrélée à l'augmentation de population). Toutefois, rappelons que la commune souhaite maîtriser son développement démographique en ne permettant le développement principalement que dans des dents creuses et a considérablement réduit se potentiel de développement par rapport au PLU avant révision. Le tracé des zones urbaines se veut le plus respectueux possible des zones humides au titre de la loi sur l'eau. Ainsi, aucune Zone Humide au titre de la loi sur l'eau n'est comprise dans les zones urbaines, à l'exception des parcelles présentant des constructions sur ces zones. Le tracé des zones urbaines se veut le plus respectueux possible des zones à dominante humides référencées par la DREAL. Toutefois, une majorité du territoire déjà bâtie se trouve dans le périmètre des zones à dominante humide ; on note ainsi la présence de dents creuses dans ce périmètre. Des dispositions particulières sont définies au sein de ce périmètre qui est représenté sur un plan de zonage spécifique. **L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation des sols est réduit par rapport au PLU précédent grâce à la définition de nouvelles dispositions règlementaires.**	Des orientations, traduites dans le règlement, en faveur des zones humides : Le projet prévoit la protection des zones humides du territoire en définissant 3 niveaux de protection : – Classement en zone agricole (An) ou naturelle (N et secteur Np) des zones humides, notamment lorsqu'elles se superposent à d'autres enjeux de protection (continuités écologiques, périmètres de protection de captages, espaces de respiration ou d'intérêt paysager…) ; – Protection des boisements alluviaux, haies, ripisylves, mares et jardins grâce aux outils les plus adaptés : classement au titre des espaces boisés classés et identification des éléments de paysage (L151-19 CU) au sein de l'espace urbain et des zones agricoles et naturelles ; – Définition de règles applicables à une trame zone à dominante humide pour limiter l'emprise au sol des constructions et définir un pourcentage d'espaces verts ou libres significatif (70% minimum). **L'ensemble des orientations du PADD et les zonages proposés permettent une protection satisfaisante du milieu naturel, avec une conservation des zones humides.** Protection des boisements Le projet prévoit la protection des boisements significatifs du territoire par un classement en zone N de l'ensemble des éléments boisés plus succincts. Cette protection est doublée par l'identification des boisements en Espaces Boisés Classés ou en secteur protégé au titre de l'article L.151-19 CU. Protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection, étant classés en zone N. De même, rappelons qu'aucun espace naturel remarquable ne sera ouvert à l'urbanisation. Ainsi, l'ensemble des corridors écologiques sera préservé et même conforté par l'identification d'EBC ou en secteur protégé au titre de l'article L.151-19 CU. **De même qu'en ce qui concerne les zones humides, le projet permet une protection satisfaisante des boisements, réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.**

Mesures :

- Une zone d'urbanisation de 0,8 ha entre deux parties urbanisées ouverte à l'urbanisation dans les 10 prochaines années.
- Classement en EBC ou en secteur protégé au titre de l'article L.151-19 CU des boisements du territoire et milieux sensibles.
- Définition d'une trame zones à dominante humide sur les plans de zonage accompagnée de dispositions règlementaires spécifiques.

4.3.3 Consommation d'espaces

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
La révision du PLU permet de réduire la consommation d'espaces afin de présenter une consommation conforme aux objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube tenant compte eux-mêmes des orientations du SRADDET Grand Est et notamment de la règle n°16 du fascicule de ce dernier. La consommation d'espaces engendrée par le projet est due au comblement des dents creuses au sein des zones déjà urbanisées et à la recouture urbaine d'espace mités par une urbanisation difficilement maitrisée.	Les orientations du PADD protègent les activités agricoles de la commune à travers un zonage en zone agricole. De même, la préservation des milieux naturels d'intérêt (zones humides, boisements) est un enjeu essentiel du projet de PLU avec l'établissement d'une zone N stricte, d'une trame zones à dominante humide, et d'identification d'éléments naturels au titre des EBC et de l'article L.151-19. Le potentiel constructible de la commune pour les 10 années à venir se situe exclusivement au sein du tissu urbain.

Mesures :

- Aucune consommation d'espaces au sein des milieux naturels référencés.
- Aucune extension de l'urbanisation dans les 10 années à venir.
- Mise en place d'une densité moyenne de 20 à 50 logements/ha.

4.3.4 Incidences et mesures sur la ressource en eau

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
Qualité des eaux La création de nouvelles habitations va augmenter les surfaces génératrices d'eaux pluviales et donc les risques de pollutions diffuses. Toutefois, cette création de nouvelles surfaces imperméabilisées se fera en dehors des espaces naturels les plus sensibles et sera fortement limitée sur les zones à dominante humide grâce à l'identification d'une trame spécifique et de mesure règlementaires qui l'accompagne. De plus, le règlement précise que tout nouvel aménagement devra gérer ses eaux pluviales (infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou rejet dans le réseau collecteur en cas d'impossibilité technique) et usées (rejet dans le réseau collecteur). Alimentation en eau potable L'augmentation de population due à la mise en œuvre du projet entrainera un accroissement progressif de la demande en eau potable. La croissance démographique de la commune a été définit selon la population maximale qu'a déjà connu la commune et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques. De plus aucune création de zones d'activités n'est permise. L'augmentation de la consommation en eau potable sera donc modérée et cohérente avec les capacités techniques du territoire.	Qualité des eaux Les orientations en faveur du milieu naturel vont favoriser l'amélioration de la qualité de l'eau : le rôle des éléments boisés dans la filtration des eaux et la préservation des zones humides. L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif conforme à la règlementation en vigueur devrait permettre le maintien de la qualité des eaux. De plus, le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, ce qui permet d'éviter les concentrations et transports de flux responsables de pics de pollution. Alimentation en eau potable Les orientations du PADD limitent la croissance de la population ce qui restreindra donc l'augmentation de la demande en eau potable. De plus, la mise en place progressive de dispositifs d'économie d'eau (dispositifs de récupération d'eaux pluviales autorisés, à destination non domestique) aidera à limiter progressivement la consommation moyenne.

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
Assainissement Le développement urbain, induira une augmentation des flux et des charges polluantes dont l'origine principale tiendra des effluents domestiques (activités résidentielles). Toutefois, le règlement stipule que toute nouvelle construction qui le requiert devra veiller à se raccorder au réseau d'assainissement si les constructions le requièrent. De même, tout aménagement réalisé sur un terrain devra garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière ou un rejet en cas d'impossibilité technique de l'infiltration. Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de la révision du PLU. A noter que le dysfonctionnement constaté en 2021 de la station d'épuration (désormais dénommée station de traitement des eaux usées) a bien été confirmé par le maire et la DDT, mais son bon fonctionnement a été rétabli en 2022, et les données correspondantes ne sont pas encore disponibles sur le site internet dédié.	Assainissement Le règlement prévoit que toute nouvelle construction devra disposer d'un raccordement au réseau de gestion des eaux usées, si les constructions le requièrent et selon le bon respect des normes. De même, les eaux pluviales doivent être gérées sans impact sur l'environnement et à la parcelle, sauf exception. Ces dispositions assurent qu'il n'y aura pas d'impact supplémentaire lié à de nouvelles constructions.

Mesures :

- Conservation des bois par leur classement en zone N et/ou en EBC.
- Favorisation du recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, lorsque cela est possible.
- Règlement imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf exception).
- Règlement imposant la gestion des eaux usées par un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur pour tout nouvel aménagement et construction qui le requiert.

4.3.5 Incidences et mesures sur la ressource en énergie

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Une consommation énergétique liée aux transports et aux habitats…</u> L'augmentation de population sera source d'une augmentation de la demande énergétique liée à l'habitat et aux transports. Cette augmentation (hors accueil potentiel d'entreprises fortement consommatrices) sera proportionnelle au développement du territoire. Or, rappelons que l'objectif démographique a été définit selon la population maximale qu'a déjà connu la commune et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques et qu'aucune création de zones d'activités n'est permise. L'augmentation de la demande en énergie sera donc modérée et cohérente avec les capacités techniques du territoire.	<u>… compensée par des économies d'énergie et une réduction des conflits d'usage et le développement des énergies renouvelables</u> Le PADD exprime la volonté communale de permettre le développement des énergies renouvelables, sous réserve notamment que les dispositifs envisagés s'intègrent dans l'environnement et le cadre paysager local et au sein de secteurs spécifiques tout en préservant l'activité agricole. De même, un développement urbain raisonné, autour des zones déjà urbanisées, ainsi que le maintien et le développement des circulations douces permettront des économies de transports et une réduction des gaz à effets de serre.

<u>Mesure :</u>

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.

4.3.6 Incidences et mesures sur le risque de nuisance

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Bruit</u> L'augmentation du trafic routier (lié à l'augmentation de la population) et le possible accueil de nouvelles activités ne sont pas susceptibles d'engendrer davantage de nuisances sonores significatives sur les axes routiers. La proximité des routes départementales classées voies bruyantes peut être susceptible de provoquer des nuisances sonores. Pour autant, il est rappelé que la révision du PLU prévoit des mesures de réduction des nuisances avec l'application des arrêtés en matière de protection acoustique des habitations. <u>Qualité de l'air</u> L'augmentation des déplacements et de la consommation énergétique, même modérée (source d'émission atmosphérique) liée à l'accroissement démographique, est susceptible d'influer négativement la qualité de l'air. <u>Déchets</u> Les quantités de déchets risquent d'augmenter proportionnellement l'accroissement démographique.	<u>Bruit</u> Le projet a pris en compte les infrastructures bruyantes ; aucune extension des espaces urbains existant à proximité de ces voies n'est créée ; il n'y aura donc pas d'exposition supplémentaire des populations à cette nuisance. <u>Qualité de l'air</u> Des incidences positives sont envisageables à terme liées aux économies d'énergie, surtout sur le secteur résidentiel avec la réhabilitation de certains logements et l'utilisation de matériaux économes pour le bâti neuf avec notamment la création d'un quartier à Haute Qualité Energétique. <u>Déchets</u> Les orientations du PADD préconisent une croissance assez modérée de la population et donc une augmentation mesurée de la production de déchets. <u>Pollution des sols</u> Le projet n'engendre pas de pollution des sols supplémentaire.

<u>Mesure :</u>

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.

4.3.7 Incidences et mesures sur les risques naturels

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Risque ponctuel d'inondation</u> Le risque de remontée de nappes a été pris en compte au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols et interdisant la construction de sous-sol au sein d'un secteur spécifique définit sur les plans de zonage. Le zonage règlementaire du PPRi a été pris en compte pour la définition des zones urbaines. <u>Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles</u> L'aléa retrait/gonflement des argiles, qui constitue un risque identifié comme moyen sur la majeure partie du village a été pris en compte en annexe du PLU au travers d'une brochure explicitant les modalités de constructions des bâtiments en fonction du risque pour l'aléa retrait/gonflement des argiles et au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols.	<u>Information de la population</u> Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune.

<u>Mesures :</u>

- Prise en compte de tous les aléas connus dans l'établissement du zonage et du règlement.
- Règlement imposant des prescriptions particulières pour les zones urbaines concernée en partie par ces risques.
- Identification de nombreux éléments de paysage et boisements, participant alors à la gestion des risques.

4.3.8 Incidences et mesures sur les risques technologiques

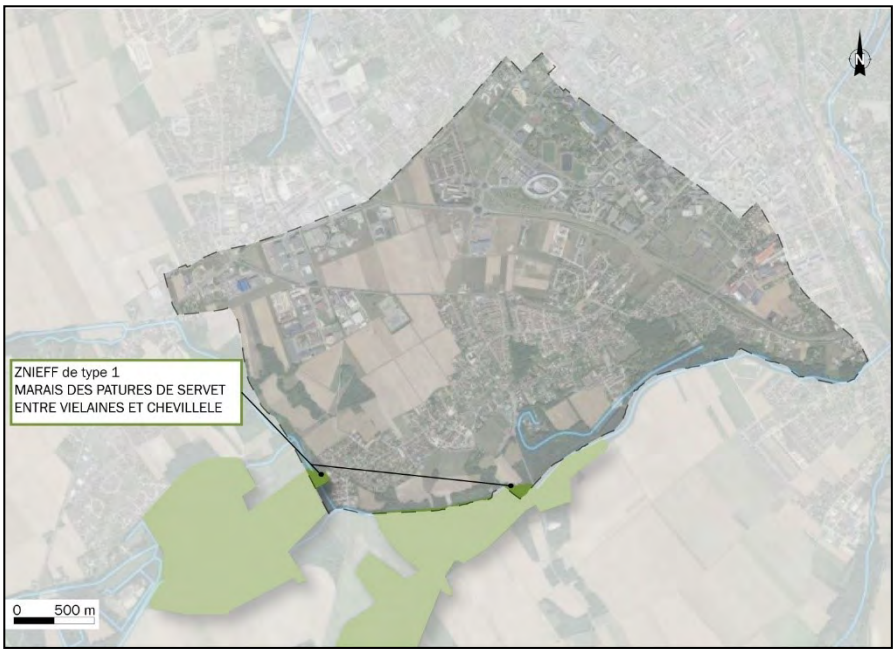
Incidence négative	Incidence positive
<u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u> Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques.	<u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u> Aucune nouvelle urbanisation dédiée à l'habitat n'est prévue en dehors des secteurs résidentiels de la commune, ce qui limite l'exposition aux risques technologiques.

<u>Mesures :</u> Urbanisation limitée au tissu urbain de la commune, ce qui réduit les risques d'exposition aux effets de transport de matières dangereuses.

4.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

4.4.1 Contexte

Il n'y a pas de protection réglementaire concernant le patrimoine naturel de Rosières-près-Troyes (arrêté de biotope, réserve naturelle, site Natura 2000…), par contre, il existe un site figurant à l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) :



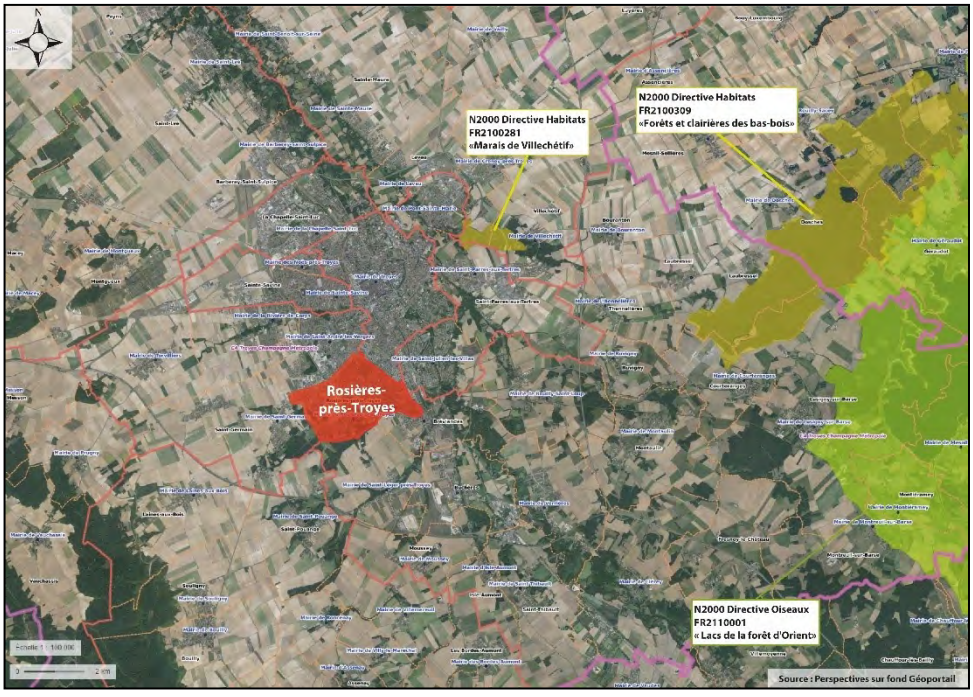
ZNIEFF type 1 : 210009500
MARAIS DES PATURES DE SERVET
ENTRE VIELAINES ET CHEVILLELE

Localisation des ZNIEFF de type 1

A titre d'information, Les zones Natura 2000 les plus proches se situent à environ 4 kms, 13,5 kms et 22 kms en amont hydraulique des limites communales de Rosières-près-Troyes.
Il s'agit respectivement de :

- **la zone Natura 2000 directives habitats « Marais de Villechétif »,**
- **la zone de Natura 2000 directive habitats « Forêts et clairières des bas-bois »,**
- **la zone Natura 2000 directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient ».** au sein du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient

Localisation des sites Natura 2000



4.4.2 Méthodologie

Modalités d'influence potentielle d'un projet sur une zone Natura 2000

Un projet peut engendrer une incidence sur une zone Natura 2000 de plusieurs façons :

- Impacts directs : il s'agit de site implanté dans la zone Natura 2000 et qui conduit à la destruction ou à la modification directe du milieu.
- Impacts indirects : ils concernent des projets qui ne sont pas situés dans une zone Natura 2000, mais qui peuvent provoquer des modifications à distance, du fait de l'activité exercée : rejets atmosphériques, rejets aqueux, bruit, circulation d'engins motorisés, ...
- Perte de milieux utiles ou nécessaires aux espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de milieux qui ne sont pas situés en zone Natura 2000, mais qui sont utilisés par les espèces de la zone Natura 2000, par exemple pour se nourrir. La destruction de ces milieux, bien que situés en dehors de la zone Natura 2000, peut engendrer une incidence.
- Mortalité affectant des espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de projets susceptibles d'entraîner la mortalité de certaines espèces, mais situés en dehors des zones Natura 2000. Toutefois, si le projet est situé dans l'aire d'évolution des espèces d'une zone Natura 2000 (lesquelles rappelons le, peuvent évoluer en dehors de la zone Natura 2000), celles-ci peuvent être impactées sur le site.

4.4.3 Incidences sur les sites Natura 2000

- **IMPACTS DIRECTS LES SITES**

Les sites les plus proches susceptibles d'être impactés par le PLU sont :

- **La zone Natura 2000, directive habitat « Marais de Villechétif »**
  Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement du marais de Villechétif concernent l'usage direct des sols.
  Le PLU de Rosières-près-Troyes ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à plus de 4 km de la commune.

- **La zone Natura 2000, directive habitat « Forêts et clairières des Bas-bois »**
  Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement des forêts et des clairières concernent l'usage direct des sols.
  Le PLU de Rosières-près-Troyes ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à plus de 13,5 km de la commune.

- **La zone Natura 2000 directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient »**
  Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement des lacs de la forêt d'Orient concernent l'usage direct des sols et le maintien des couloirs migratoires.
  La commune de Rosières-près-Troyes ne se situe pas sur un tel couloir et le PLU ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. A noter, que le PLU permet le maintien d'éléments boisés liés à la vallée du Triffoire et du Linçon pouvant favoriser le déplacement de la faune pouvant être lié avec ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à 22 km de la commune.

Aucun impact direct n'est recensé.

- **IMPACTS INDIRECTS DU PROJET DE PLU SUR LES SITES**

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et une identification en tant qu'Espace Boisé Classé ou au titre de l'article L.151-19 CU. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit.
Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

Le risque de pollution atmosphérique sur les sites Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable.

4.4.4 Evaluation du cumul des incidences

Aucun projet situé à proximité de la commune de Rosières-près-Troyes n'aura pour effet un cumul des incidences sur les sites Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire comprenant les différents sites Natura 2000 cités ci-dessus.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

4.4.5 Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de révision du PLU n'aura aucun effet significatif direct ou indirect sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.

PARTIE 5 : RESUME NON TECHNIQUE

5.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE

5.1.1 Rappel des principales orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) défini 9 orientations organisées par thématique et articulées autour de 2 axes dans le cadre d'une stratégie de développement durable de la commune.

Axe 1 : S'inscrire dans une démarche d'urbanisme choisi.
Sur les derrières années, la commune a eu le sentiment, en raison d'un document permissif et plus à jour des dernières évolutions législatives, de ne pas maitriser l'urbanisation sur son territoire. Cette absence de maitrise a engendré une consommation d'espaces très importante. Aussi, au travers de cette révision, la commune entend reprendre la main sur son développement. Aussi, cet axe est structuré de la manière suivante :

1.1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants
1.2. Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal
1.3. Maintenir et développer les services à la population sur le territoire communal
1.4. Accueillir des activités économiques sur le territoire
1.5. Prévenir contre les risques naturels, technologiques et les nuisances

Axe 2 : Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants de la commune
Au-delà de la maitrise de l'urbanisation et des exigences qualitatives que la commune souhaite imposer, elle souhaite également réaffirmer son souhait de développer une image jardinée, une image de village et pour cela met en avant la qualité du paysage, du patrimoine bâti et des espaces naturels. Aussi, cet axe est structuré de la manière suivante :

2.1. Améliorer les qualités architecturales et paysagères des quartiers et veiller à la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti
2.2. Mettre en valeur le paysage
2.3. Favoriser les liaisons entre les sites urbanisés
2.4. Préserver les espaces naturels de la trame verte et bleue.

5.1.2 Description du zonage du PLU

Le territoire de Rosières-près-Troyes couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones d'urbanisation future, zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

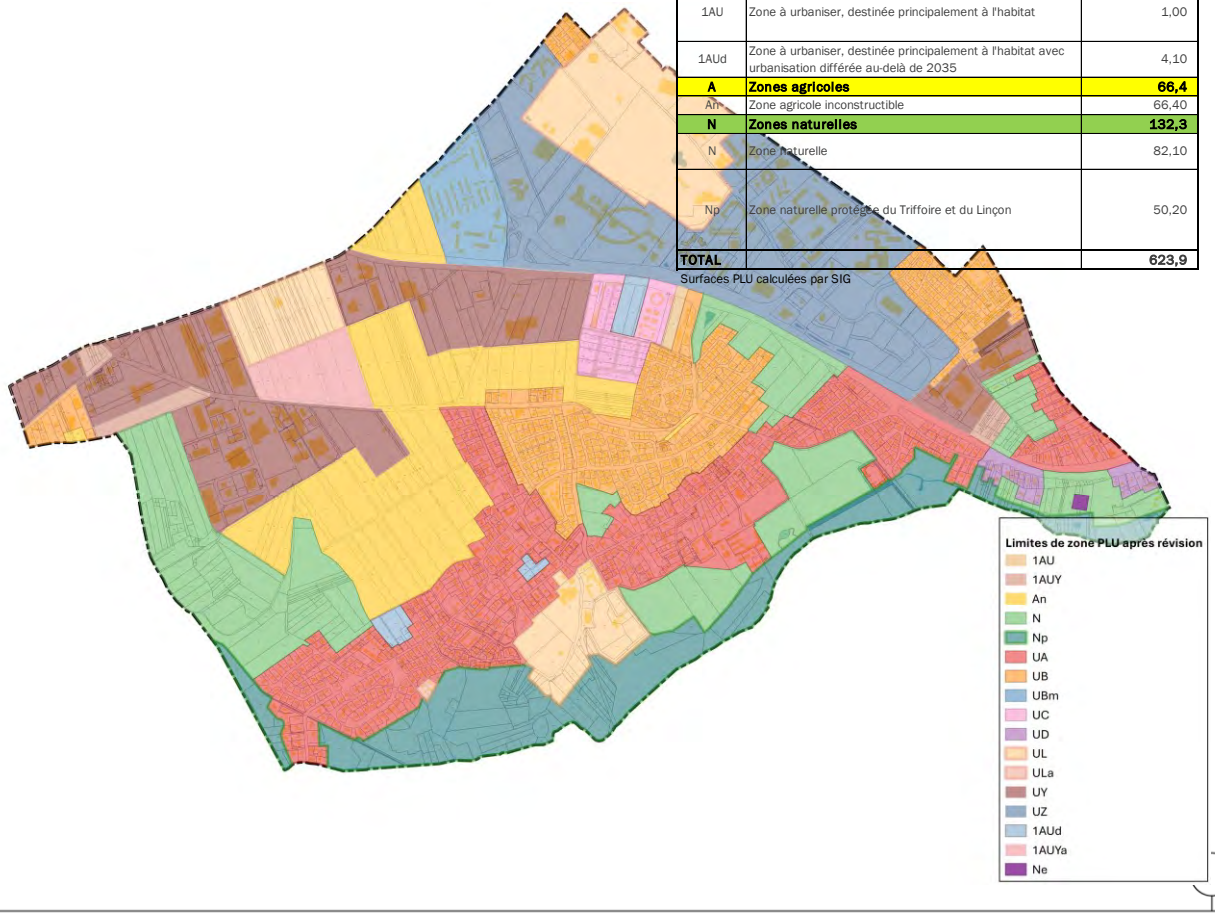
Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

Commune de Rosières-près-Troyes

SURFACES PLU		
Zones	**Précision**	**Surface PLU suite révision (en ha)**
U	**Zone urbaine**	**415,5**
UA	Zone urbaine du cœur de ville ancien	98,10
UB	Zone urbaine d'extensions pavillonaires	58,30
Ubm	Zone urbaine dédiée aux activités militaires de gendarmerie	11,70
UC	Zone urbaube d'extensions pavillonaires les plus récentes	9,20
UD	Zone urbaine du Sud-Est de la commune le long du Triffoire	4,20
UZ	Zone urbaine dédiée aux activités du pôle de formation et de la Technopole	84,70
UL	Zone urbaine dédiée aux équipements publics et de loisirs	59,40
ULa	Secteur de la zone UL dédié à l'évolution de la résidence de loisirs	0,30
UY	Zone urbaine destinée principalement aux activités économiques	80,70
UYa	Secteur de la zone UY dédié à l'aménagement de la zone au Sud du cimetière intercommunal	8,90
1AU	**Zone d'urbanisation future**	**9,7**
1AUY	Zone à urbaniser destinée principalement aux activités économiques	4,60
1AU	Zone à urbaniser, destinée principalement à l'habitat	1,00
1AUd	Zone à urbaniser, destinée principalement à l'habitat avec urbanisation différée au-delà de 2035	4,10
A	**Zones agricoles**	**66,4**
An	Zone agricole inconstructible	66,40
N	**Zones naturelles**	**132,3**
N	Zone naturelle	82,10
Np	Zone naturelle protégée du Triffoire et du Linçon	50,20
TOTAL		**623,9**

Surfaces PLU calculées par SIG



5.1.3 Articulation avec les autres plans et programmes

Les documents pour lesquels l'articulation avec le projet de PLU doivent être étudiés sont récapitulés ci-dessous. Précisons que la compatibilité avec un document nécessite qu'il soit approuvé. Certains documents, non approuvés à ce jour ont été pris en considération.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec :	Date d'élaboration
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie	2015
Schéma de Cohérence Territoriale des Territoire de l'Aube	2020
Programme Local de l'Habitat (PLH) de Troyes Champagne Métropole	2020

Autres documents pris en considération :	Date d'élaboration
Plan Climat Air Energie Régional de Champagne Ardenne valant SRCAE	2012
Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne	2015
Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) de l'Aube	2014

Aucune incompatibilité avec le projet de développement de la commune de Rosières-près-Troyes n'a été mise en évidence lors de la réalisation de l'étude environnementale.

5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

5.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Les enjeux prioritaires identifiés en matière d'environnement et applicables à la commune de Rosières-près-Troyes conformément aux objectifs et enjeux identifiés dans le SCoT des Territoire de l'Aube sont les suivants :

- Eviter le mitage, limiter la consommation foncière et maitriser la densification.
- Protéger et adapter le bâti traditionnel ancien.
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer paysage et bâti ancien.
- Protéger et valoriser les espaces naturels, la biodiversité et la qualité des paysages (notamment la vallée du Triffoire et du Linçon).
- Préserver l'activité agricole, protéger les terres, éviter le morcellement, encourager la diversité et l'activité maraichère en harmonie avec l'habitat.

5.2.2 Prise en compte des enjeux environnementaux

Le PLU visa à :

- Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable.
- Prendre en compte les qualités urbaines, architecturales et paysagères.
- Préserver les franges urbaines.
- Favoriser l'attractivité économique qu'elle soit agricole, commerciale au cœur de la commune ou touristique.
- Prendre en compte les équipements publics à prévoir et /ou à développer sur le territoire.
- Maitriser le développement de la commune en cohérence avec l'accueil de nouveaux habitants.
- Modérer la consommation d'espaces, favoriser la densification de l'existant et la reprise des logements vacants et des espaces de mutation.
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Maintenir l'activité agricole.
- Prendre en compte les milieux naturels remarquables (vallée du Triffoire, les zones humides, ...).
- Prévenir les risques et notamment inondations (remontées de nappes).

- Préserver des continuités écologiques définies par la Trame Verte et Bleue du SRCE et du SCoT des Territoires de l'Aube.
- Respecter les qualités paysagères du territoire par la préservation des zones naturelles et agricoles.
- Traiter les franges urbaines afin de conforter les limites du bourg et intégrer le développement communal au mieux aux paysages qui l'accueillent.
- Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre : développement circulation douce, utilisation de matériaux durables.
- Assurer la pérennité de l'activité agricole.
- Intégrer une logique de prise en compte des déplacements dans le projet communal en prenant notamment en compte les déplacements piétons au sein du projet de développement.
- Permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique.

5.2.3 Impacts directs sur l'environnement

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont :

Sites de développement urbain en extension et leurs abords
Il n'y a pas d'impact notable sur l'environnement entrainé par la définition de secteur de développement urbain en extension pour les 10 prochaines années.

Jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain
Il n'y a pas d'impact notable sur les jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.

Emplacements réservés pour la réalisation d'équipement
Il n'y a pas d'impact notable sur l'environnement entrainé par la définition d'emplacements réservés pour la réalisation d'équipement. Ces derniers permettant principalement d'aménager des voiries dans des secteurs déjà urbanisés.

Zones concernées directement par un aménagement (Orientation d'Aménagement et de Programmation ou OAP
Il n'y a pas d'impact notable sur l'environnement entrainé par la définition d'OAP. Ces dernières permettant la reprise de recoudre le tissu urbain ou d'encadrer l'intégration paysagère des sites d'activités.

Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire
Il n'y a pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entrainé par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.

5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale a été mise en œuvre parallèlement à la réalisation du PLU, afin d'élaborer le projet dans une logique de valorisation de l'environnement et d'évitement des impacts négatifs potentiels, plutôt que de leur compensation.

Cette démarche continue s'est appuyée sur l'état initial de l'environnement, pour nourrir la phase projet (PADD). Elle ne comporte pas d'analyse spécifique sur les sites Natura 2000 puisqu'il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un site.

- **Paysage et cadre de vie**

Aucune incidence négative n'est attendue sur le paysage. En effet, le projet a pris en compte les caractéristiques du paysage local et permet de maintenir les jardins, espaces verts situés à proximité des habitations.

Des mesures ont également été prises pour assurer l'intégration paysagère des secteurs dédiés au développement de l'habitat, des activités touristiques et de loisirs. Ces secteurs ont été définis en tenant compte des éléments paysagers (boisements, jardins/vergers, haie, zones humides, ...) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

- Enfin, la politique communale a appuyé dans son PADD et son règlement, la nécessité d'une bonne intégration des constructions dans l'environnement et le paysage local.

Milieu naturel, fonctionnalité écologique et consommation d'espaces

L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est négligeable compte tenu des mesures prises pour éviter l'urbanisation de ces zones par un classement en majorité en zone inconstructible N et An et par la définition de règles d'imperméabilisation des sols.

L'ensemble des orientations du PADD et les zonages proposés permettent une protection satisfaisante du milieu naturel, avec une conservation des zones humides.

Le projet permet une protection satisfaisante des boisements, réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.

- **Consommation d'espaces**

Le potentiel constructible de la commune pour les 10 années à venir se situe exclusivement au sein du tissu urbain. Le reste du potentiel en extension identifié étant bloqué jusqu'en 2035.

Le projet communal ne permet pas l'extension des activités économiques. Troyes Champagne Métropole a néanmoins intégré un secteur d'extension de l'activité sur la commune dans le cadre des réflexions sur le positionnement du foncier structurant en termes d'activités sur l'agglomération.

L'impact sur la consommation d'espaces est fortement limité par rapport au PLU précédent et est conforme aux objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube tenant compte eux-mêmes des orientations du SRADDET Grand Est et notamment de la règle n°16 du fascicule de ce dernier.

- **Ressource en eau**

La croissance démographique de la commune a été définie selon la population maximale qu'a déjà connu la commune et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques.
De plus aucune création de zones d'activités n'est permise.

L'augmentation de la population entrainera également une progression des volumes d'eaux usées à traiter. A cette fin, le PLU prévoit que toute nouvelle construction soit en mesure de gérer l'ensemble de ces eaux.

De plus, le PLU participe au renforcement de la qualité des milieux naturels liés à l'eau : protection des zones humides, maintien des boisements significatifs, gestion des eaux pluviales à la parcelle, ...

- **Ressource en énergie**

La croissance démographique de la commune a été définie selon la population maximale qu'a déjà connu la commune et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques.
De plus aucune création de zones d'activités n'est permise.

La mise en œuvre du PLU participe à la mise en place d'économies d'énergie. En effet, le projet permet l'accueil de projets à Haute Qualité Energétique et environnementale. De même, il optimise la rénovation du parc ancien et l'utilisation de matériaux dans le bâti neuf permettant de réduire la consommation d'énergie liée à l'habitat.

De plus, le développement des circulations douces favorisera les économies de transports et une réduction des gaz à effet de serre.

- **Nuisances et pollution**

La révision du PLU n'engendrera pas d'incidence notable négative sur la protection des populations hormis une légère augmentation des nuisances sonores liée à l'augmentation du trafic routier associée à l'augmentation de la population et du volume de déchets produits. Toutefois, de par la croissance prévue dans le PADD et les mesures mises en place, ces effets seront limités.

- **Risques naturels et technologiques**

Les risques connus ont été pris en compte pour la définition du zonage du PLU. Sa mise en œuvre n'augmentera pas les risques sur le territoire.

De même, les différentes orientations du PADD en faveur du paysage veillent à protéger les éléments naturels et donc à limiter les risques.

5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

- **Méthodologie**

La réalisation de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les enjeux sur le territoire communal. L'évaluation environnementale a ensuite été réalisée :

- d'une part, en observant les impacts directs potentiels du projet dans le cas où des zones seraient susceptibles de changer de destination (passage de terres agricoles en zone urbaine par exemple), des emplacements réservés, ...
- d'autre part, en ayant une approche globale du projet de PLU : l'approche globale est importante : en effet, un impact moyen localisé, par exemple, peut être préférable à un impact faible, mais généralisé.

L'évaluation environnementale a notamment permis de faire évoluer le projet en ce qui concerne l'assainissement (le choix a été pris de finaliser le zonage d'assainissement), la prise en compte des corridors écologiques dans les orientations du PADD, ...

- **Incidences sur les sites Natura 2000**

Impacts directs les sites

Les sites les plus proches susceptibles d'être impactés par la révision du PLU sont :

- La zone Natura 2000, directive habitat « Marais de Villechétif »., située à 4 km des limites communales ;
- La zone Natura 2000, directive habitat « Forêts et clairières des Bas-bois », située à 13,5 km des limites communales ;
- La zone Natura 2000, directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient », située à 22 km des limites communales.

Le PLU n'a pas d'impact direct sur ces sites Natura 2000 ; le PLU n'entrainant pas la destruction de milieux pouvant être liés aux espaces naturels des sites Natura 2000.
Le PLU vise d'ailleurs à assurer une meilleure protection des espaces naturels pouvant y être liés.

Aucun impact direct n'est recensé.

Impacts indirects du projet de PLU sur les sites

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et une identification en tant qu'Espace Boisé Classé ou au titre des articles L.151-19 et L.151-23 CU. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit. Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

Le risque de pollution atmosphérique sur les sites Natura 2000 spécifiquement liés au projet de PLU est négligeable.

- **Evaluation du cumul des incidences**

Aucun projet situé à proximité de la commune de Rosières-près-Troyes aura pour effet un cumul des incidences sur les sites Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire comprenant les différents sites Natura 2000 cités ci-dessus.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

- **Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000**

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de révision du PLU n'aura aucun effet significatif direct ou indirect sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.

PARTIE 6 : INDICATEURS DE SUIVI

Selon les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 6 ans au plus après la délibération portant approbation. Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence / valeurs cibles / Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU	Source Périodicité
FONCIER / LOGEMENTS	Permettre la construction de logements d'ici à 2035, selon un rythme de croissance moyen de 2,5% par an Prendre en compte les équipements publics à prévoir et à développer sur le territoire Modérer la consommation des espaces Permettre le renouvellement des sites en mutations, la densification du tissu urbain, la reprise des logements vacants et les extensions à long terme	Evolution du nombre d'habitants Nombre et typologie de logements produits Evolution du taux de logements vacants Evolution du nombre de permis de construire Nombre d'équipements mis à disposition de la population	<u>Point de référence 2024 :</u> 4749 habitants en 2021 En 2022 : La commune recense un total de 98 logements vacants dont 50% sont potentiellement réintroductibles dans le parc de logements <u>Valeurs cibles :</u> Population totale de 6000 habitants Reprise de 50 logements vacants dans le parc de logements <u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU :</u> Adapter les zones du PLU pour répondre aux besoins en logements : Définition de nouvelles OAP Ouverture à l'urbanisation des zones 1AU bloquées.	Commune INSEE Services fonciers du cadastre *A 3 ans puis tous les 3 ans*
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	Permettre le développement des cheminements doux piétons et cycles Prendre en compte les besoins de mobilité et de stationnement	Suivi des aménagements réalisés Suivi du maintien des cheminements doux existants et à protéger	<u>Point de référence 2024</u> : Identification des itinéraires de voies douces au sein du plan de mobilités de TCM Identification des places de stationnement sur les secteurs stratégiques de développement <u>Valeurs cibles</u> : Maintien a minima des itinéraires et des places de stationnement existants. Réalisation des linéaires de voie douces identifiés au sein du plan de mobilités de TCM	Commune *A 3 ans puis tous les 3 ans*

RESSOURCES	Préserver les ressources naturelles Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Veiller au respect du SDAGE Recenser les installations ou projets Bilan consommation énergétique de la commune	<u>Point de référence 2024</u> : Eléments paysagers et hydrographiques remarquables Site de production d'énergies renouvelables existant et secteurs identifiés pour l'installation de projet <u>Valeurs cibles</u> : Maintien des éléments paysagers et hydrographiques existants	EDF GDF Commune ADEME *A 3 ans puis tous les 3 ans*
ECONOMIE LOCALE	Pérenniser l'activité agricole Permettre le développement de commerces et de services au sein du village Permettre le développement des activités touristiques Prendre en compte les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication	Nombre, taille et localisation des exploitations agricoles Evolution de la SAU communale Consommation de terres agricoles par an Nombre (évolution) des activités de commerces et de services et leur localisation Nombre d'hébergements et d'activités touristiques créés Développement de la Fibre	<u>Point de référence 2024</u> : Etat raccordement ADSL et projection raccordement fibre très haut débit Nombreux commerçants et services : boulangerie, poissonnerie, mairie, équipements sportifs <u>Valeurs cibles</u> : Maintien de l'existant à minima	Commune INSEE CCI Chambre d'Agriculture Opérateurs compétents Office du tourisme *A 3 ans puis tous les 3 ans*
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Préserver les continuités écologiques Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers Préserver les ressources naturelles Prévenir les risques	Evolution de la surface boisée communale Suivi des dispositifs mis en place Analyser les évolutions de la zone à dominante humide Analyser l'évolution de l'ensemble des risques naturels	<u>Point de référence 2024</u> : Surfaces actuelles de la zone naturelle 132,3 ha Surfaces en EBC : 36,9 ha Risque d'aléa faible du retrait/gonflement des argiles référencé selon un aléa moyen sur la quasi-totalité de la commune Pas de sites naturels référencés <u>Valeurs cibles</u> : Maintien de l'existant à minima	Commune DDT, DREAL Associations compétentes *A 3 ans puis tous les ans*

Perspectives

www.perspectives-urba.com
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Pièce n°2

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 avril 2022
PLU approuvé le 23 novembre 2015

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

PREAMBULE 3

OBJECTIFS DU PADD 5

LE PROJET COMMUNAL 6

1. S'inscrire dans une démarche d'urbanisme choisi 9

1.1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants 9
1.2. Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal 10
1.3. Maintenir et développer les services à la population sur le territoire communal 10
1.4. Accueillir des activités économiques sur le territoire 11
1.5. Prévenir contre les risques naturels, technologiques et les nuisances 11

2. Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants de la commune 12

2.1. Améliorer les qualités architecturales et paysagères des quartiers et veiller à la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti 12
2.2. Mettre en valeur le paysage 15
2.3. Favoriser les liaisons entre les sites urbanisés 16
2.4. Préserver les espaces naturels et la trame verte et bleue 17

Préambule

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette procédure donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion est l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long terme.

1 / RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection, de mise en valeur et de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit « PADD », est définit dans l'article suivants :

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

3 / LE P.A.D.D., UN PROJET :

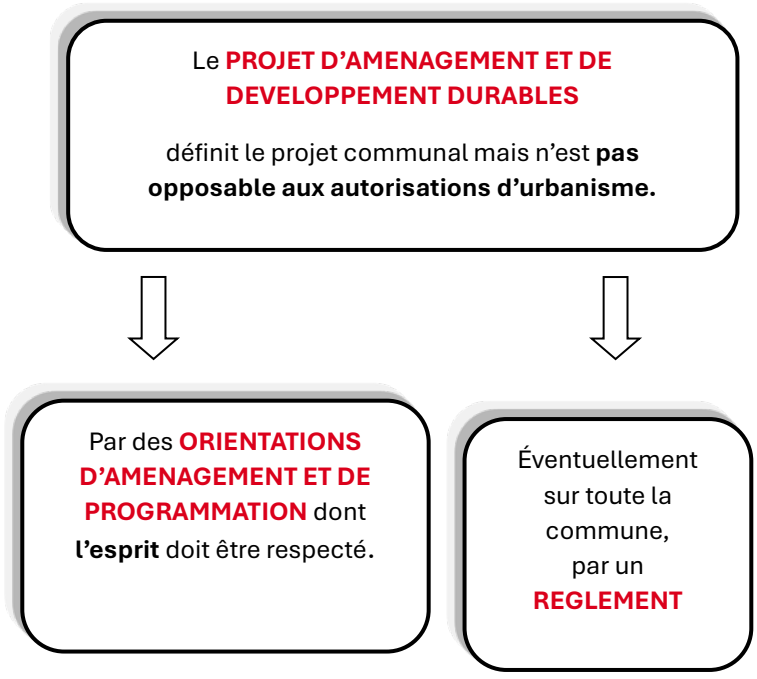
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. ***Il s'agit d'aboutir à un projet collectif***.

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité ;
- Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie ;
- Il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



Objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la
commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour de deux axes majeurs :

1. S'inscrire dans une démarche d'urbanisme choisi
2. Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants de la commune

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche d'élaboration du P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Rosières-près-Troyes sert de base à l'établissement du plan de zonage et éventuellement du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.

Partie 01.

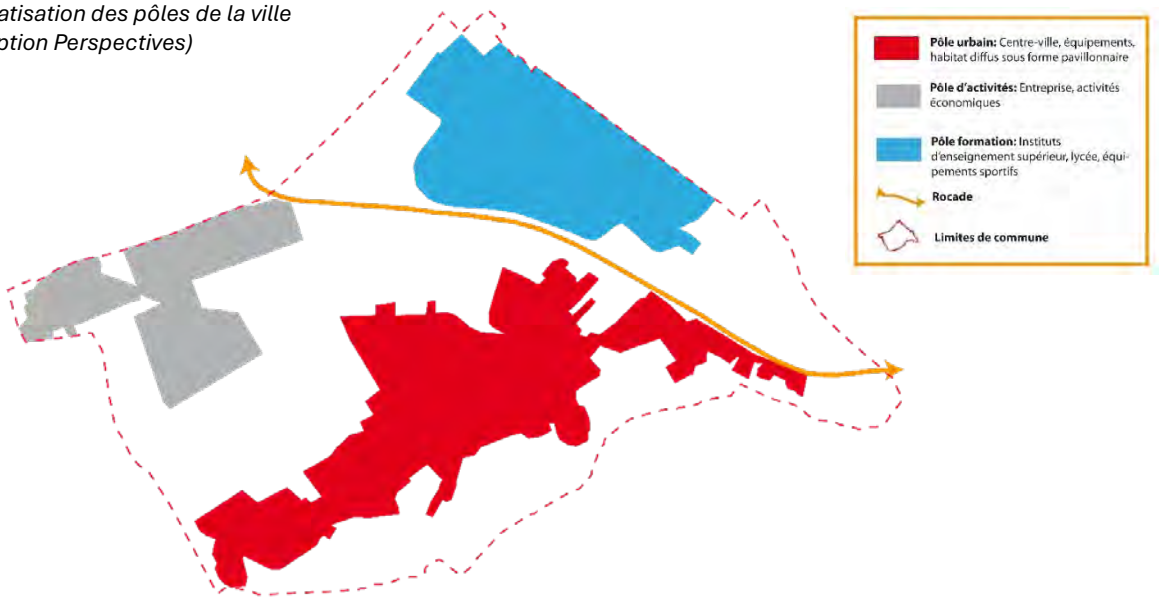
Le projet communal

Présentation du territoire

Rosières-près-Troyes est une commune péri-urbaine située au Sud de l'agglomération troyenne, en continuité avec la ville-centre.
Traversée d'Est en Ouest par la rocade de contournement de l'agglomération, la commune présente une composition particulière avec :

- Au Sud, un bourg étiré et bordé par la vallée du Triffoire, de nombreuses zones d'habitat pavillonnaire en extension et des équipements communaux ;
- Au Nord-Est, une vaste zone d'activités spécialisées dans l'enseignement et la recherche avec le parc technologique du département de l'Aube, l'Université de Technologie de Troyes, la technopole de l'Aube et le lycée Chrestien de Troyes. Dans la continuité, se situe le parc Henri Terré et ses équipements sportifs ;
- Au Nord-Ouest, une zone d'activités économiques qui regroupe des activités automobiles, de restauration et de commerces, et de logistique par exemple.

Schématisation des pôles de la ville (conception Perspectives)



La commune connait une attractivité et une croissance très soutenue depuis plusieurs années. Cette croissance démographique importance (+ 2 014 habitants depuis 2009) s'accompagne d'un étalement urbain et d'une urbanisation également importante.

En effet, comme le montre la photographie aérienne ci-contre, dans les années 1960, Rosières-Près-Troyes était encore un petit village.

Le début des années 1980 qui marque le début de la période de forte urbanisation présente également des caractéristiques d'une commune plutôt villageoise.

C'est au tournant des années 1980, et à plus forte raison dans les années 1990, 2000 et 2010, que la commune s'est urbanisée de la manière la plus importante passant du cliché ci-dessous en noir et blanc au début des années 1980, au cliché ci-dessous en couleur en 2022.

Ainsi, au vu de l'importance de la commune et des infrastructures d'importance existantes sur le territoire de Rosières-près-Troyes, la commune se doit de porter une réflexion qui soit, certes, communale, mais aussi une réflexion qui s'insère convenablement à l'échelle intercommunale, voire départementale.

Le fil conducteur de la réflexion communale est le souhait de revenir à un urbanisme vertueux et maitrisé qui tienne compte des enjeux de transition écologique.

C'est la raison pour laquelle ce projet s'appuie sur deux axes :

1. S'inscrire dans une démarche d'urbanisme choisi
2. Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants de la commune

1. S'inscrire dans une démarche d'urbanisme choisi

1.1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

DEFINIR LES BESOINS EN MATIERE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Le Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Rosières-près-Troyes doit permettre d'identifier le projet communal en termes de croissance démographique et donc dans quelle mesure la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants.

La commune souhaite poursuivre l'accueil de nouveaux habitants de façon plus modérée tout en préservant le cadre de vie et une taille permettant de conserver une bonne intégration des nouveaux habitants.

Pour mémoire :
Nombre d'habitants au 1er janvier 2020 : 4961 (population légale - donnée INSEE publiée 1/1/2023)
Nombre d'habitants en 2022 : 5 108 (donnée informative de l'INSEE RP2022) CR 16.12.2022
Croissance moyenne annuel : 3,42 % entre 2013 et 2019 : env. 500 habitants tous les 5 ans depuis plus de 10 ans
3,6% de la population du secteur A du PLH de TCM (116 279 hbts)

Ainsi, la commune souhaite atteindre environ 6000 habitants d'ici 2035 et ainsi permettre la construction de logements pour accueillir cette population.

Il conviendra également de prendre en compte dans l'offre de logements, le phénomène de desserrement des ménages qui touche le territoire communal.

Afin de favoriser le parcours résidentiel des habitants et de permettre l'accueil d'une population diversifiée en termes d'âges et de structure familiale, la commune souhaite pouvoir adapter l'offre de logements en permettant aux nouveaux habitants de s'installer sur des terrains de tailles diverses.

Afin de favoriser une mixité d'âge telle que connue actuellement, la commune souhaite permettre le développement de maisons partagées ou de maisons à vocation intergénérationnelle (Exemples : béguinages, colocations intergénérationnelles, ...). Cela permettrait une meilleure insertion des étudiants et des personnes âgées dans la communauté.

Il conviendra également de veiller à assurer le maintien des équipements techniques et publics de la commune, en adéquation avec les besoins de la population.

1.2. Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal

Pour mémoire :
- Consommation d'espaces des 10 dernières années = 26,57 ha
- Densité autour de 725 hab/km²
- Taux de logements sociaux : 24,93 au 1er janvier 2022

Afin de préserver les espaces naturels et agricoles, il s'agira d'établir des objectifs précis en termes de modération de la consommation d'espaces.
Objectifs du SRADDET déclinés dans le SCoT : Réduction de la consommation des espaces de -50% d'ici 2030.

La commune vise un potentiel foncier moyen à usage d'habitat de l'ordre de 8,1 ha (tant pour les zones urbaines que pour les zones à urbaniser) à compter de l'approbation du SCoT.

En plus de cet objectif de modération de la consommation d'espaces, la commune de Rosières souhaite permettre l'identification d'espaces verts de respiration et/ou la création d'espaces jardins, ou de zones boisées dans le tissu urbain qui participeront à la préservation des corridors écologiques et à la limitation de la consommation d'espaces.

Il s'agira également d'optimiser la densification des nouvelles opérations d'aménagement en fixant une densité moyenne de l'ordre de 20 à 50 logements/ha.

Concernant les zones liées à l'activité économique, les ambitions de la commune sont de favoriser le remplissage des zones d'activités déjà existantes, de rationaliser l'espace pour ne pas consommer trop de terres agricoles et naturelles et enfin de restructurer et valoriser les zones existantes.

1.3. Maintenir et développer les services à la population sur le territoire communal

La commune dispose de plusieurs équipements ayant fait l'objet de réaménagements (groupe scolaire, hôtel de ville, ...) qui répondent aux besoins de la population.

Il s'agit donc de permettre le maintien des équipements et services scolaires, sportifs, médicaux, sociaux, fonctionnels, événementiels, ... présents sur la commune tout en assurant l'évolution de ces derniers dans le temps. Cela peut se traduire par la mobilisation des espaces nécessaires pour la création, extension renouvellement d'équipements et services scolaires, sportifs, médicaux, sociaux, fonctionnels, évènementiels, ... Il peut s'agir d'un projet structurant à l'échelle communale, voire intercommunale, dans la continuité de ce qui s'est développé au Nord du territoire (écoles, centre de formation, équipements de sport, ...).

Ainsi, la commune souhaite permettre l'évolution du groupe scolaire et l'identification d'un site pouvant accueillir un centre de loisirs.

Il conviendra également de maintenir les équipements techniques de la commune et de s'assurer de la compatibilité de leur capacité avec la future croissance démographique, en particulier concernant l'assainissement et l'alimentation en eau potable.

La commune souhaite développer un centre technique sur le centre-bourg.

Il est à noter un déficit d'espaces culturels qu'il conviendrait de combler. Pour cette raison, la mairie souhaite permettre le développement d'espaces dédiés à la culture tels qu'une salle des fêtes, une salle de spectacle, un club ado, ...

Du point de vue des services et des commerces, la commune souhaite voir se développer du commerce en centralité pour conforter l'existant et diversifier l'offre.

Enfin, le développement des communications numériques joue un rôle important dans le maintien et l'accueil de population et des activités économiques du territoire. La commune souhaite donc encourager le développement des Technologies de l'Information et de la Communication afin d'assurer l'accès au très haut débit sur le territoire. Il s'agit notamment d'anticiper autant que possible la mise en place de ces TIC au sein des nouvelles opérations d'aménagement.

1.4. Accueillir des activités économiques sur le territoire

La commune abrite déjà plusieurs activités économiques sur son territoire. Elle souhaite donc pouvoir continuer à accueillir des activités comme c'est le cas aujourd'hui.

La commune souhaite une meilleure insertion paysagère des activités.

Ces activités sont vitales au dynamisme de la commune, mais cela ne doit pas empêcher des opérations à très haute teneur qualitative du point de vue architectural et paysager.

Photo montrant l'absence de transition paysagère entre l'espace agricole et les espaces de commerce - Crédit photo : Perspectives

En effet, comme le montre la photographie ci-avant, les projets réalisés sur les dernières années ne présentent pas de franges paysagères suffisantes pour isoler les nuisances visuelles et éventuellement auditives induites par la présence de ces activités.

La présence de la technopole de l'Aube semble être un levier d'attractivité cohérent pour envisager l'accueil d'activités en relation avec la technologie.

Sur la partie de la zone d'activités, il n'est pas souhaité de voir se développer des activités de type discount, industrie agroalimentaire, ...

1.5. Prévenir contre les risques naturels, technologiques et les nuisances

Le projet communal retranscrit la prise en compte de risques ou protections particulières dans le but d'informer la population de la présence de ces risques, mais également afin d'en tenir compte dans le cadre du développement futur de la commune.
Il s'agira donc d'intégrer aux réflexions les risques naturels (inondations par débordements et remontées de nappes, aléa retrait gonflement des argiles, ...) et technologiques (sites pollués, sites industriels, ICPE, ...) dans les choix d'urbanisation et les modalités de construction :

- En ne définissant pas de nouvelles zones d'urbanisation sur des espaces soumis à des risques.
- En définissant des règles permettant de limiter l'impact de ces risques et contraintes sur les populations.

La commune est également sensible au confort des habitants et souhaite limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores. Pour cela, une réflexion sera portée sur l'implantation de constructions à proximité d'axes routiers classés voies sonores pour permettre la définition de zones de calme au sein de l'enveloppe urbaine, éloignées des zones de bruit pour le confort des habitants.

De la même façon, la commune ne souhaite pas accueillir d'activités polluantes ou pouvant entrainer des nuisances pour les habitants de la commune.

Du point de vue des nuisances, une attention particulière sera portée à la tranquillité auditive et olfactive des habitants ainsi qu'aux impacts visuels des constructions.

Enfin, il sera nécessaire de conserver des espaces non-imperméabilisés autour de sites sensibles. L'objectif est d'assurer la fonction de perméabilité des sols afin de maintenir ces sites hors d'eau. Cela est notamment le cas rue Parmentier afin de protéger la ZAC des Feuillates par exemple.

Il s'agit aussi de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et la préservation des zones humides. Il convient de maintenir des espaces perméables et maintenus en espaces verts dans les opérations d'aménagement.

2. Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants de la commune

2.1. Améliorer les qualités architecturales et paysagères des quartiers et veiller à la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti

Le tissu urbanisé de la commune comporte des quartiers composés par un habitat groupé, comprenant des constructions accolées sur un petit parcellaire. La qualité architecturale et urbaine de ces secteurs s'amoindrit au fil du temps. L'objectif est d'édicter des orientations en vue d'améliorer la qualité architecturale des quartiers, de gérer la qualité interne des espaces et de préserver une cohérence d'ensemble.

La commune se caractérise par la présence d'un tissu bâti ancien diversifié et édifié à différentes époques : des constructions champenoises, des maisons de faubourg, et des villas, qui ont forgé son identité.

Elle dispose d'un château, ensemble patrimonial inscrit au titre des monuments historiques depuis 1926.

Photo du château - Crédit photo : Perspectives

L'objectif est de préserver le patrimoine bâti non protégé au travers du document d'urbanisme (grange, maison champenoise, auberge de jeunesse contenant les vestiges du prieuré Sainte Scholastique, ...) afin de préserver ce bâti singulier au titre des éléments de patrimoine.

Photo de l'auberge de jeunesse de Rosières-près-Troyes - Crédit photo : Perspectives

Maintenir un caractère architectural et paysager de la commune

La commune souhaite définir une enveloppe urbaine afin de maitriser l'étalement urbain et de maintenir une homogénéité du bâti pour préserver l'identité de la commune et maintenir une qualité du cadre de vie.

Il s'agit de s'appuyer sur les caractéristiques architecturales et paysagères plus anciennes pour imposer des couleurs de matériaux, formes et couleurs de toitures, ... ceci afin de retrouver une certaine homogénéité du bâti et une meilleure insertion urbaine, architecturale et paysagère des projets de construction.
Il s'agit de proscrire tout projet relevant d'une identité d'une autre région.
Pour cela, il sera possible de s'appuyer sur l'identité locale et la palette de teintes et de matériaux locaux définis par le SCoT.

Il s'agira également de porter une attention particulière aux densités d'habitat et aux hauteurs des constructions pour éviter de porter préjudice aux constructions déjà existantes avec de la perte d'ensoleillement par exemple.

Maintenir les franges urbaines et gérer les entrées de ville

La qualité du paysage local est particulièrement liée à la qualité des franges urbaines qui permettent d'assurer la transition entre espace urbain et terres agricoles. Il conviendra donc de préserver la coulée verte boisée et humide du Triffoire et du Linçon sur tout le flanc Sud de la commune.

Dans le cas de définition de nouveaux espaces constructibles, il s'agira de s'assurer de la création de nouvelles franges paysagères permettant l'insertion paysagère des futures constructions, la préservation d'un espace de transition entre le milieu urbain et les espaces agricole et naturel.

Les entrées de ville constituent des espaces sensibles participant à la dynamique locale par l'image qu'elles transmettent. Il s'agit donc de ne pas déstructurer les entrées de village présentant une composition paysagère de qualité et de veiller à l'amélioration de certaines entrées de ville dont l'urbanisation et le trafic routier peuvent rendre difficile la bonne gestion de ces dernières. Il s'agit donc de :

- L'entrée de ville au Nord-Ouest par la Zone d'Activités :

Photo de l'entrée de ville Nord-Ouest bordée, de part et d'autre de la voie, par des activités logistiques

Crédit photo : Perspectives

- L'entrée de ville au Nord -Est par le rond-point de la Rocade :

Photo de l'entrée de Ville Nord-Est avec asymétrie de traitement entre activités commerciales à droite et espaces agricoles à gauche

Crédit photo : Perspectives

Veiller à la forme urbaine des secteurs aménagés et aux circulations

Les lotissements, particulièrement, devront demeurer paisibles en veillant à ne pas induire par la trame urbaine de circulations de poids-lourds à proximité des espaces d'habitation. Les longues voiries rectilignes seront également limitées afin de maîtriser la vitesse dans les lotissements.

Les voiries internes aux lotissements seront, de préférence, en sens unique.

Toutes les voies nouvelles devront intégrer les dispositifs de déplacements doux sécuritaires et bien identifiés pour piétons et cycles.

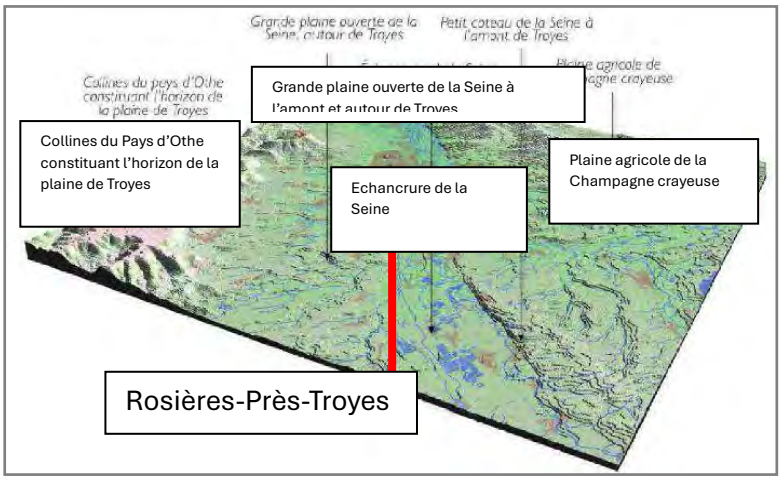
Les voiries ne seront pas en impasse.

Des connexions doivent être réalisées entre les différentes opérations d'aménagement.

2.2. Mettre en valeur le paysage

Le tissu urbanisé de la commune comporte des quartiers composés par un habitat groupé, comprenant des constructions accolées sur un petit parcellaire. La qualité architecturale et urbaine de ces secteurs s'amoindrit au fil du temps. L'objectif est d'édicter des orientations en vue d'améliorer la qualité architecturale des quartiers, de gérer la qualité interne des espaces et de préserver une cohérence d'ensemble.

Diagramme de la composition paysagère de l'unité paysagère de la Plaine de Troyes



Source : Référentiel des paysages de l'Aube

La commune est composée par des espaces d'habitat, d'activités, des équipements publics qui sont juxtaposés les uns aux autres sans transition.

Dans le finage, subsistent des espaces agricoles ouverts qui offrent des vues directes sur les différents secteurs bâtis.

L'épine dorsale formée par la vallée du Triffoire et du Linçon, leurs ripisylves et les formations boisées connexes.

L'objectif est de prévoir, lorsque cela est encore possible, des transitions paysagères entre les espaces et d'encourager la création de ces dernières là où elles n'existent pas.

Afin de préserver les continuités écologiques, la commune souhaite encourager les plantations de haies à la fois sur les espaces agricoles, mais également sur les franges urbaines afin d'améliorer les transitions paysagères.

L'ambition est de constituer de vrais « écrans végétalisés » entre les espaces ouverts (agricole et/ou naturel) et les bâtiments d'activités de la commune.

La commune souhaite maintenir les espaces agricoles qui existent dans la partie Ouest du territoire. En effet, ils constituent une coupure agricole, un espace de transition entre la zone industrielle et la zone d'habitat. Il s'agit également de préserver ces espaces cultivés en tant que ressources.

Photo de l'espace agricole à l'Ouest à exploiter dans le cadre de la valorisation des paysages (plantation de haies, espaces de transition paysagère, ...) - Crédit photo : Perspectives

En outre, un alignement d'arbres existe le long de la RD 21, l'avenue Gabriel Deheurles. La commune souhaite compléter ces plantations le long de cette voie et les prolonger le long de la rue Parmentier afin de végétaliser cet axe qui traverse la commune.

Afin de protéger ses paysages, la commune ne souhaite pas accueillir d'éoliennes, et d'industrie biogaz sur son territoire.

La commune a pour ambition de devenir, à terme, un territoire verdoyant de l'agglomération troyenne.

2.3. Favoriser les liaisons entre les sites urbanisés

Le tissu urbanisé s'est développé sous forme de zones pavillonnaires juxtaposées les unes aux autres. La commune souhaite, dans la mesure du possible, favoriser les jonctions entre les quartiers existants et les futures zones d'habitat. Il s'agit également d'assurer la continuité des voiries, de permettre la jonction entre la route de Saint-Pouange et la route de Saint-Léger en passant par le chemin des Montots et celui des Vallériennes.

Le territoire comporte des chemins utilisés pour la promenade et des liaisons douces qui permettent d'accéder au centre-bourg. Il s'agit de créer et de matérialiser les voies cyclables.

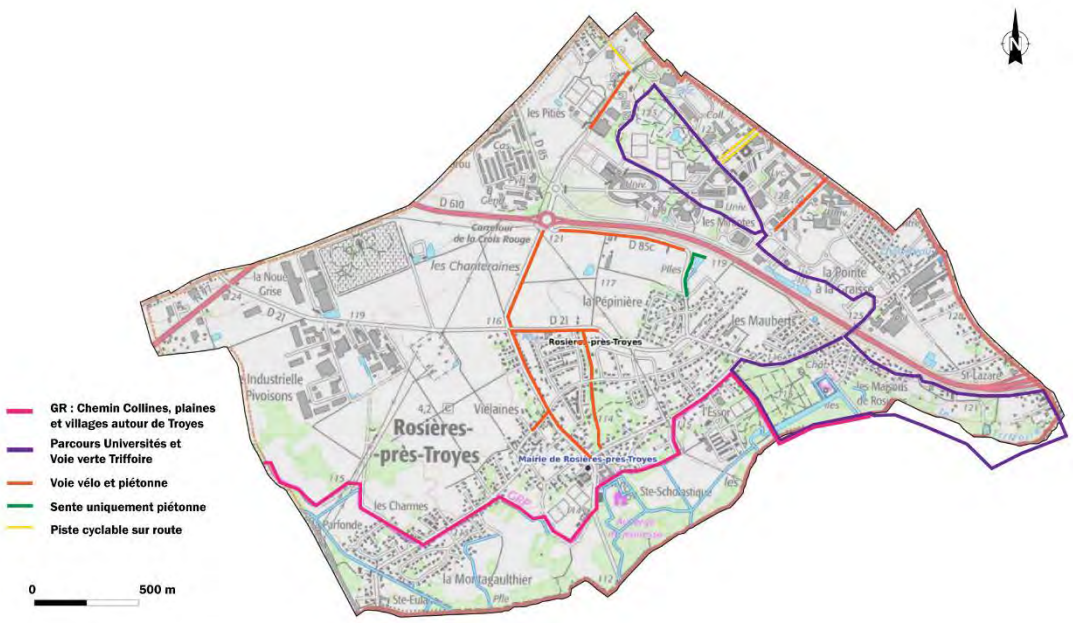
La commune aménage une voie verte à travers la zone d'habitat des Feuillates et une piste cyclable est prévue le long de la rue de l'Egalité. La commune souhaite veiller à la continuité de ces liaisons douces à l'intérieur du territoire communal et avec les communes limitrophes.

Il s'agit aussi de réfléchir les liaisons à l'échelle intercommunale pour favoriser l'utilisation des modes doux pour relier l'ensemble des pôles de la ville qui ont un rôle important au niveau de TCM.

Des solutions doivent être mises en place pour limiter les risques liés à la rocade et permettre de traverser cet axe pour faciliter les échanges entre le centre-ville et le secteur de la technopole, parc Henri Terré, ...

La création ou la réhabilitation de sentiers doit être le lieu de mise en valeur des espaces verts, des ruisseaux et/ou des bois. Ces actions participeront à la mise en valeur d'un cadre de vie verdoyant.

Carte non exhaustive montrant la diversité des cheminements cycles et piétons



Réalisation Perspectives / Fond de Plan IGN Géoportail

2.4. Préserver les espaces naturels et la trame verte et bleue

La commune présente un réseau hydrographique composé de petits cours d'eau et fossés : la Parfonde, le Linçon et le Triffoire qui coule sur la limite communale Sud et alimente les douves du château et de l'auberge de jeunesse. La vallée du Triffoire offre un cadre paysager boisé le long duquel s'est développé le bourg. La commune souhaite continuer à préserver la végétation de rives, les zones humides et les boisements situés sur tout le flanc Sud de la commune.

Ces espaces sont très fréquentés par les promeneurs et les sportifs ; il s'agit de trouver un équilibre entre la préservation des espaces naturels et les usages des lieux. En effet, il s'agit là de permettre une mise en valeur respectueuse de l'environnement de cet espace.

Ce faisant, il continuerait à être le lieu de vie qu'il est actuellement, voire qu'il pourrait devenir un espace avec une vocation pédagogique d'éducation à l'environnement et au développement durable.

Il s'agit de mettre en valeur des espaces verts et de loisirs existants tels que le Parc Henri Terré, les cheminements (le long du Triffoire en limite de Bréviandes, ...).

De plus, cette vallée fait partie du site des marais des pâtures de Servet qui figure à l'inventaire national des ZNIEFF et qu'il convient à ce titre de préserver.

Il s'agit aussi de trouver un équilibre entre l'accueil de nouvelles constructions et la réduction de la consommation d'espaces. Cet objectif passe par une réflexion sur la densité urbaine et le maintien d'espaces verts, « d'espaces de respiration » qui constituent des réservoirs de biodiversité et renforcent les continuités écologiques. La préservation d'espaces verts, de jardin, de verger permet la mise en valeur d'ilots de fraicheur qui améliorent le cadre de vie.

Cartographie simplifiée de la trame verte bleue et des potentiels points de ruptures

Réalisation Perspectives / Fond de Plan photographie aérienne Géoportail

La commune entend également maintenir la nature dans le bourg en préservant les espaces verts répartis dans le tissu urbanisé.

Elle souhaite encourager le verdissement et les actions de plantations individuelles et dans le cadre d'opération d'aménagement, de création d'équipements ou de réhabilitation de sites par la plantation d'arbres dans le tissu urbain et sur ses franges.

Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Pièce n°3A

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 avril 2022
PLU approuvé le 23 novembre 2015

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 3

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE 12

Zones UA 12
Zone UB 25
Zone UBm 39
Zone UC 47
Zone UD 58
Zone UL 70
Zone UY 80
Zone UZ 88

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 96

Zone 1AU 96
Zone 1AUY 107
Zone 1AUYa 115

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 122

Zone An 122

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 126

Zone N 126

TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER 135

TITRE VII - ARTICLE L151-19 CU ET DESCRIPTIFS DES BATIS IDENTIFIES 137

TITRE VIII - ANNEXE STATIONNEMENT 146

TITRE IX - ANNEXES 150

Fiches végétaux (source PNRfo) 151
Fiches du SCoT des Territoires de l'Aube 153
- Intégration bâti agricole-viticole
- Clôture et jardin
- Nuancier couleur

Titre I.

Dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire, délimité aux documents graphiques intitulés « zonage », par un trait épais.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

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

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-26 du Code de l'Urbanisme :

(ancien article Art. R.111-15)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme :

(ancien article Art. R.111-21)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L.151-43. Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12 du code de l'urbanisme.

Ainsi, l'édification des clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable à l'exception de l'édification d'une clôture située :

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;

Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;

Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 ;

Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

A noter que la commune de Rosières-près-Troyes a délibéré en date du 12 novembre 2007 afin de soumettre à déclaration préalable la création de clôtures sur le territoire.

C) **Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes** sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;

b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

D) Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

Article R.111-31 du code de l'urbanisme

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

D.1. Camping

Le camping est règlementé par les articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont règlementés par l'article R.111-36 du Code de l'Urbanisme.

D.3. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

La définition et l'implantation des HLL - habitations légères de loisirs sont définies par les articles R.111-37 et R.111-38 à R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

D.4. Les résidences mobiles de loisirs

La définition et l'implantation des résidences mobiles de loisirs sont définies par les articles R.111-41 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R.111-47 à R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

E) Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

F) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ;

Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;

Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4 ;

Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;

Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

La commune a décidé de soumettre à permis de démolir TOUTES démolitions sur le territoire par délibération du 12 novembre 2007.

G) Archéologie préventive

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R.523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

H) Réseaux

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion du phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du Code de la santé publique).

I) Réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des *« équipements d'intérêt collectif et services publics »* (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »* (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R.151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et règlementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en trois zones délimitées sur le document graphique du P.L.U.** (cf. pièce 3B du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (Article R.151-18 ; ancien article R.123-5),
- zones agricoles « A » (Article R.151-22 et R.151-23 ; ancien article R.123-7),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R.151-24 et R.151-25 ; ancien article R.123-8).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R.151-9 à R.151-49.

3.1. - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de :

La zone UA est une zone urbaine mixte principalement résidentielle où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle correspond au tissu urbain le plus ancien de la commune.

La zone UB est une zone urbaine mixte principalement résidentielle où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle correspond au tissu urbain qui s'est développé lors de la période d'urbanisation la plus faste au cœur de la commune (entre 1970 et 2000).

La zone UBm est une zone urbaine spécifiquement réservée aux activités militaires de la gendarmerie.

La zone UC est une zone urbaine mixte accueillant les constructions les plus récentes sur le territoire communal. Il s'agit des opérations de lotissement les plus récentes ou en cours de réalisation au moment de la révision du PLU comme le lotissement des Capucins, des Deforts, de la Rue Victor Hugo et de la rue Marcel Pagnol.

La zone UD est une zone urbaine, principalement résidentielle. Elle correspond au tissu urbain situé sur la partie Sud-Est de la commune le long du Triffoire et doit être préservée en raison de ses caractéristiques paysagères.

La zone UL est une zone urbaine principalement destinée aux équipements publics, sportifs et de loisirs.

Cette zone comprend un secteur ULa qui correspond au périmètre de la résidence de loisirs.

La zone UY est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques..

La zone UZ est une zone destinée au Technopole et au pôle universitaire (UTT, IUT, ESTP,...). On y observe également les pépinières et hôtels d'entreprises ainsi que diverses entreprises ne présentant pas de nuisances.

3.2. - LES ZONES A URBANISER (DITES « ZONES AU »)

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future destinée à être urbanisée dans le cadre d'un schéma d'aménagement cohérent.

Cette zone comprend des secteurs 1AUd destinée à être urbanisés après 2035.

La zone 1AUY est une zone urbaine destinée principalement à accueillir le développement des zones d'activités de la commune.

La zone 1AUYa est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques. Elle comprend le secteur d'activités économiques sur le chemin du curé

3.3. - LES ZONES AGRICOLES (DITES « ZONES A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre A.

La zone An correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. De manière à protéger les paysages et les terres cultivées, cette zone est inconstructible.

3.4. - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Elles correspondent aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre N.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend un secteur Np *visant à protéger le Triffoire et sa ripisylve.*

La zone N comprend également un secteur Ne *permettant le changement de destination d'une construction existante vers la création d'une résidence sénior.*

3.5. - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques.

3.6. - ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage figurés au plan par une trame en pointillé vert et un numéro d'ordre pour les éléments de patrimoine.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU

Article L.152-3 du code de l'urbanisme :

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L.152-4 du code de l'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L.152-5 du code de l'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Il est convenu que :

- La notion de **construction** recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

- La **construction principale** est la construction la plus importante en termes de destination sur l'unité foncière. Elle peut être dédiée à de l'habitat ou à une activité économique.
  Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

- **L'extension** consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci (moins de 50% de l'emprise de la construction existante). L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

- Une **annexe** est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (moins de 50% de l'emprise de la construction existante).

- Une **emprise au sol** correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- **Le terrain ou unité foncière** : Constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou issues de la même indivision, le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU.

- Le **commerce** : sont désignés sous le terme générique « commerces » dans les dispositions ci-après, les activités commerciales concernées par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT des territoire de l'Aube.
  Ces activités sont détaillées au sein du tableau suivant extrait du DOO du SCoT des territoires de l'Aube.

Que le SCoT entend-il par commerce ou activité commerciale ?

Le champ concerné par le DOO et le DAAC s'appuie sur les sous-destinations de la destination « Commerce et activités de service » prévues à l'article R.151-28-al.3° du code de l'urbanisme et sur le code de commerce.

Activités commerciales concernées par le DOO et le DAAC	Activités non concernées
• Commerce de détail[1]	• Artisanat avec activité commerciale de vente de biens ou de services[3]
• Commerce de gros[2] si activité significative de commerce de détail	• Activité artisanale avec showroom[4]
• Points de vente au détail liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle…) déconnectés géographiquement des lieux de production	• Restauration, débit de boisson
• Cinéma	• Commerce de gros[2] sans activité significative de commerce de détail
	• Activité de service avec accueil de clientèle[5]
	• Hébergement hôtelier et touristique
	• Commerce automobile, motocycles, bateaux, machinisme agri-vini-viticole et forestier…
	• Pharmacies
	• Points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production

1 Magasins où s'effectue la vente de marchandises neuves à des consommateurs pour un usage domestique : les épiceries, supermarchés, hypermarchés…, ainsi que les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile (drives)
2 Vente entre professionnels
3 Activité artisanale comportant la vente d'une production ou d'un service dont l'élaboration ou la prestation est effectuée sur place : boulangerie, charcuterie, poissonnerie…, cordonnerie, réparation, salon de coiffure…
4 Est considérée comme activité artisanale avec showroom toute activité artisanale dont la surface de vente ne dépasse pas 30% de la surface plancher
5 Espace où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin…), ou espace permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (assurances, banques, agences immobilières, laveries, agences destinées à la location de véhicules ou de matériel, « showrooms », magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa…)

Source : DOO – SCoT des Territoires de l'Aube

Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UA

La zone UA est une zone urbaine mixte principalement résidentielle où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle correspond au tissu urbain le plus ancien de la commune.

La zone UA est concernée :

- Par des éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique.
- Très ponctuellement, par les zones à dominante humide définies par la DREAL telles que délimitées sur le règlement graphique.
- Par l'aléa moyen et faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- Par le risque inondation liées à des remontées de nappes.
- En partie par le Périmètre Délimité des Abords lié au château de Rosières-près-Troyes.
- En partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes.
- Pour une partie, par une OAP sectorielle
- La zone est concernée par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole et forestière.
- De commerce selon la définition du SCoT (cf page 11) sauf cas visé à l'article I-2.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sauf cas visé à l'article I-2.
- Les autres activités de secteur primaire, secondaire et tertiaire sauf cas visés à l'article I-2.

Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL et zones humides « Loi sur l'eau », tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les remblais et les excavations.

Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes de l'annexe Bruit, les constructions d'habitat ne respectant pas les normes d'isolement acoustique définies par la règlementation en vigueur.

Sont également interdits :

- Les bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) engendrant des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les mâts-supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile.
- Les mats-supports d'éolienne domestique.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de répondre à l'une des sous-destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Autres équipements recevant du public.

Les constructions et installations à destination de restauration et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées.

Dans l'espace de développement commercial tel qu'il est délimité sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination de commerces (selon définition page 11).

En dehors de l'espace de développement commercial tel qu'il est délimité sur le règlement graphique, sont autorisées les extensions de 10% de la surface de plancher des commerces existants (selon définition du commerce du SCoT page 11) ou les activités de type « vente directe ».

Les constructions et installations à destination d'industrie sont autorisées uniquement si elles n'engendrent pas de nuisances (bruits, trafic, trépidations, poussières, ...) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Les dépôts sont autorisés s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés, s'ils sont liés à une construction ou installation à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL (tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique), sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 20% de la surface de l'unité foncière et sous condition de la réalisation d'un vide sanitaire

Dans les espaces jardins et vergers identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :

- Sont uniquement autorisés les annexes telles que les abris de jardins, carports, piscines, et leurs locaux techniques...
- Les plantations existantes doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.
- Si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.

Les espaces bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique et présentés en annexe au rapport de présentation, sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :

- Les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus.
- Les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages...) seront maintenus ou restaurés.
- Les éléments hors œuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins...) seront maintenus ou restaurés.
- Les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents...) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine.

- Les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets, ...) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.

Dans la zone inondable par remontées de nappes telle qu'elle est représentée sur le règlement graphique, les sous-sols sont interdits et les constructions ne seront autorisées qu'à la condition de la réalisation d'un vide sanitaire permettant la libre circulation des eaux.

Les constructions à usage d'habitat collectif et la réalisation de plusieurs constructions à usage d'habitat sur un même terrain sont autorisées à condition de comporter :

- Un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères dont la surface est égale à 1 m^2 par logement avec un minimum de 5 m^2.
- Un local destiné au stationnement des vélos, deux roues et poussettes (cas de l'habitat collectif) pour une surface n'excédant pas 30 m^2.
- Un espace équipé (point d'ancrage) destiné au stationnement des vélos et deux roues (cas de plusieurs constructions d'habitat sur un même terrain) pour une surface de 1,5 m^2 par emplacement (chaque construction devant faire l'objet d'un emplacement).

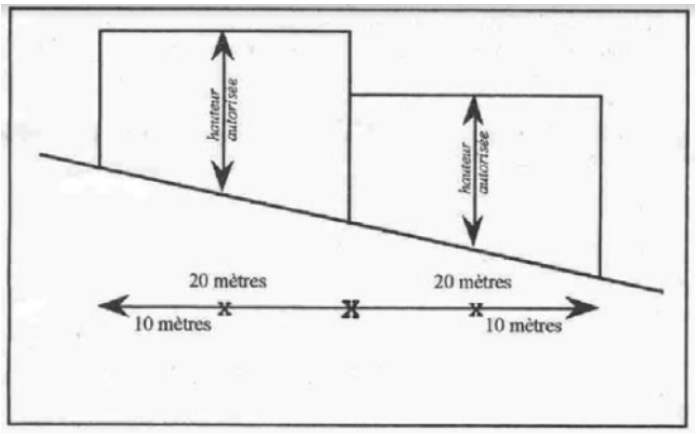
II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

- La hauteur des constructions est limitée à un rez-de-chaussée, plus 1 étage, plus 1 niveau de combles aménageables avec une hauteur maximale de 5,5 mètres à l'égout ou au sommet de l'acrotère mesurée à partir du terrain naturel.
- Dans le cas de terrain en pente, les façades des constructions sont divisées en sections dans le sens de la pente, chaque section ne pouvant excéder 20 mètres de longueur. Le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu des sections de façades déterminées.



- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...) l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- De plus, le niveau du rez-de-chaussée devra être implanté au minimum au niveau du trottoir de la voie.
- La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit.

- Dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment existant dont la hauteur au point le plus haut est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :
L'alignement au sens du présent règlement désigne :
- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

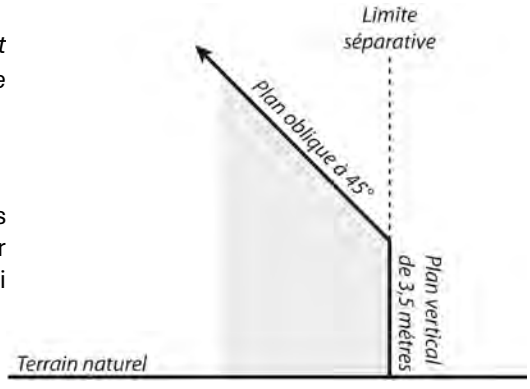
- Toute construction doit être implantée :
  - soit à l'alignement,
  - soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques,
  - la construction des garages et/ou carport aura un retrait de 5 mètres par rapport aux emprises des voies départementales.
- Aux intersections des voies, quelle que soit leur nature et sur une longueur de 10 mètres, un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé à toutes les constructions et installations (annexes comprises) pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance (sauf au niveau des intersections pour les extensions).

<u>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</u>
- aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux annexes des constructions principales d'une emprise au sol inférieure à 5m^2,
- aux piscines, margelles incluses, qui doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

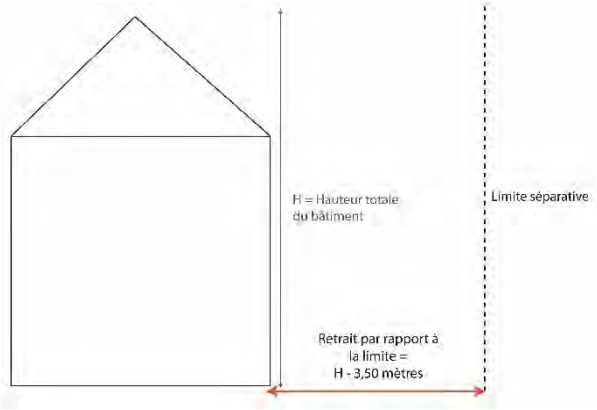
II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

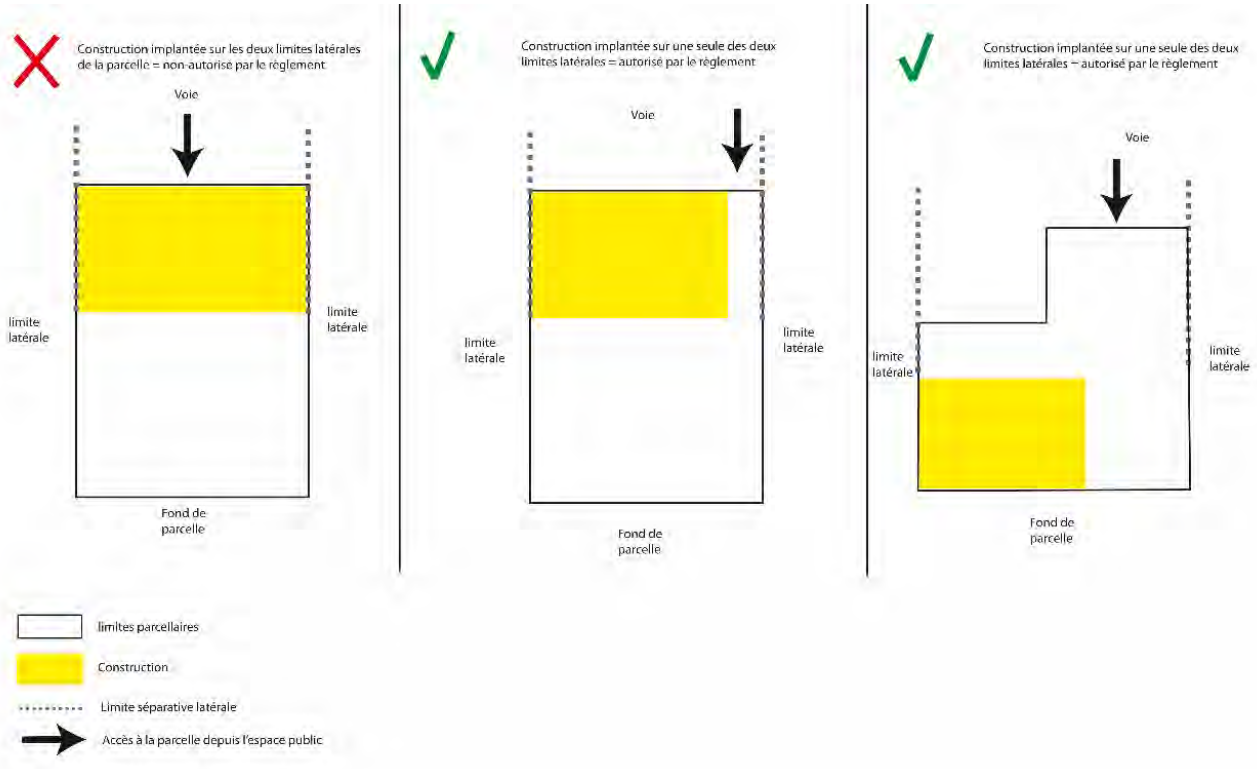
<u>Implantation des constructions</u>
- L'implantation des constructions est autorisée en limites séparatives, sous réserve du respect d'un gabarit défini par un plan vertical de 3,5 mètres en limite séparative poursuivi par un plan oblique à 45° maximum (cf. schéma ci-contre).



- En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur totale de la construction à laquelle il convient de soustraire 3,5 mètres, avec un minimum de 4 m (soit hauteur de la construction depuis le sol naturel moins 3,5 mètres, D = H – 3,50) (cf. Schéma ci-contre).



- Les locaux accessoires et les annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est inférieure à 10m^2 sont autorisés sur deux limites séparatives maximum.
- Dans le cas d'une construction s'implantant sur plusieurs limites séparatives contiguës, il ne pourra pas être possible de s'implanter sur plus de 30% de la totalité des limites de l'unité foncière du projet.
- Les constructions ne pourront s'implanter que sur une seule des deux limites séparatives latérales d'une parcelle (voir schéma ci-contre).



Implantation des extensions des constructions :

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions ci-avant, sont autorisées dès lors que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale, sauf à s'implanter sur une limite séparative sans atteindre l'autre limite.

Autres implantations :

- Les piscines couvertes ou non (exemples : piscines, jacuzzis, spas…) doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives, margelles incluses.
- Les constructions devront être implantées à 10 mètres minimum des berges des cours d'eau.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux annexes des constructions principales.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- Les constructions principales devront être espacées d'au moins 6 mètres.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux annexes des constructions principales.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface de l'unité foncière
- Cette emprise est portée à 60% dans le cas de constructions à usage d'activités.
- En cas de terrain en zone humide par diagnostic, l'emprise au sol ne doit pas dépasser 20% de la surface du terrain.

Cette règle ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU nommés « Jardins et vergers » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 10% de la surface identifiée en espace « Jardins et vergers » de l'unité foncière.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.
- Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard…) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Les installations techniques (ouvrages de ventilation, climatisation, géothermie, …) liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction et être invisibles depuis l'espace public.
- Elles devront également être accompagnées de dispositifs de réduction des bruits et des vibrations (type coffrage, haie paysagère, écran phonique, …).
- Lors de travaux de rénovation et de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :

- le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...),
- le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage...),
- tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

Aspect des matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les tons des murs et des enduits devront respecter la palette de couleurs suivantes : sable et calcaire.
- Les tons gris noirs en façade sont interdits sauf pour les extensions des constructions existantes utilisant déjà du gris ou du noir en façade.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc..) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés, peints ou moulés, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc..., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes et s'harmoniser avec les façades principales.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.
- Les bardages en bois ou imitation bois sont autorisés.
- Les panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques ne pourront pas être disposés sur les façades ou les murs visibles depuis l'espace public.

Toitures :

- Les tuiles canal sont interdites.
- Les toitures en bac acier apparentes sont interdites.
- Les toitures seront à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures devra s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local (une pente comprise entre 35°et 45°).
- La règle de pente ne s'applique pas aux annexes, extensions.
- Les toitures terrasses ou à une pente sont autorisées pour des extensions ponctuelles et des éléments de liaison dans la limite d'un rez-de-chaussée d'une emprise maximale de 50 m^2.
- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...), peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur nombre, leur proportion ou leur implantation, à la qualité de l'aspect visuel de la toiture ou à sa valeur architecturale. Ils devront présenter une forme géométrique simple (carré ou rectangle) afin de s'intégrer harmonieusement aux toitures et la zone d'implantation des panneaux ne pourra pas dépasser les limites latérales de la ligne de faitage
- Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales ; rouge vieilli à brun ou terre cuite. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes couvertes par des tuiles utilisant déjà une autre teinte. L'extension pourra ainsi avoir la même teinte que l'existant afin de permettre son intégration à la composition existante.
- Dans le cas d'une piscine couverte ou d'une véranda, la couverture transparente sera également admise.

Clôtures :

Dans tous les cas :

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc…) doivent être enduits.
- Les clôtures ne pourront pas être constituées de murs pleins sauf pour les supports d'éléments techniques.
- Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, telles que haies vives.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué brutes sont interdites
- Les clôtures en palplanches brutes sont interdites.
- Les brises-vues souples (type toile) sont interdits.
- Les haies artificielles sont interdites.
- Pour les clôtures nécessitant la réalisation d'un mur de soutènement (dans le cas de terrains en pente par exemple), celui-ci n'est pas décompté de la hauteur totale de la clôture.

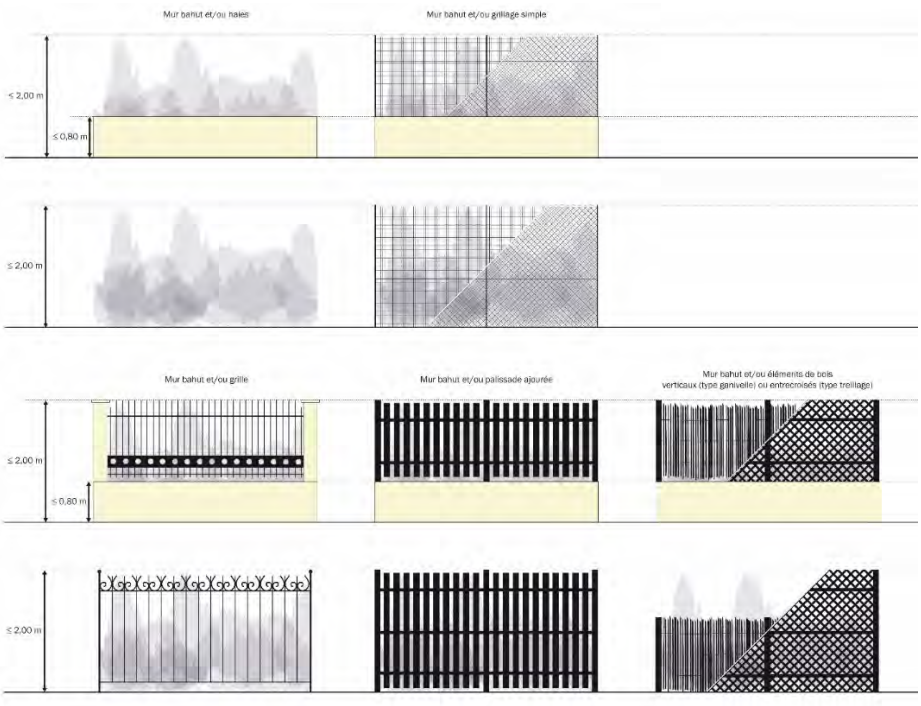
Pour toutes clôtures, il convient de se référer aux prescriptions et conseils de la fiche outils du SCoT des Territoires de l'Aube « la clôture et le jardin » en annexe.

En bordure des emprises publiques et le long des voies privées qui sont affectées à la circulation ou susceptibles de l'être :

- La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 2,00 mètres en tout point, mesuré à partir du domaine public.

Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux piliers et portails.

- Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
    - un muret de pierre locale, de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit tons pierre calcaire ou sable clair, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre,
    - un grillage simple sur potelets minces,
    - une grille métallique à barreaudage vertical,
    - une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales,
    - des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),
    - une haie végétale.



- Dans le cas de la réalisation d'une haie, les troncs des arbres/arbustes la constituant devront être implantés à 80 centimètres de la limite séparative afin de permettre leur taille.

- Les grillages souples ou rigides devront être équipés d'une palplanche en partie basse afin de permettre le désherbage depuis l'espaces public.

- Dans le cadre de réhabilitation ou de prolongement d'une clôture existante ne respectant pas la hauteur maximale, la hauteur initiale pourra être respectée, sans en aggraver la non-conformité.

- Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boite aux lettres...) sur une longueur de 2 mètres maximum.

Ces règles ne s'appliquent pas aux infrastructures des équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être appliquées, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sur les limites séparatives :

- Les clôtures doivent avoir une hauteur maximum, mesurée à partir du sol naturel, de 2,00 mètres.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc...).

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- 20 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre pour les terrains dont la surface est inférieure ou égale à 400 m2.
- 30% au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre pour les terrains dont la surface est supérieure à 400 m2.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- Dans les espaces classés en zone à dominante humide « par diagnostic » (telles que reportées au règlement graphique), 70 % des surfaces doivent restées non imperméabilisées.

II-3-b- Aménagement paysager

- Toute construction doit être accompagnée d'un aménagement paysager réalisé sous la forme d'arbres et d'arbustes.
- Un écran végétal à base d'essences mélangées locales doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences mélangées locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences mélangées locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement d'au moins 2 constructions à usage d'habitation ou d'activité, 20% au minimum de la surface de l'unité foncière doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Les 2/3 au moins de ces espaces verts communs doivent être réalisés d'un seul tenant et aménagés. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.
- En aucun cas, la création de stationnement perméable ne pourra être considérée comme un espace vert commun planté.

Dans les secteurs à protéger au titre des articles L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :

- Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains.
- Les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.
- Les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de tels percées par la plantation d'éléments végétaux équivalent dans la continuité de la haie.
- Les cours d'eau et les plans d'eau doivent être maintenues en l'état, leur comblement total ou partiel est interdit ; toutefois, les accès ponctuels au-dessus des cours d'eau sont autorisés.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Il convient de se référer aux prescriptions et conseils de la fiche outils du SCoT des Territoires de l'Aube « la clôture et le jardin » en annexe.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement sera encadré selon les dispositions de l'annexe « stationnement » du présent règlement.

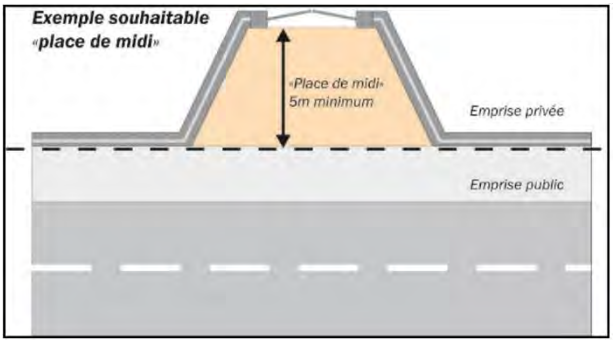
III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Accès :

- L'emprise du passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égale à 4 mètres de largeur.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage en tout point au moins égale à 4 mètres instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsqu'un terrain est en même temps riverain d'une route départementale et d'une rue adjacente, l'accès doit se faire principalement sur la rue adjacente.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci sera dans la mesure du possible implanté en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie, afin de ne pas gêner la circulation (cf. schéma ci-contre).



Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres de largeur.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions des constructions existantes,
- aux constructions annexes (abris de jardin, ...).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La multiplication des accès doit être très modérée le long d'une voie et peuvent être interdits si ces derniers compromettent le bon fonctionnement de la voie (notamment les stationnements), la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...).

Le nombre d'accès permettant de desservir une construction d'habitation est limité au nombre de 1 par unité foncière de la ou les constructions en cas de permis groupé. Les doubles accès, voire les accès juxtaposés desservant ou non des terrains ou des unités foncières différentes sont interdits.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules des services publics, de tourner ou de manœuvrer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante dont le terrain présente plus d'un accès sans pouvoir augmenter le nombre d'accès existant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif
Eaux usées :

L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci.

En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public au cas où celui-ci serait réalisé ultérieurement.

Les effluents des activités économiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés, autorisés par convention spéciale par le gestionnaire du réseau.

De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales :

L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain de la construction.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant, noues, surfaces drainante, ...), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Protection contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés et la réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doivent être enterrés.

Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UB

La zone UB est une zone urbaine mixte principalement résidentielle où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle correspond au tissu urbain qui s'est développé lors de la période d'urbanisation la plus faste au cœur de la commune (entre 1970 et 2000).

Elle est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non.

La zone UB est concernée :

- Par des éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique.
- Très ponctuellement, par les zones à dominante humide définies par la DREAL telles que délimitées sur le règlement graphique.
- Par l'aléa moyen et faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- Par le risque inondation liées à des remontées de nappes.
- En partie par le Périmètre de Protection d'un Monument historique liée au château de Rosières-près-Troyes.
- En partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes.
- Par une orientation d'aménagement et de programmation.
- La zone est concernée par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

- I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitations agricole et forestière.
- De commerces et d'activités de services sauf cas visé à l'article I-2.
- Des équipements d'intérêt collectif et de services publics sauf cas visé à l'article I-2.
- Des autres activités de secteur primaire, secondaire et tertiaire.

Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL et les zones humides « Loi sur l'eau », tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les remblais et les excavations.

Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes de l'annexe Bruit, les constructions d'habitat ne respectant pas les normes d'isolement acoustique définies par la règlementation en vigueur.

Sont également interdits :

- Les bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) engendrant des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les mâts-supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile.
- Les mats-supports d'éolienne domestique.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés sous conditions :
Les extensions de 10% de la surface de plancher des commerces existants (selon définition page 11) ou des activités de type « vente directe ».

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Autres équipements recevant du public.
- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés, s'ils sont liés à une construction ou installation à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL (tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique), sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 20% de la surface de l'unité foncière et sous condition de la réalisation d'un vide sanitaire permettant la libre circulation des eaux.

Dans les espaces jardins et vergers identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :

- Sont uniquement autorisés les annexes telles que les abris de jardins, carports, piscines, et leurs locaux techniques…
- Les plantations existantes doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.
- Si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.

Les espaces bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique et présentés en annexe au rapport de présentation, sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :

- Les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus.
- Les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages…) seront maintenus ou restaurés.
- Les éléments hors œuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins…) seront maintenus ou restaurés.
- Les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents…) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine.
- Les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets, …) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.

Dans la zone inondable par remontées de nappes telle qu'elle est représentée sur le règlement graphique, les sous-sols sont interdits et les constructions sont autorisées sous condition de la réalisation d'un vide sanitaire permettant la libre circulation des eaux.

Les constructions à usage d'habitat collectif et la réalisation de plusieurs constructions à usage d'habitat sur un même terrain sont autorisées à condition de comporter :

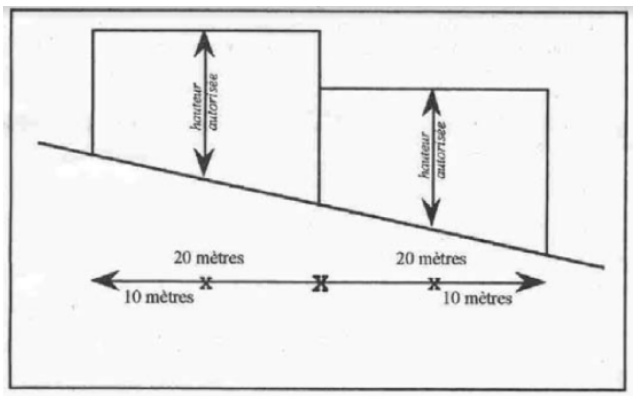
- Un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères dont la surface est égale à 1 m^2 par logement avec un minimum de 5 m^2.
- Un local destiné au stationnement des vélos, deux roues et poussettes (cas de l'habitat collectif) pour une surface n'excédant pas 30 m^2.
- Un espace équipé (point d'ancrage) destiné au stationnement des vélos et deux roues (cas de plusieurs constructions d'habitat sur une même terrain) pour une surface de 1,5 m^2 par emplacement (chaque construction devant faire l'objet d'un emplacement).

II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

- La hauteur des constructions est limitée à un rez-de-chaussée, plus 1 étage, plus 1 niveau de combles aménageables avec une hauteur maximale de 5,5 mètres à l'égout ou au sommet de l'acrotère mesurée à partir du terrain naturel.
- Dans le cas de terrain en pente, les façades des constructions sont divisées en sections dans le sens de la pente, chaque section ne pouvant excéder 20 mètres de longueur. Le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu des sections de façades déterminées.



- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...) l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- De plus, le niveau du rez-de-chaussée devra être implanté au minimum au niveau du trottoir de la voie.
- La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit.
- Dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment existant dont la hauteur au point le plus haut est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

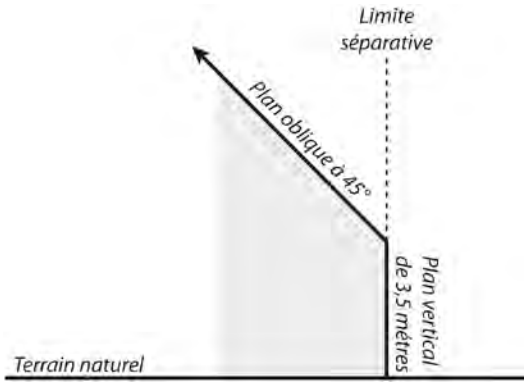
L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

- Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
- La construction des garages et/ou carport aura un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux emprises des voies départementales.
- Aux intersections des voies, quelle que soit leur nature et sur une longueur de 10 mètres, un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé à toutes les constructions et installations (annexes comprises) pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance (sauf aux niveaux des intersections pour les extensions).



Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux annexes des constructions principales d'une emprise au sol inférieure à 5m^2,
- aux piscines, margelles incluses, qui doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

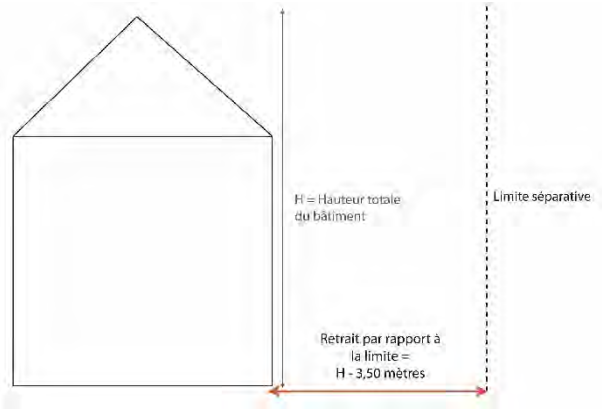
Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

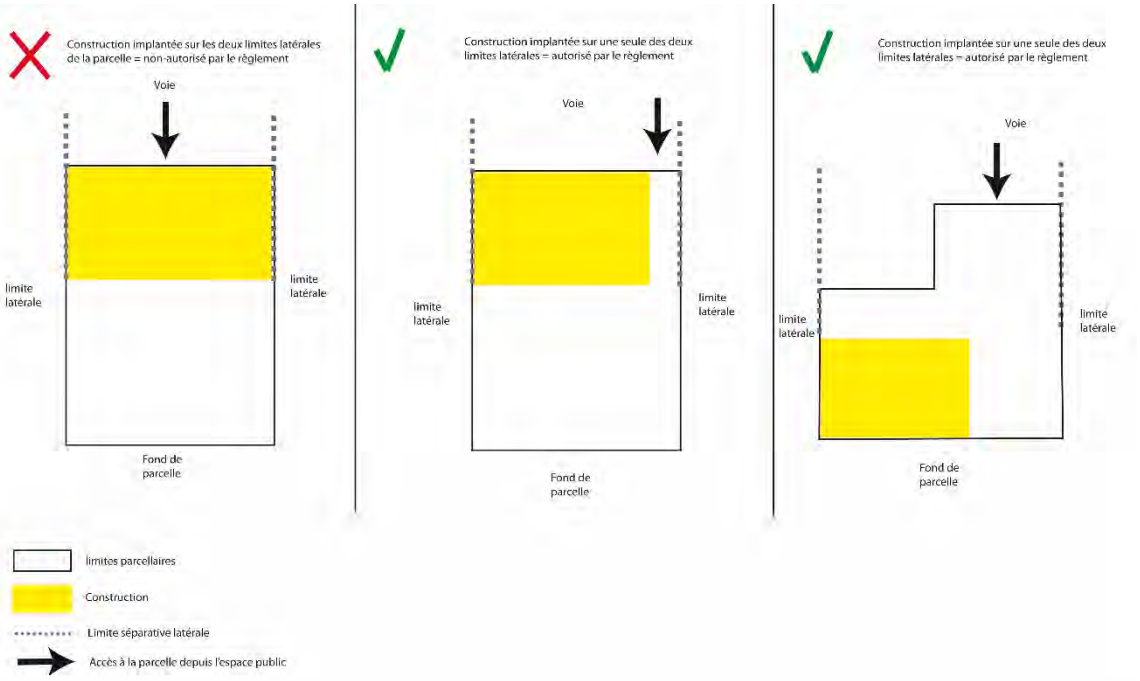
Implantation des constructions

- L'implantation des constructions est autorisée en limites séparatives, sous réserve du respect d'un gabarit défini par un plan vertical de 3,5 mètres en limite séparative poursuivi par un plan oblique à 45° maximum (cf. schéma ci-contre).

- En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur totale de la construction à laquelle il convient de soustraire 3,5 mètres, avec un minimum de 4 m (soit hauteur de la construction depuis le sol naturel moins 3,5 mètres
D = H – 3,50) (cf. Schéma ci-contre).



- Les locaux accessoires et les annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est inférieure à 10m^2 sont autorisés sur deux limites séparatives maximum.
- Dans le cas d'une construction s'implantant sur plusieurs limites séparatives contiguës, il ne pourra pas être possible de s'implanter sur plus de 30% de la totalité des limites de l'unité foncière du projet.
- Les constructions ne pourront s'implanter que sur une seule des deux limites séparatives latérales d'une parcelle (voir schéma ci-dessous).



<u>Implantation des extensions des constructions :</u>

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions ci-avant, sont autorisées dès lors que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale, sauf à s'implanter sur une limite séparative sans atteindre l'autre limite.

<u>Autres implantations :</u>

- Les piscines couvertes ou non (exemples : piscines, jacuzzis, spas…) doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives, margelle inclue.
- Les constructions devront être implantées à 10 mètres des berges des cours d'eau.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- Les constructions principales à usage d'habitation devront être soit accolées deux par deux (de préférence par les garages et/ou les annexes) soit espacées d'au moins 6,00 mètres.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux annexes des constructions principales.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface de l'unité foncière.
- Cette emprise est portée à 60% dans le cas de constructions à usage d'activités.
- En cas de terrain en zone humide par diagnostic, l'emprise au sol ne doit pas dépasser 20% de la surface du terrain.

Cette règle ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU nommés « Jardins et vergers » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 10% de la surface identifiée en espace « Jardins et vergers » de l'unité foncière.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.
- Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard…) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Les installations techniques (ouvrages de ventilation, climatisation, géothermie, …) liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction et être invisibles depuis l'espace public.
- Elles devront également être accompagnées de dispositifs de réduction des bruits et des vibrations (type coffrage, haie paysagère, écran phonique, …).

- Lors de travaux de rénovation et de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :
  - Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...).
  - Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage...).
  - Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

<u>Aspect des matériaux et couleurs :</u>

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les tons des murs et des enduits devront respecter la palette de couleurs suivantes : sable et calcaire.
- Les tons, gris noirs en façade sont interdits sauf pour les extensions des constructions existantes utilisant déjà du gris ou du noir en façade.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc..) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés, peints ou moulés, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc..., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes et s'harmoniser avec les façades principales.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.
- Les bardages en bois ou imitation bois sont autorisés.
- Les panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques ne pourront pas être disposés sur les façades ou les murs visibles depuis l'espace public.

Toitures :

- Les tuiles canal sont interdites.
- Les toitures en bac acier apparentes sont interdites.
- Les toitures seront à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local (une pente comprise entre 35°et 45°).
- La règle de pente ne s'applique pas aux annexes, extensions.
- Les toitures terrasses ou à une pente sont autorisées pour des extensions ponctuelles et des éléments de liaison dans la limite d'un rez-de-chaussée d'une emprise maximale de 50 m^2.
- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...), peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur nombre, leur proportion ou leur implantation, à la qualité de l'aspect visuel de la toiture ou à sa valeur architecturale.
- Ils devront présenter une forme géométrique simple (carré ou rectangle) afin de s'intégrer harmonieusement aux toitures et la zone d'implantation des panneaux ne pourra pas dépasser les limites latérales de la ligne de faitage.
- Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales ; rouge vieilli à brun ou terre cuite. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes couvertes par des tuiles utilisant déjà une autre teinte. L'extension pourra ainsi avoir la même teinte que l'existant afin de permettre son intégration à la composition existante.

- Dans le cas d'une piscine couverte ou d'une véranda, la couverture transparente sera également admise.

Clôtures :

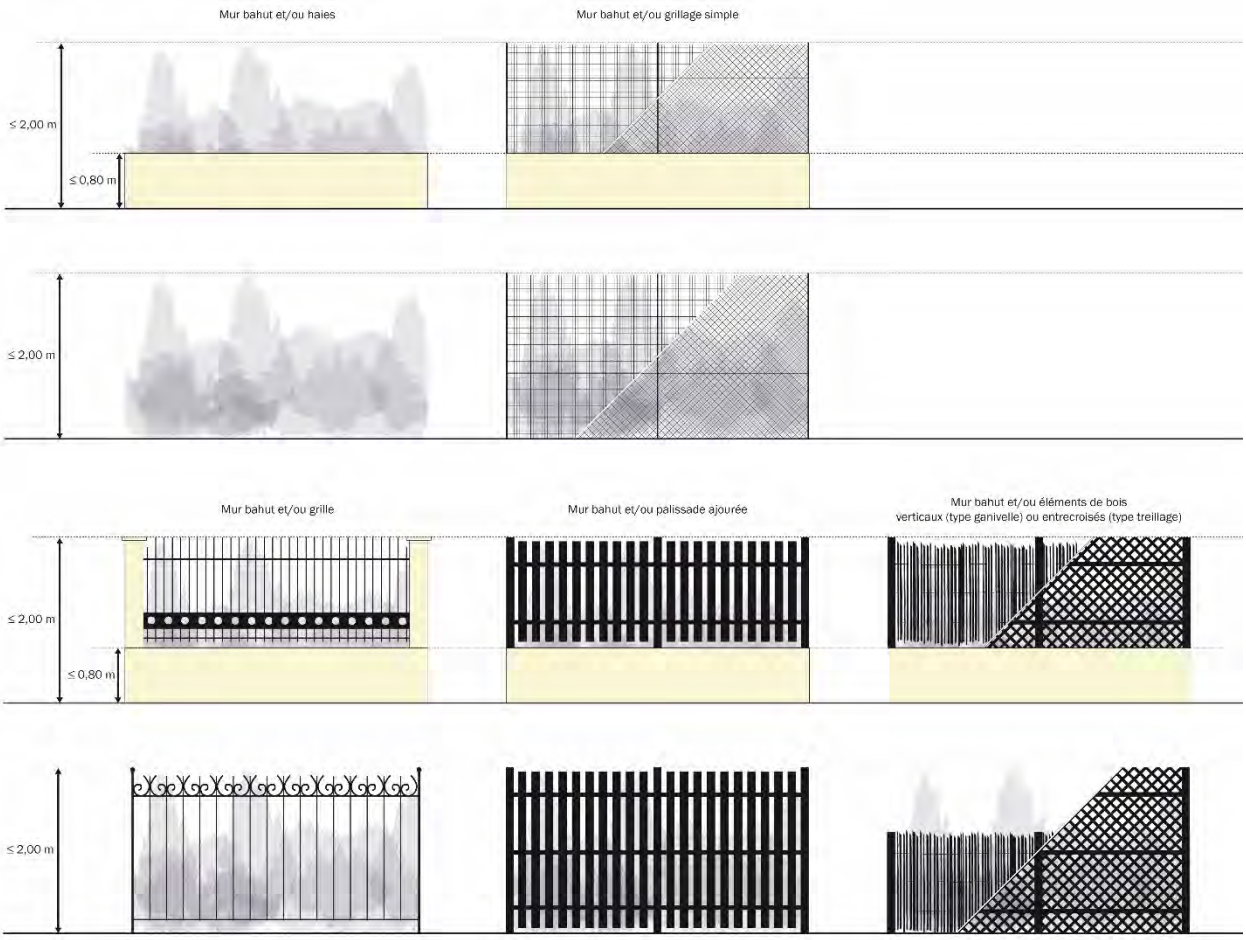
Dans tous les cas :

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.
- Les clôtures ne pourront pas être constituées de murs pleins sauf pour les supports d'éléments techniques.
- Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, telles que haies vives.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué brutes sont interdites
- Les clôtures en palplanches brutes sont interdites.
- Les brises-vues souples (type toile) sont interdits.
- Les haies artificielles sont interdites.
- Pour les clôtures nécessitant la réalisation d'un mur de soutènement (dans le cas de terrains en pente par exemple), celui-ci n'est pas décompté de la hauteur totale de la clôture.

Pour toutes clôtures, il convient de se référer aux prescriptions et conseils de la fiche outils du SCoT des Territoires de l'Aube « la clôture et le jardin » en annexe.

En bordure des emprises publiques et le long des voies privées qui sont affectées à la circulation ou susceptibles de l'être :

- La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 2,00 mètres en tout point, mesuré à partir du domaine public.
- Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux piliers et portails.
- Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
  - un muret de pierre locale, de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit tons pierre calcaire ou sable clair, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre,
  - un grillage simple sur potelets minces,
  - une grille métallique à barreaudage vertical,
  - une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales,
  - des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),
  - une haie végétale.



- Dans le cas de la réalisation d'une haie, les troncs des arbres/arbustes la constituant devront être implantés à 80 centimètres de la limite séparative afin de permettre leur taille.
- Les grillages souples ou rigides devront être équipés d'une palplanche en partie basse afin de permettre le désherbage depuis l'espaces public.
- Dans le cadre de réhabilitation ou de prolongement d'une clôture existante ne respectant pas cette hauteur maximale, la hauteur initiale pourra être respectée, sans en aggraver la non-conformité.
- Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boite aux lettres...) sur une longueur de 2 mètres maximum.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux infrastructures des équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être appliquées, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

<u>Sur les limites séparatives :</u>

- Les clôtures doivent avoir une hauteur maximum, mesurée à partir du sol naturel, de 2,00 mètres.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc...).

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- 20 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre pour les terrains dont la surface est inférieure ou égale à 400 m2.
- 30% au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre pour les terrains dont la surface est supérieure à 400 m2.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- Dans les espaces classés en zone à dominante humide « par diagnostic » (telles que reportées au règlement graphique), 70 % des surfaces doivent restées non imperméabilisés.

II-3-b- Aménagement paysager

- Toute construction doit être accompagnée d'un aménagement paysager réalisé sous la forme d'arbres et d'arbustes.
- Un écran végétal à base d'essences mélangées locales doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences mélangées locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences mélangées locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement de plus de 2 constructions à usage d'habitation ou d'activité, 20% au minimum de la surface de l'unité foncière doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Les 2/3 au moins de ces espaces verts communs doivent être réalisés d'un seul tenant et aménagés. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.
- En aucun cas, la création de stationnement perméable ne pourra être considérée comme un espace vert commun planté.

Dans les secteurs à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :

- Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains.
- Les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.
- Les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de tels percées par la plantation d'éléments végétaux équivalent dans la continuité de la haie.
- Les cours d'eau et les plans d'eau doivent être maintenues en l'état, leur comblement total ou partiel est interdit ; toutefois, les accès ponctuels au-dessus des cours d'eau sont autorisés.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Il convient de se référer aux prescriptions et conseils de la fiche outils du SCoT des Territoires de l'Aube « la clôture et le jardin » en annexe.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement sera encadré selon les dispositions de l'annexe « stationnement » du présent règlement.

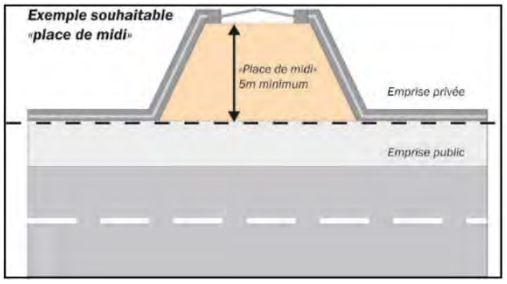
III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Accès :

- L'emprise du passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égale à 4 mètres de largeur.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage en tout point au moins égale à 4 mètres instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsqu'un terrain est en même temps riverain d'une route départementale et d'une rue adjacente, l'accès doit se faire principalement sur la rue adjacente.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci sera dans la mesure du possible implanté en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie, afin de ne pas gêner la circulation (cf. schéma ci-contre).



Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Les accès sur le chemin de la chasse aux loups et sur le chemin du pré Fachy, tel qu'ils sont représentés sur le règlement graphique, sont interdits

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres de largeur.

Cette règle ne s'applique pas :
- aux aménagements et extensions des constructions existantes,
- aux constructions annexes (abris de jardin, ...).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La multiplication des accès doit être très modérée le long d'une voie et peuvent être interdits si ces derniers compromettent le bon fonctionnement de la voie (notamment les stationnements), la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...).

Le nombre d'accès permettant de desservir une construction d'habitation est limité au nombre de 1 par unité foncière de la ou les constructions en cas de permis groupé. Les doubles accès, voire les accès juxtaposés desservant ou non des terrains ou des unités foncières différentes sont interdits.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules des services publics, de tourner ou de manœuvrer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante dont le terrain présente plus d'un accès sans pouvoir augmenter le nombre d'accès existant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci.

En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public au cas où celui-ci serait réalisé ultérieurement.

Les effluents des activités économiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés, autorisés par convention spéciale par le gestionnaire du réseau.

De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales :

L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain de la construction.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant, noues, surfaces drainante, ...), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Protection contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés et la réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doivent être enterrés.

Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UBm

La zone UBm est une zone urbaine spécifiquement réservée aux activités militaires de la gendarmerie.

La zone est concernée par :

- Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes.
- L'aléa faible retrait gonflement des argiles.
- La zone est concernée par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- L'habitation à condition d'être nécessaire aux activités de gendarmerie.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition d'être nécessaires aux activités de gendarmerie.
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Dans les espaces jardins et vergers identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :
  - sont uniquement autorisés les annexes telles que les abris de jardins, carports, piscines, et leurs locaux techniques...,
  - les plantations existantes doivent être maintenues en l'état ou être améliorées,
  - si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.

II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

- Les constructions à usage d'habitation sont limitées à un rez-de-chaussée plus un étage plus combles aménageables, soit 7 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur des autres constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faitage ne doit pas dépasser 15 mètres.

- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...) l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
-

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

- L'alignement au sens du présent règlement désigne :
  - la limite entre le domaine public et le domaine privé,
  - la limite d'emprise d'une voie privée.
- Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.
- Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

Sauf indications contraires portées au plan les constructions doivent être implantées à au moins :

- 5,00 mètres de l'alignement des voies.
- Les constructions annexes, telles que garages, remises, d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres à l'égout et d'une surface inférieure à 25 mètres carrés peuvent être implantées à l'alignement des voies.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.
- Ces règles s'appliquent également le long des voies privées.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

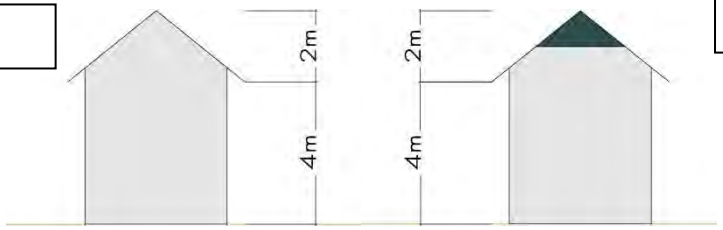
Note :

- Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.
- Les constructions doivent être éloignés des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, cette distance ne pouvant être inférieure à 4,00 mètres (lorsque le bâtiment comporte des éléments d'architecture traditionnelle -lucarnes, petites croupes, etc- l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).
- Toutefois, les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse n'excède pas 4,00 mètres, peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).
- Une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires peut être accordée pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe.

Exemple :

Vue avec pignon

Vue avec demi- croupe



- De plus, le côté de constructions implantées en limite séparative ne devra pas avoir une longueur supérieure à 15,00 mètres.
- Cependant, des constructions peuvent être implantées en limite séparative si elles jouxtent des constructions de dimension sensiblement équivalente situées sur le terrain voisin.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- La distance entre constructions doit être au moins égale à la mi-hauteur de la construction la plus élevée (hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit) sans être inférieure à 4,00 mètres.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin,
- aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas dépasser 50% de la surface du terrain.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux installations techniques des services publics.

Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU nommés « Jardins et vergers » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 10% de la surface identifiée en espace « Jardins et vergers » de l'unité foncière.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Aspect extérieur :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.
- Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.
- Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

Forme :

- Les toitures seront à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures devra être proche de celles des constructions environnantes.
- Les annexes d'habitation seront de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui seront accolées ; dans ce cas, la toiture pourra être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle des toitures existantes.
- Les toitures terrasses ou à faible pente, végétalisées ou non, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement. Dans ce cas, les acrotères doivent couronner la périphérie de la construction.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée devront être à une altitude comprise entre 0,20 et 0,80 mètre
- au-dessus du sol naturel.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel elles s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

Aspect des matériaux et couleurs :

- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, devront s'harmoniser avec ceux des constructions environnantes.
- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois... sont interdites.

Clôtures :

- En bordure des emprises publiques, les clôtures pourront être constituées :
  - soit de dispositifs rigides à claire-voie (dont grillages) reposant ou non sur un mur bahut.
  - soit de murs pleins comportant des éléments architecturaux. Ces murs doivent être couverts d'un couronnement (en tuiles ou autres matériaux).
- La hauteur totale des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 2,00 mètres mesurée à partir du terrain naturel.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont autorisées à condition d'être enduites ou végétalisées.

Sur les limites séparatives :

- Les clôtures pleines ou non, y compris les haies, pourront avoir une hauteur maximum de 2,00 mètres mesurée à partir du terrain naturel.

Dans tous les cas :

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Article non-règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

II-3-b- Aménagement paysager

- Toute opération d'aménagement doit comprendre un ou plusieurs espaces verts communs, plantés d'arbres et d'arbustes.
- La surface de ces espaces verts doit correspondre à 5 % de la surface de l'unité foncière de l'opération.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

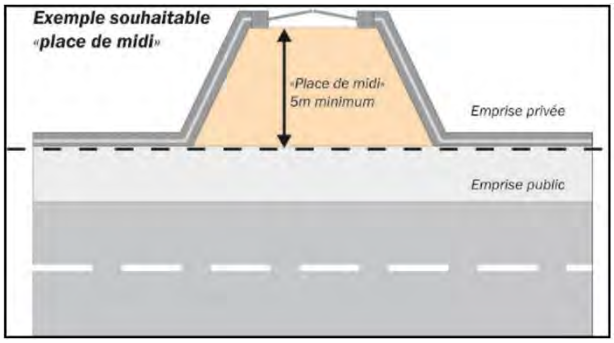
- Le stationnement sera encadré selon les dispositions de l'annexe « stationnement » du présent règlement.

III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- L'emprise du passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égale à 4 mètres de largeur.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage en tout point au moins égale à 4 mètres instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsqu'un terrain est en même temps riverain d'une route départementale et d'une rue adjacente, l'accès doit se faire principalement sur la rue adjacente.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci sera dans la mesure du possible implanté en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie, afin de ne pas gêner la circulation (cf. schéma ci-contre).



Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Accès

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui pourrait présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

Aucun projet ne peut prendre accès sur la rocade Ouest.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Voirie

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules des services publics, de tourner ou de manœuvrer.
- De surcroit, dans toute opération d'aménagement, la desserte interne doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux véhicules des services publics un accès suffisant à tout bâtiment.
- Cette desserte doit avoir 10,00 mètres d'emprise au minimum.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Eau potable

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroit, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des bâtiments ou installations projetés.
- En cas d'aménagement partiel, la conception du réseau d'eau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone ou du secteur.

Assainissement

- La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du service de l'assainissement de Troyes Champagne Métropole.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

- La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du service de l'assainissement de Troyes Champagne Métropole.

Eaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. (voir le zonage d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires).
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- Au cas où un réseau public serait réalisé ultérieurement, le système d'assainissement individuel ne doit pas présenter d'impossibilité technique à pouvoir être raccordé à celui-ci.
- Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés et dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau d'assainissement.
- De surcroit, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des bâtiments ou installations projetés.
- En cas d'aménagement partiel, la conception du réseau d'assainissement ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone ou du secteur.

Eaux pluviales

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur l'unité foncière de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.
- Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Protection contre l'incendie

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de réseaux de communication électronique ainsi que les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.
- En outre, le long de chaque voie nouvelle, des fourreaux en nombre suffisant doivent être mis en place pour permettre l'accueil du réseau de téléphone et du réseau numérique.

Exceptions

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations techniques des services publics.

Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UC

La zone UC est une zone urbaine mixte accueillant les constructions les plus récentes sur le territoire communal. Il s'agit des opérations de lotissement les plus récentes ou en cours de réalisation au moment de la révision du PLU comme le lotissement des Capucins, des Deforts, de la Rue Victor Hugo et de la rue Marcel Pagnol.

La zone UC est concernée :

- Par l'aléa moyen et faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- Par le risque inondation liées à des remontées de nappes.
- En partie, la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes.
- La zone est concernée par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole et forestière.
- De commerce et d'activités de service.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sauf cas visé à l'article I-2.
- Les autres activités de secteur primaire, secondaire et tertiaire.

Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes de l'annexe Bruit, les constructions d'habitat ne respectant pas les normes d'isolement acoustique définies par la règlementation en vigueur.

Sont également interdits :

- Les bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) engendrant des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les mâts-supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile.
- Les mats-supports d'éolienne domestique.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Autres équipements recevant du public.

Dans la zone inondable par remontées de nappes telle qu'elle est représentée sur le règlement graphique, les sous-sols sont interdits.

Les constructions à usage d'habitat collectif et la réalisation de plusieurs constructions à usage d'habitat sur un même terrain sont autorisées à condition de comporter :

- Un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères dont la surface est égale à 1 m^2 par logement avec un minimum de 5 m^2.
- Un local destiné au stationnement des vélos, deux roues et poussettes (cas de l'habitat collectif) pour

une surface n'excédant pas 30 m^2.
- Un espace équipé (point d'ancrage) destiné au stationnement des vélos et deux roues (cas de plusieurs constructions d'habitat sur une même terrain) pour une surface de 1,5 m^2 par emplacement (chaque construction devant faire l'objet d'un emplacement).

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés, s'ils sont liés à une construction ou installation à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

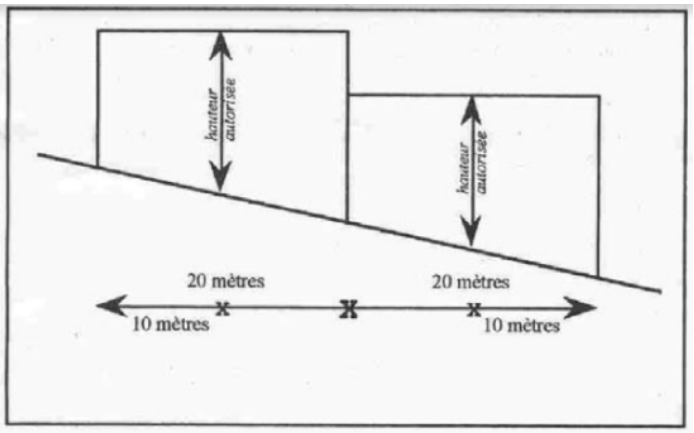
II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

- La hauteur des constructions est limitée à un rez-de-chaussée, plus 1 étage, plus 1 niveau de combles aménageables avec une hauteur maximale de 5,5 mètres à l'égout ou au sommet de l'acrotère mesurée à partir du terrain naturel.
- Dans le cas de terrain en pente, les façades des constructions sont divisées en sections dans le sens de la pente, chaque section ne pouvant excéder 20 mètres de longueur. Le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu des sections de façades déterminées.



- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...) l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- De plus, le niveau du rez-de-chaussée devra être implanté au minimum au niveau du trottoir de la voie.
- La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit.
- Dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment existant dont la hauteur au point le plus haut est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :
L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

- Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques
- Aux intersections des voies, quelle que soit leur nature et sur une longueur de 10 mètres, un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé à toutes les constructions et installations (annexes comprises) pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance (sauf aux niveaux des intersections pour les extensions).

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux annexes des constructions principales d'une emprise au sol inférieure à 5m^2.
- Aux piscines, margelle inclue, qui doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

- Les constructions doivent être implantées à 5 mètres des limites séparatives.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance (sauf aux niveaux des intersections pour les extensions).

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux annexes des constructions principales d'une emprise au sol inférieure à 5m^2.
- Aux piscines, margelles incluses, qui doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- Les constructions principales à usage d'habitation devront être espacées d'au moins 4 mètres.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Aux annexes des constructions principales.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain.
- Cette règle ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.
- Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard…) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Les installations techniques (ouvrages de ventilation, climatisation, géothermie, …) liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction et être invisibles depuis l'espace public.
  Elles devront également être accompagnées de dispositifs de réduction des bruits et des vibrations (type coffrage, haie paysagère, écran phonique, …).
- Lors de travaux de rénovation et de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :
  - Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements …).
  - Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations…), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage…).
  - Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

Aspect des matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les tons des murs et des enduits devront respecter la palette de couleurs suivantes : sable et calcaire.
- Les tons gris noirs en façade sont interdits sauf pour les extensions des constructions existantes utilisant déjà du gris ou du noir en façade.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc..) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés, peints ou moulés, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc..., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes et s'harmoniser avec les façades principales.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.
- Les bardages en bois ou imitation bois sont autorisés.
- Les panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques ne pourront pas être disposés sur les façades ou les murs visibles depuis l'espace public.

Toitures :

- Les toitures seront à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local (une pente comprise entre 35°et 45°).
- La règle de pente ne s'applique pas aux annexes, extensions.
- Les toitures terrasses ou à une pente sont autorisées pour des extensions ponctuelles et des éléments de liaison dans la limite d'un rez-de-chaussée d'une surface maximale de 50 m^2.
- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...), peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur nombre, leur proportion ou leur implantation, à la qualité de l'aspect visuel de la toiture ou à sa valeur architecturale. Ils devront présenter une forme géométrique simple (carré ou rectangle) afin de s'intégrer harmonieusement aux toitures et la zone d'implantation des panneaux ne pourra pas dépasser les limites latérales de la ligne de faitage.
- Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales ; rouge vieilli à brun ou terre cuite. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes couvertes par des tuiles utilisant déjà une autre teinte. L'extension pourra ainsi avoir la même teinte que l'existant afin de permettre son intégration à la composition existante. Les tuiles canal sont interdites.
- Les toitures en bac acier apparentes sont interdites.
- Dans le cas d'une piscine couverte ou d'une véranda, la couverture transparente sera également admise.

Clôtures :

Dans tous les cas :

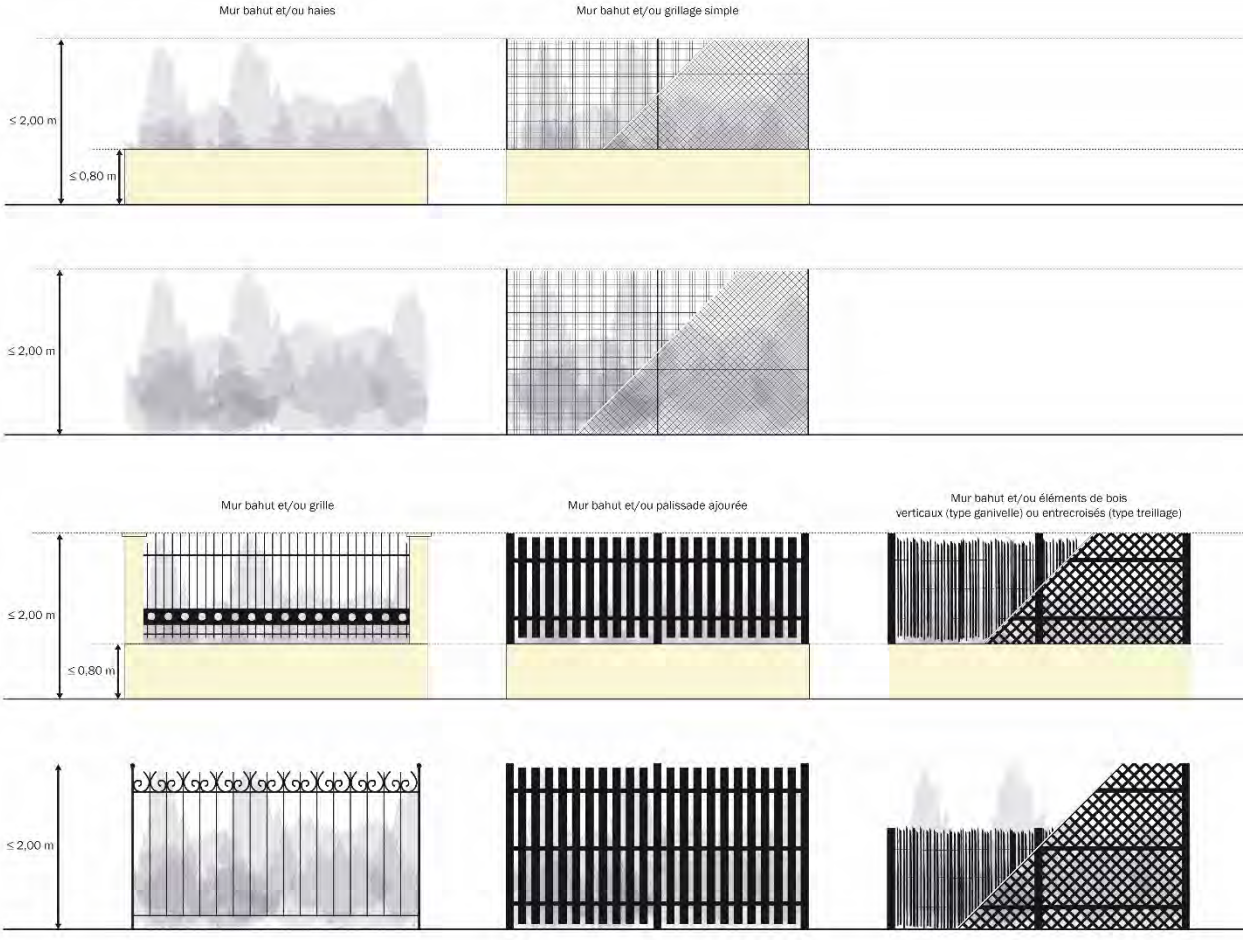
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.
- Les clôtures ne pourront pas être constituées de murs pleins sauf pour les supports d'éléments techniques.
- Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, telles que haies vives.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué brutes sont interdites
- Les clôtures en palplanches brutes sont interdites.
- Les brises-vues souples (type toile) sont interdits.
- Les haies artificielles sont interdites.
- Pour les clôtures nécessitant la réalisation d'un mur de soutènement (dans le cas de terrains en pente par exemple), celui-ci n'est pas décompté de la hauteur totale de la clôture.

Pour toutes clôtures, il convient de se référer aux prescriptions et conseils de la fiche outils du SCoT des Territoires de l'Aube « la clôture et le jardin » en annexe.

<u>En bordure des emprises publiques et le long des voies privées qui sont affectées à la circulation ou susceptibles de l'être :</u>

- La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 2,00 mètres en tout point, mesuré à partir du domaine public.
- Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux piliers et portails.

- Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
  - un muret de pierre locale, de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit tons pierre calcaire ou sable clair, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre,
  - un grillage simple sur potelets minces,
  - une grille métallique à barreaudage vertical,
  - une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales,
  - des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),
  - une haie végétale.



- Dans le cas de la réalisation d'une haie, les troncs des arbres/arbustes la constituant devront être implantés à 80 centimètres de la limite parcellaire afin de permettre leur taille.

- Les grillages souples ou rigides devront être équipés d'une palplanche en partie basse afin de permettre le désherbage depuis l'espaces public.

- Dans le cadre de réhabilitation ou de prolongement d'une clôture existante ne respectant pas cette hauteur maximale, la hauteur initiale pourra être respectée, sans en aggraver la non-conformité.

- Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boite aux lettres...) sur une longueur de 2 mètres maximum.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux infrastructures des équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être appliquées, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sur les limites séparatives :

- Les clôtures doivent avoir une hauteur maximum, mesurée à partir du sol naturel, de 2,00 mètres.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc...).

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- 20 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre pour les terrains dont la surface est inférieure ou égale à 400 m^2.

- 30% au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre pour les terrains dont la surface est supérieure à 400 m^2.

- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

II-3-b- Aménagement paysager

- Toute construction doit être accompagnée d'un aménagement paysager réalisé sous la forme d'arbres et d'arbustes.

- Un écran végétal à base d'essences mélangées locales doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences mélangées locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences mélangées locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

- De surcroît, dans toute opération d'aménagement de plus de 2 constructions à usage d'habitation ou d'activité, 20% au minimum de la surface de l'unité foncière doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Les 2/3 au moins de ces espaces verts communs doivent être réalisés d'un seul tenant et aménagés. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.

- En aucun cas, la création de stationnement perméable ne pourra être considérée comme un espace vert commun planté.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il convient de se référer aux prescriptions et conseils de la fiche outils du SCoT des Territoires de l'Aube « la clôture et le jardin » en annexe.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement sera encadré selon les dispositions de l'annexe « stationnement » du présent règlement.

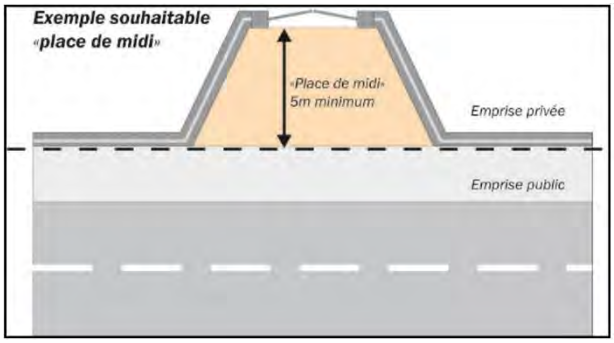
III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Accès :

- L'emprise du passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égale à 4 mètres de largeur.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage en tout point au moins égale à 4 mètres instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsqu'un terrain est en même temps riverain d'une route départementale et d'une rue adjacente, l'accès doit se faire principalement sur la rue adjacente.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci sera dans la mesure du possible implanté en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie, afin de ne pas gêner la circulation (cf. schéma ci-contre).



Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres de largeur.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions des constructions existantes,
- aux constructions annexes (abris de jardin, ...).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La multiplication des accès doit être très modérée le long d'une voie et peuvent être interdits si ces derniers compromettent le bon fonctionnement de la voie (notamment les stationnements), la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...).

Le nombre d'accès permettant de desservir une construction d'habitation est limité au nombre de 1 par unité foncière de la ou les constructions en cas de permis groupé. Les doubles accès, voire les accès juxtaposés desservant ou non des terrains ou des unités foncières différentes sont interdits.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules des services publics, de tourner ou de manœuvrer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante dont le terrain présente plus d'un accès sans pouvoir augmenter le nombre d'accès existant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci.

En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public au cas où celui-ci serait réalisé ultérieurement.

Les effluents des activités économiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés, autorisés par convention spéciale par le gestionnaire du réseau.

De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales :

L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain de la construction.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant, noues, surfaces drainante, ...), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Protection contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés et la réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doivent être enterrés.

Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UD

La zone UD est une zone urbaine, principalement résidentielle. Elle correspond au tissu urbain situé sur la partie Sud-Est de la commune le long du Triffoire et doit être préservée en raison de ses caractéristiques paysagères.

La zone UD est concernée :

- Par des éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique.
- Très ponctuellement, par les zones à dominante humide définies par la DREAL telles que délimitées sur le règlement graphique.
- Par l'aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- Par le risque inondation liées à des remontées de nappes.
- En partie par le Périmètre de Protection d'un Monument historique liée au château de Rosières-près-Troyes.
- Par l'exposition au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole et forestière.
- De commerce et d'activités de service.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sauf cas visé à l'article I-2.
- Les autres activités de secteur primaire, secondaire et tertiaire.

Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL et les zones humides « Loi sur l'eau », tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les remblais et les excavations.

Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes de l'annexe Bruit, les constructions d'habitat ne respectant pas les normes d'isolement acoustique définies par la règlementation en vigueur.

Sont également interdits :

- Les bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) engendrant des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les mâts-supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile.
- Les mats-supports d'éolienne domestique.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,

Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL (tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique), sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 20% de la surface de l'unité foncière et sous condition de la réalisation d'un vide sanitaire

Dans la zone inondable par remontées de nappes telle qu'elle est représentée sur le règlement graphique, les sous-sols sont interdits et les constructions ne seront autorisées qu'à la condition de la réalisation d'un vide sanitaire permettant la libre circulation des eaux.

Les constructions à usage d'habitat collectif et la réalisation de plusieurs constructions à usage d'habitat sur un même terrain sont autorisées à condition de comporter :

- Un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères dont la surface est égale à 1 m^2 par logement avec un minimum de 5 m^2.
- Un local destiné au stationnement des vélos, deux roues et poussettes (cas de l'habitat collectif) pour une surface n'excédant pas 30 m^2.
- Un espace équipé (point d'ancrage) destiné au stationnement des vélos et deux roues (cas de plusieurs constructions d'habitat sur une même terrain) pour une surface de 1,5 m^2 par emplacement (chaque construction devant faire l'objet d'un emplacement).

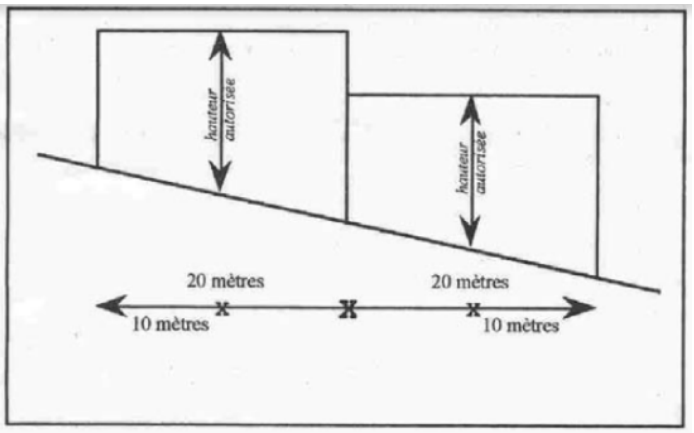
II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

- La hauteur des constructions est limitée à un rez-de-chaussée, plus 1 étage, plus 1 niveau de combles aménageables avec une hauteur maximale de 4,5 mètres à l'égout ou au sommet de l'acrotère mesurée à partir du terrain naturel.
- Dans le cas de terrain en pente, les façades des constructions sont divisées en sections dans le sens de la pente, chaque section ne pouvant excéder 20 mètres de longueur. Le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu des sections de façades déterminées.



- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...) l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- De plus, le niveau du rez-de-chaussée devra être implanté au minimum au niveau du trottoir de la voie.
- La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit.
- Dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment existant dont la hauteur au point le plus haut est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Les constructions devront être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la rue Jean Arson.

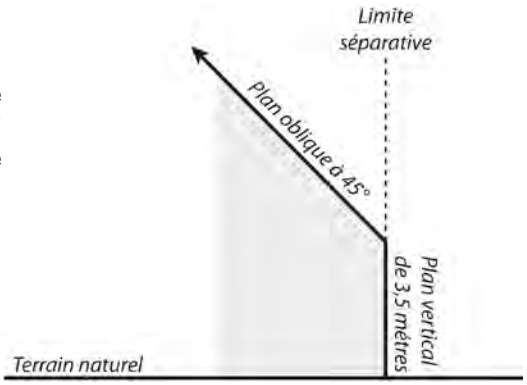
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

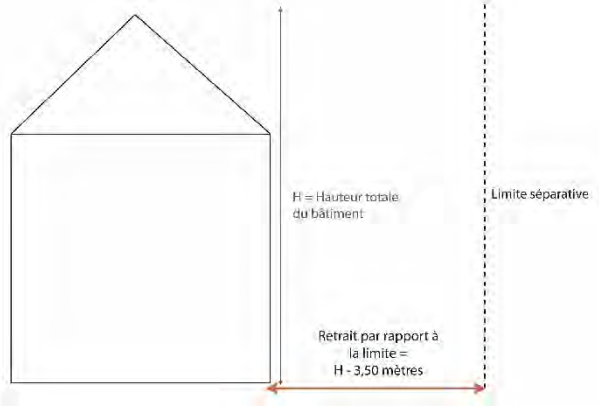
Note :
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Implantation des constructions

- L'implantation des constructions est autorisée en limite séparative, sous réserve du respect d'un gabarit défini par un plan vertical de 3,5 mètres en limite séparative poursuivi par un plan oblique à 45° maximum (cf. schéma ci-contre).

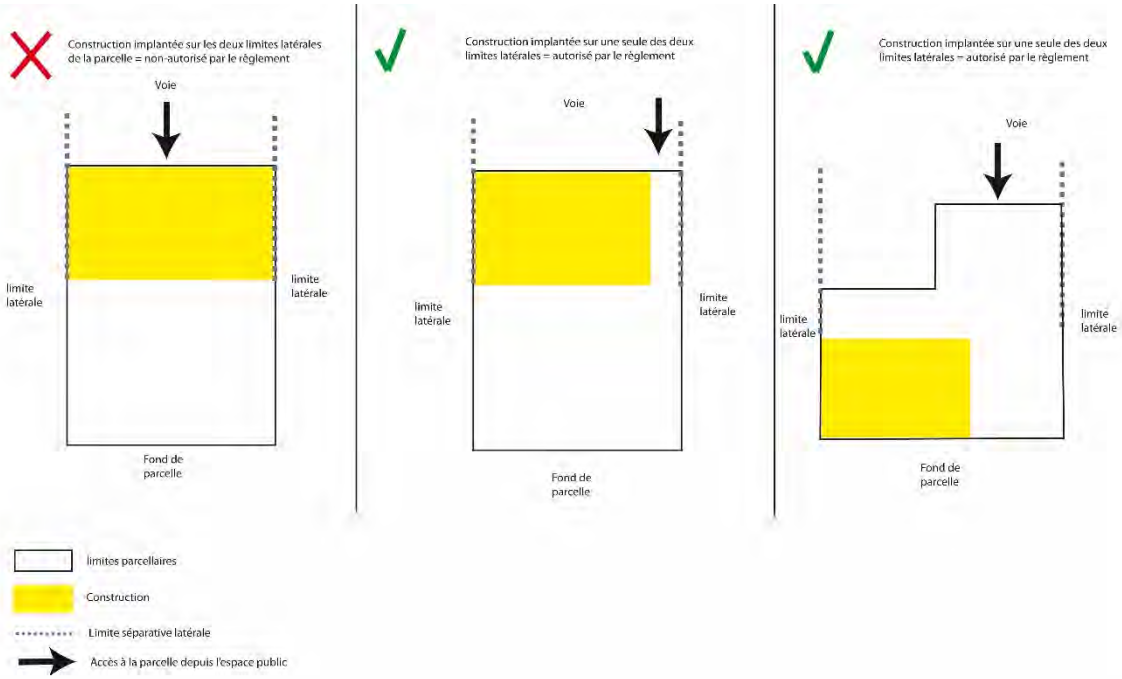


- En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur totale de la construction à laquelle il convient de soustraire 3,5 mètres, avec un minimum de 4 m (soit hauteur de la construction depuis le sol naturel moins 3,5 mètres, D = H – 3,50) (cf. Schéma ci-contre).



- Les locaux accessoires et les annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est inférieure à 10m^2 sont autorisés sur deux limites séparatives maximum.
- Dans le cas d'une construction s'implantant sur plusieurs limites séparatives contiguës, il ne pourra pas être possible de s'implanter sur plus de 30% de la totalité des limites de l'unité foncière du projet.

- Les constructions ne pourront s'implanter que sur une seule des deux limites séparatives latérales d'une parcelle (voir schéma ci-contre).



Implantation des extensions des constructions :

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions ci-avant, sont autorisées dès lors que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale, sauf à s'implanter sur une limite séparative sans atteindre l'autre limite.

Autres implantations :

- Les piscines couvertes ou non (exemples : piscines, jacuzzis, spas…) doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives, margelle inclue.
- Les constructions devront être implantées à 10 mètres minimum des berges des cours d'eau.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- Les constructions principales à usage d'habitation devront être espacées d'au moins 6 mètres.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- aux annexes des constructions principales.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain.
- Cette emprise est portée à 60% dans le cas de constructions à usage d'activités.
- En cas de terrain en zone humide par diagnostic, l'emprise au sol ne doit pas dépasser 0% de la surface du terrain.

Cette règle ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.
- Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard…) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Les installations techniques (ouvrages de ventilation, climatisation, géothermie, …) liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction et être invisibles depuis l'espace public.
  Elles devront également être accompagnées de dispositifs de réduction des bruits et des vibrations (type coffrage, haie paysagère, écran phonique, …).
- Lors de travaux de rénovation et de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :
  - Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements …).
  - Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations…), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage…).
  - Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

Aspect des matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les tons des murs et des enduits devront respecter la palette de couleurs suivantes : sable et calcaire.
- Les tons, gris noirs en façade sont interdits sauf pour les extensions des constructions existantes utilisant déjà du gris ou du noir en façade.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc..) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés, peints ou moulés, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc…, sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes et s'harmoniser avec les façades principales.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.
- Les bardages en bois ou imitation bois sont autorisés.
- Les panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques ne pourront pas être disposés sur les façades ou les murs visibles depuis l'espace public.

Toitures :

- Les toitures seront à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local (une pente comprise entre 35° et 45°).
- La règle de pente ne s'applique pas aux annexes, extensions.
- Les toitures terrasses ou à une pente sont autorisées pour des extensions ponctuelles et des éléments de liaison dans la limite d'un rez-de-chaussée d'une surface maximale de 50 m^2.
- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques…), peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur nombre, leur proportion ou leur implantation, à la qualité de l'aspect visuel de la toiture ou à sa valeur architecturale. Ils devront présenter une forme géométrique simple (carré ou rectangle) afin de s'intégrer harmonieusement aux toitures et la zone d'implantation des panneaux ne pourra pas dépasser les limites latérales de la ligne de faitage.
- Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales ; rouge vieilli à brun ou terre cuite. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes couvertes par des tuiles utilisant déjà une autre teinte. L'extension pourra ainsi avoir la même teinte que l'existant afin de permettre son intégration à la composition existante.
- Les tuiles canal sont interdites.
- Les toitures en bac acier apparentes sont interdites.
- Dans le cas d'une piscine couverte ou d'une véranda, la couverture transparente sera également admise.

Clôtures :

Dans tous les cas :

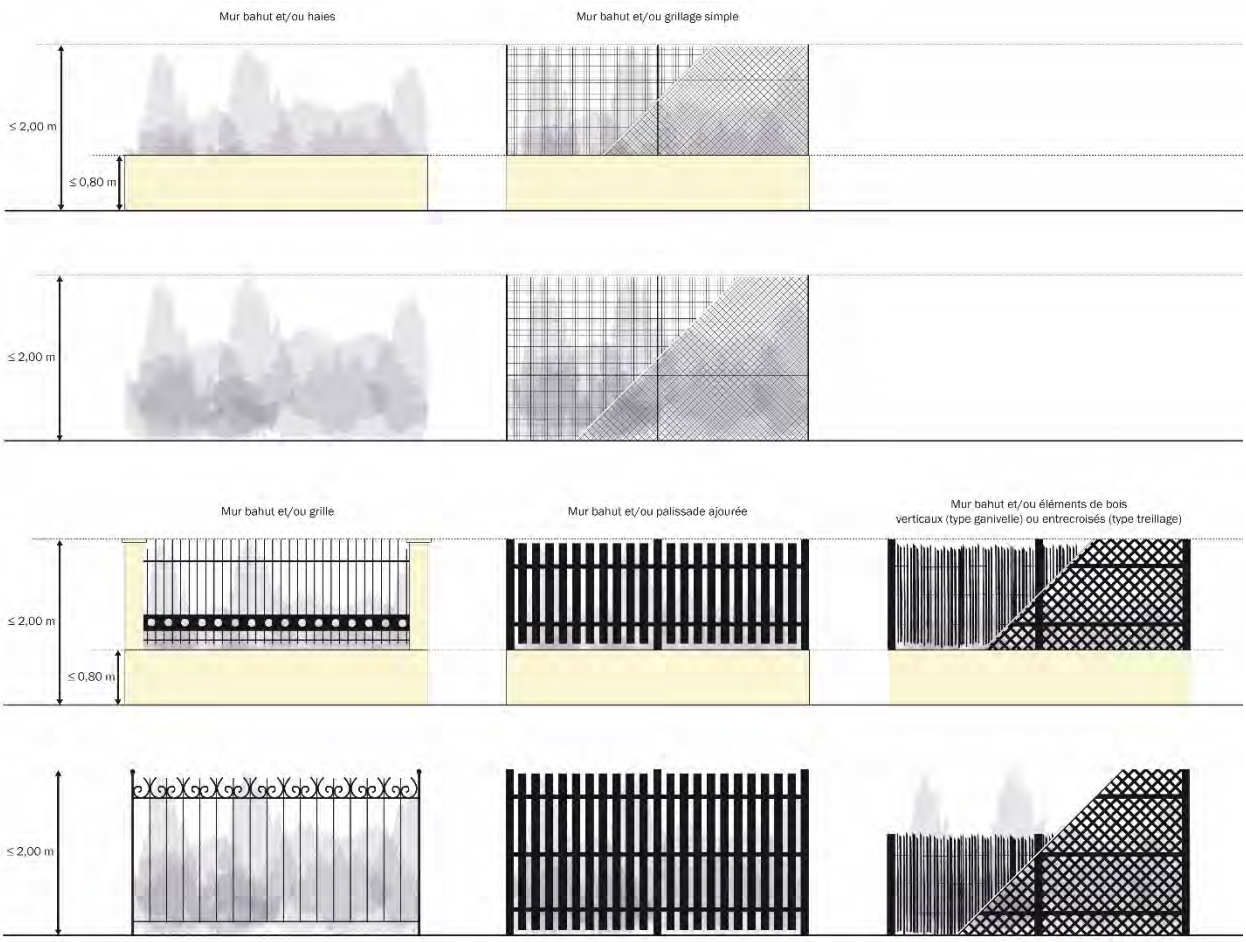
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc…) doivent être enduits.
- Les clôtures ne pourront pas être constituées de murs pleins sauf pour les supports d'éléments techniques.
- Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, telles que haies vives.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué brutes sont interdites
- Les clôtures en palplanches brutes sont interdites.
- Les brises-vues souples (type toile) sont interdits.
- Les haies artificielles sont interdites.
- Pour les clôtures nécessitant la réalisation d'un mur de soutènement (dans le cas de terrains en pente par exemple), celui-ci n'est pas décompté de la hauteur totale de la clôture.

Pour toutes clôtures, il convient de se référer aux prescriptions et conseils de la fiche outils du SCoT des Territoires de l'Aube « la clôture et le jardin » en annexe.

En bordure des emprises publiques et le long des voies privées qui sont affectées à la circulation ou susceptibles de l'être :

- La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 2,00 mètres en tout point, mesuré à partir du domaine public.
- Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux piliers et portails.
- Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
    - un muret de pierre locale, de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit tons pierre calcaire ou sable clair, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre,
    - un grillage simple sur potelets minces,
    - une grille métallique à barreaudage vertical,
    - une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales,
    - des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),

- une haie végétale.



- Dans le cas de la réalisation d'une haie, les troncs des arbres/arbustes la constituant devront être implantés à 80 centimètres de la limite parcellaire afin de permettre leur taille.
- Les grillages souples ou rigides devront être équipés d'une palplanche en partie basse afin de permettre le désherbage depuis l'espaces public.
- Dans le cadre de réhabilitation ou de prolongement d'une clôture existante ne respectant pas cette hauteur maximale, la hauteur initiale pourra être respectée, sans en aggraver la non-conformité.
- Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boite aux lettres…) sur une longueur de 2 mètres maximum.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux infrastructures des équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être appliquées, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

<u>Sur les limites séparatives :</u>

- Les clôtures doivent avoir une hauteur maximum, mesurée à partir du sol naturel, de 2,00 mètres.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc…).

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- 20 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre pour les terrains dont la surface est inférieure ou égale à 400 m2.
- 30% au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre pour les terrains dont la surface est supérieure à 400 m2.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- Dans les espaces classés en zone à dominante humide « par diagnostic » (telles que reportées au règlement graphique), 70 % des surfaces doivent restées non imperméabilisés.

II-3-b- Aménagement paysager

- Toute construction doit être accompagnée d'un aménagement paysager réalisé sous la forme d'arbres et d'arbustes.
- Un écran végétal à base d'essences mélangées locales doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences mélangées locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences mélangées locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- De surcroît, dans toute opération d'aménagement d'au moins 2 constructions à usage d'habitation ou d'activité, 20% au minimum de la surface de l'unité foncière doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Les 2/3 au moins de ces espaces verts communs doivent être réalisés d'un seul tenant et aménagés. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.
- En aucun cas, la création de stationnement perméable ne pourra être considérée comme un espace vert commun planté.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il convient de se référer aux prescriptions et conseils de la fiche outils du SCoT des Territoires de l'Aube « la clôture et le jardin » en annexe.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement sera encadré selon les dispositions de l'annexe « stationnement » du présent règlement.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

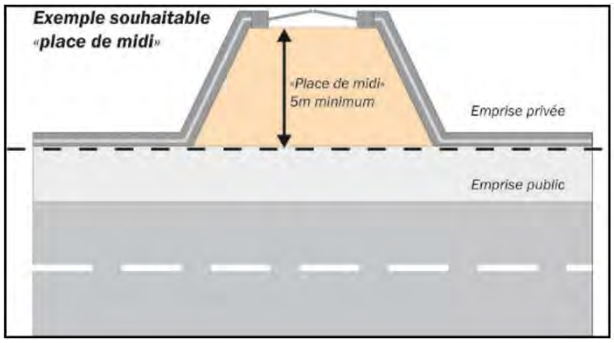
Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Accès :

L'emprise du passage conduisant à une construction à usage d'habitation doit être en tout point au moins égale à 4 mètres de largeur.

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage en tout point au moins égale à 4 mètres instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsqu'un terrain est en même temps riverain d'une route départementale et d'une rue adjacente, l'accès doit se faire principalement sur la rue adjacente.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci sera dans la mesure du possible implanté en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie, afin de ne pas gêner la circulation *(cf. schéma ci-contre)*.



Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres de largeur.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions des constructions existantes,
- aux constructions annexes (abris de jardin, ...).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La multiplication des accès doit être très modérée le long d'une voie et peuvent être interdits si ces derniers compromettent le bon fonctionnement de la voie (notamment les stationnements), la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...).

Le nombre d'accès permettant de desservir une construction d'habitation est limité au nombre de 1 par unité foncière de la ou les constructions en cas de permis groupé. Les doubles accès, voire les accès juxtaposés desservant ou non des terrains ou des unités foncières différentes sont interdits.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules des services publics, de tourner ou de manœuvrer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante dont le terrain présente plus d'un accès sans pouvoir augmenter le nombre d'accès existant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci.

En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public au cas où celui-ci serait réalisé ultérieurement.

Les effluents des activités économiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés, autorisés par convention spéciale par le gestionnaire du réseau.

De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales :

L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain de la construction.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant, noues, surfaces drainante, ...), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Protection contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés et la réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doivent être enterrés.

Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UL

La zone UL est une zone urbaine principalement destinée aux équipements publics, sportifs et de loisirs.

Cette zone comprend un secteur ULa qui correspond au périmètre de la résidence de loisirs.

Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique.

La zone UL est concernée :

- Par des éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique.
- par les zones à dominante humide définies par la DREAL telles que délimitées sur le règlement graphique.
- Par l'aléa moyen et faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- Par le risque inondation liées à des remontées de nappes.
- La zone est concernée par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans toute la zone UL, secteur ULa compris :

Toutes les constructions, installations et changement de destination sont interdits à l'exception de ceux visés à l'article I-2.

Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL et les zones humides « Loi sur l'eau », tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les remblais et les excavations.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Dans la zone UL, secteur ULa exclu, sont autorisés :

- Les logements et leurs annexes uniquement s'ils sont nécessaires aux activités de gardiennage des sites.
- L'hébergement.
- La restauration.
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- Les locaux techniques des administrations publiques ou assimilés et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Autres équipements recevant du public.
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
- Les équipements sportifs.
- Les autres équipements recevant du public.

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés, s'ils sont liés à une construction ou installation à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Dans le secteur ULa uniquement, sont autorisés :

- L'hébergement.
- Les hôtels.
- Les autres hébergements touristiques.

Dans les espaces jardins et vergers identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :

- Sont uniquement autorisés les annexes telles que les abris de jardins, carports, piscines, et leurs locaux techniques…
- Les plantations existantes doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.
- Si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.

Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL (tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique), sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations autorisées dans la limite d'une emprise au sol totale de 20% de la surface identifiée en zone humide et sous condition de la réalisation d'un vide sanitaire.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Dans la zone UL, secteur ULa exclu :

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), ne doit pas excéder 15 mètres.
  Cette règle ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Dans le secteur ULa :

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), ne doit pas excéder 6,5 mètres.

Dans tous les cas :

- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe...) l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Les constructions doivent être implantées à 5 mètres de l'alignement des voies.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 4,00 mètres.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- La distance séparant deux constructions non contigües ne peut être inférieure à 4,00 mètres.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin.
- aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU et dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 30% de la surface identifiée sur l'unité foncière.

Dans le secteur ULa :

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface du terrain d'assiette de la construction

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Les installations techniques (ouvrages de ventilation, climatisation, géothermie, ...) liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction et être invisibles depuis l'espace public.
  Ils devront également être accompagnés de dispositifs de réduction des bruits et des vibrations (type coffrage, haie paysagère, écran phonique, ...).

2. Formes des constructions :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.
- Les constructions de style très marqué et d'inspiration étrangère à la région champenoise ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche sont interdites.
- Lors de travaux de rénovation et de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :
- Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...).
- Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage...).
- Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituants leur intérêt.

3. Formes des toitures :

- La pente des toits des constructions à destination d'habitation, y compris celle des annexes doit être au minimum de 35 degrés.
- Dans le cas de construction d'une toiture à un pan, celle-ci devra être masquée par un acrotère.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m^2 et aux vérandas.
- Les extensions d'une construction existante peuvent avoir une toiture de pente différente de la pente de la toiture existante ; la différence ne devant pas dépasser 15 degrés.

Dans le cas de travaux de rénovation ou d'extension de construction existante, la pente et la forme de la toiture pourront être reprises à l'identique sans en aggraver la non-conformité.

Ces règles de s'appliquent pas aux ombrières photovoltaïques.

4. Couleurs et aspect des matériaux :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les revêtements de façade seront de teinte bois brut ou naturel vieilli pour les bardages bois, rouge à brun pour les briques, pierre calcaire ou sable clair pour les enduits.
- Les tons des couvertures doivent être de ton rouge flammé à brun.
- Les vérandas, les couvertures de piscines, les toitures végétalisées et les parties de toitures vitrées dérogent à la règle ci-dessus.
- Les couvertures en matériaux apparents brillants sont interdites.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux panneaux solaires et photovoltaïques qui ne doivent pas avoir d'effet miroir.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc…) doivent être enduits.

Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

5. Clôtures :

Dans tous les cas :

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc…) doivent être enduits.
- Les clôtures ne pourront pas être constituées de murs pleins sauf pour les supports d'éléments techniques.
- Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, telles que haies vives.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué brutes sont interdites
- Les clôtures en palplanches brutes sont interdites.
- Les brises-vues souples (type toile) sont interdits.
- Les haies artificielles sont interdites.
- Pour les clôtures nécessitant la réalisation d'un mur de soutènement (dans le cas de terrains en pente par exemple), celui-ci n'est pas décompté de la hauteur totale de la clôture.

Pour toutes clôtures, il convient de se référer aux prescriptions et conseils de la fiche outils du SCoT des Territoires de l'Aube « la clôture et le jardin » en annexe.

En bordure des emprises publiques et le long des voies privées qui sont affectées à la circulation ou susceptibles de l'être :

- La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 2,00 mètres en tout point, mesuré à partir du domaine public.

Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux piliers et portails.

- Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
  - Un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre.
  - Une grille ou un grillage.
  - Des éléments à clairevoie.
  - Une haie végétale pour laquelle l'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier selon les préconisations du Titre IX - Annexes ***2. Liste des végétaux préconisés***.

- Dans le cadre de réhabilitation ou de prolongement d'une clôture existante ne respectant pas cette hauteur maximale, la hauteur initiale pourra être respectée, sans en aggraver la non-conformité.

- Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boite aux lettres…) sur une longueur de 2 mètres maximum.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux infrastructures des équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être appliquées, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sur les limites séparatives :

- Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum, mesurée à partir du sol naturel, de 2,00 mètres.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc…).

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une surface non imperméabilisée dont la moitié doit être constituée d'espaces de pleine terre.
- Dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée, 50% de la surface de la toiture végétalisée pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.
- Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL, tel qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 70 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une surface non imperméabilisée.

Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la part minimale de surfaces non imperméabilisées ne respecte pas les règles définies ci-dessus, la part initiale pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

II-3-b- Aménagement paysager

Toute construction doit être accompagnée d'un aménagement paysager réalisé sous la forme d'arbres et d'arbustes.

Doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain :

- Les dépôts à l'air libre.
- Les aires de stationnement, à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places de stationnement, implanté au centre des emplacements. Dans le cas de l'installation d'ombrières, photovoltaïques ou non, les arbres pourront être implantés en périphérie de l'aire de stationnement.

L'utilisation d'essences locales et assimilables est à privilégier selon les préconisations du Titre IX - Annexes ***2. Liste des végétaux préconisés***.

Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :

- Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains.
- Les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.
- Les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de tels percées par la plantation d'éléments végétaux équivalent dans la continuité de la haie.
- Les cours d'eau et les plans d'eau doivent être maintenus en l'état, leur comblement total ou partiel est interdit ; toutefois, les accès ponctuels au-dessus des cours d'eau sont autorisés.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement sera encadré selon les dispositions de l'annexe « stationnement » du présent règlement.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10,00 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de ramassage des ordures et du SDIS de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 8,00 mètres.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes.
- Aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres de largeur et ne pas excéder 40 mètres de longueur.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes.
- Aux constructions annexes (abris de jardin, ...).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La multiplication des accès doit être très modérée le long d'une voie et peuvent être interdits si ces derniers compromettent le bon fonctionnement de la voie (notamment les stationnements), la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante dont le terrain présente plus d'1 accès sans pouvoir augmenter le nombre d'accès existant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre à l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci.

En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public au cas où celui-ci serait réalisé ultérieurement.

Les effluents des activités économiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés, autorisés par convention spéciale par le gestionnaire du réseau.

De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales :

L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain de la construction.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant, noues, surfaces drainante, ...), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Protection contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés et la réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doivent être enterrés.

Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UY

La zone UY est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques.

La zone UY est concernée par :

- Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes telles qu'elles figurent dans l'annexe Bruit.
- Des chemins sur lesquels l'accès est interdit.
- Des éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique.
- Très ponctuellement, par les zones à dominante humide définies par la DREAL telles que délimitées sur le règlement graphique.
- Par l'aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- Par le risque inondation liées à des remontées de nappes.
- Par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- La zone est concernée par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits, les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitations agricole forestière.
- D'habitations, sauf cas visé à l'article I-2.
- De commerces (selon la définition du SCoT), sauf cas visés à l'article I-2.
- De bureaux.
- De centres de congrès et d'exposition.
- De cuisines dédiées à la vente en ligne.

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation qui ne respectent pas les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Les exhaussements et affouillements de sols liés à une exploitation de matériaux alluvionnaires et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol.

Ces interdictions ne s'appliquent pas :

- Aux extensions des activités existantes.
- Aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes.
- Aux constructions annexes.
- Aux constructions existantes.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés sous condition :

- Les constructions à destination d'exploitations agricoles.

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone dans la limite d'un logement d'une emprise au sol de 100 m^2 maximum par construction et s'ils sont compris dans le volume du bâtiment de l'activité.

- Sont autorisées les extensions de 10% de la surface de plancher des commerces existants (selon définition page 8) ou les activités de type « vente directe ».

- Pour le commerce et activités de services :
  - Le commerce de gros
  - Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics :
  - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- Les alignements d'arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique seront conservés et/ou améliorés.
  Si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.
  -

- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et s'ils ne sont pas situés entre la voie publique et les bâtiments,
- Les affouillements et exhaussement de sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des opérations de constructions et travaux d'aménagement.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a - Hauteur des constructions (L.151-18)

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 10 mètres.
- La hauteur des éléments techniques (antennes domestiques, ...) implantés au sol ne doit pas dépasser une hauteur maximale de 12 mètres au point le plus haut.
- La hauteur des éléments techniques (antennes domestiques, cheminées, ...) implantés sur le bâtiment ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au point le plus haut du bâtiment (faîtage ou acrotère) sur lequel ils sont apposées.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.

II-1-b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport aux voies et emprises publiques mais également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Implantation des constructions principales :

- L'implantation des constructions est autorisée en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle - lucarnes, petites croupes, etc...-, l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

II-1-d - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- La distance d'implantation entre deux constructions à usage d'habitation et/ou d'activité non contiguës doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, cette distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Aux annexes des constructions principales.

II-1-e - Emprise au sol des constructions

Article non-règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Les installations techniques (ouvrages de ventilation, climatisation, géothermie, ...) liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction et être invisibles depuis l'espace public.
- Ils devront également être accompagnés de dispositifs de réduction des bruits et des vibrations (type coffrage, écran phonique ou haie paysagère).

Formes des constructions :

- Les acrotères devront couronner la périphérie du bâtiment.
- Afin de limiter l'impression de volume, toutes les façades orientées vers les voies publiques ou privées, ainsi que toutes les façades de plus de 25 mètres linéaires doivent comporter :
  - soit des ouvertures justement proportionnées,
  - soit des matériaux d'au moins deux natures (exemple : bardages rainurés verticaux et plaques composites),
  - soit des jeux de décrochement de volume. La hauteur et la taille des décrochements et ouvertures doivent être justement proportionnées afin de ne pas déstructurer l'harmonie générale des constructions.
- Les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc..., sont interdites.

Toitures :

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Ces règles ne s'appliquent pas aux panneaux solaires et photovoltaïques qui ne doivent pas avoir d'effet miroir.

Clôtures :

En bordure des emprises publiques :

- Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
  - de panneaux de treillis soudés,
  - grille ou un grillage,
  - d'une haie végétale constituée d'essences locales et assimilables selon les préconisations du Titre VIII – fiche outil « clôture/jardin ».

- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,00 mètres.
- Les clôtures ne pourront pas être constituées de mur plein ou ajouré. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sur les limites séparatives :

- Les clôtures doivent avoir une hauteur maximum, mesurée à partir du sol naturel, de 3,00 mètres.

Dans tous les cas :

- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
- Les clôtures pleines sont interdites sauf pour l'encadrement d'éléments techniques sur une longueur de 2 mètres au maximum).
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.
- Pour toutes clôtures, il est recommandé de se référer aux prescriptions et conseils de la ***Fiche outil du SCoT des Territoires de l'Aube « La clôture et le jardin » en annexe au présent règlement.***

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a - Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Tout projet de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière au maintien d'une surface non imperméabilisée dont la moitié doit être constituée d'espaces de pleine terre.

Dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée, 50% de la surface de la toiture végétalisée pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.

Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la part minimale de surfaces non imperméabilisées ne respecte pas les règles définies ci-dessus, la part initiale pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

II-3-b - Aménagement paysager

- Les alignements d'arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique seront conservés et/ou améliorés.
  Si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.
- Toute construction doit être accompagnée d'un aménagement paysager réalisé sous la forme d'arbres et d'arbustes.
- 10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts. En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espaces verts.
- Toute aire de stationnement de véhicules doit comprendre la plantation d'un arbre de haute tige pour 10 emplacements, implanté au centre des emplacements. Dans le cas de l'installation d'ombrières, photovoltaïque ou non, les arbres pourront être implantés en périphérie de l'aire de stationnement.
- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier sont à privilégier selon les préconisations du Titre IX - Annexes 2. Liste des végétaux préconisés.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans les secteurs concernés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), les prescriptions en matière de paysagement devront respecter les principes d'aménagement de l'OAP.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement sera encadré selon les dispositions de l'annexe « stationnement » du présent règlement.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10,00 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de ramassage des ordures et du SDIS de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 8,00 mètres.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes.
- Aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les accès sur le chemin de la chasse aux loups et sur le chemin rural du lotissement, tel qu'ils sont représentés sur le règlement graphique, sont interdits
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
  Cette règle ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- La multiplication des accès doit être très modérée le long d'une voie et peuvent être interdits si ces derniers compromettent le bon fonctionnement de la voie (notamment les stationnements), la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...).
- Les accès sur le chemin de la chasse aux loups sont interdits
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public au cas où celui-ci serait réalisé ultérieurement.
- Les effluents des activités économiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés autorisés par convention spéciale par le gestionnaire du réseau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales :

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain de la construction.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.
- Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant, noues, surfaces drainante, ...), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Protection contre l'incendie :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés et la réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doivent être enterrés.
- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UZ

La zone UZ est une zone destinée au Technopole et au pôle universitaire (UTT, IUT, ESTP,...). On y observe également les pépinières et hôtels d'entreprises ainsi que diverses entreprises ne présentant pas de nuisances.

La zone UZ est concernée par :

- Par des éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique.
- Par l'aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU,
- En partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

L'ensemble des constructions, installations et changement de destination sont interdits saufs cas visés à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires au logement des étudiants, du personnel enseignant, du personnel de gardiennage ou de la direction des activités autorisées.

Sont autorisés :

- L'hébergement.
- La restauration.
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.
- Les bureaux.
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
- Les équipements sportifs.
- L'industrie à condition que celle-ci n'engendre pas de nuisances (bruits, odeurs, trépidations, ...).

Dans les espaces jardins et vergers identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :

- Sont uniquement autorisés les annexes telles que les abris de jardins, carports, piscines, et leurs locaux techniques...
- Les plantations existantes doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.
- Si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.

Les alignements d'arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique seront conservés et/ou améliorés.
Si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles figurent dans l'annexe Bruit, les constructions d'habitation devront respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a - Hauteur des constructions (L.151-18)

- Les constructions à usage d'habitation, exceptées les résidences universitaires, sont limitées à un rez de chaussée plus un étage plus combles aménageables, sans que la hauteur n'excède 7 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur des autres constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout est du toit est limitée à 15,00 mètres.
- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...) l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Les constructions doivent être implantées à au moins :
  - . 8,00 mètres de l'alignement des voies.

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

II-1-c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- Les constructions doivent être éloignées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 4,00 mètres.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quel que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

II-1-d - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-e - Emprise au sol des constructions

- La surface du sol imperméabilisée ne doit pas être supérieure à 60 % de la surface du terrain.
- Cette règle ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Les constructions à usage d'habitation :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.
- Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Forme :
- Toute extension d'une construction doit s'intégrer à la composition existante.
- Les installations techniques liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction.

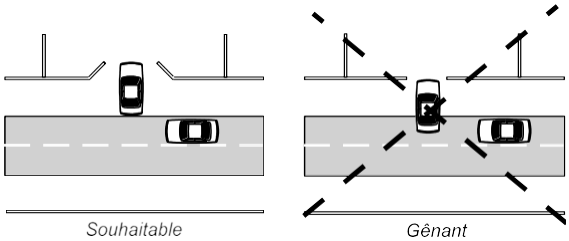
Aspect des matériaux et couleurs :
- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, devront s'harmoniser avec ceux des constructions environnantes.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

Toitures :
- Les tons des couvertures devront s'harmoniser avec ceux des constructions environnantes.
- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques

Clôtures des constructions à usage d'habitation :

- En bordure des emprises publiques :
  - Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
    - soit de dispositifs rigides à claire-voie (dont grillages) reposant ou non sur un mur bahut,
    - soit d'une haie végétale constituée d'essences locales et assimilables selon les préconisations du Titre VIII – fiche outil « clôture/jardin »
  - La hauteur totale des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 2,00 mètres.
  - Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont autorisées à condition d'être enduites ou végétalisées.
  - Les brises-vues (tels que bâches plastiques,...) sont interdits.
  - Les portails doivent s'harmoniser avec l'ensemble de la clôture.
  - Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie.

Exemple



- Sur les limites séparatives :

  - Les clôtures pleines ou non, y compris les haies, pourront avoir une hauteur maximum de 2,00 mètres.

- Dans tous les cas :

  - Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tel que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.
  - Ces règles de hauteur ne s'appliquent aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.)

2. Les autres constructions, y compris les résidences universitaires, doivent respecter les règles énoncées ci-après :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

  Forme :
  - Les toitures terrasses ou à faible pente, végétalisées ou non, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement. Dans ce cas, les acrotères doivent couronner la périphérie de la construction.
  - Afin de limiter l'impression de volume, toutes les façades orientées vers les voies publiques ou privées, ainsi que toutes les façades de plus de 25 mètres linéaires doivent comporter :
    - soit des ouvertures justement proportionnées,
    - soit des matériaux d'au moins deux natures (exemple : bardages rainurés verticaux et plaques composites)
    - soit des jeux de décrochement de volume. La hauteur et la taille des décrochements et ouvertures doivent être justement proportionnées afin de ne pas déstructurer l'harmonie générale des constructions.
  - Toute extension doit s'intégrer à la composition existante.

  Aspect des matériaux et couleurs :
  - Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, devront s'harmoniser avec ceux des constructions environnantes.
  - Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
  - Les appareillages de matériaux dessinés ou peints sont interdits.

  Toitures :
  - Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.

  Clôtures des autres constructions :
  - La hauteur totale des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 2,00 mètres.
  - Toutefois lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions ou dépôts, les clôtures pourront avoir une hauteur supérieure à 2,00 mètres.
  - Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition doivent être enduits.

3. Installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a - Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une surface non imperméabilisée dont la moitié doit être constituée d'espaces de pleine terre.
  Dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée, 50% de la surface de la toiture végétalisée pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.

- Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la part minimale de surfaces non imperméabilisées ne respecte pas les règles définies ci-dessus, la part initiale pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

II-3-b - Aménagement paysager

- Toute activité devra être accompagnée d'un aménagement végétal contribuant à sa bonne insertion dans le tissu urbain.
- Au moins 20 % de la superficie du terrain devront être réservés aux espaces verts.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- Les aires de stationnement peuvent être enherbées.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement sera encadré selon les dispositions de l'annexe « stationnement » du présent règlement.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

Accès :

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui pourrait présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Aucun projet ne peut prendre accès sur la rocade ouest.

Desserte :

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules des services publics, de tourner ou de manœuvrer.

- De surcroit, dans toute opération d'aménagement, la desserte interne doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux véhicules des services publics un accès suffisant à tout bâtiment.
  Cette desserte doit avoir au minimum 10,00 mètres d'emprise.

- En cas d'aménagement partiel la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions annexes tels que remises et abris de jardin.
- Aux installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux aménagements et extensions des constructions existantes.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

Alimentation en eau potable :

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable
- Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroit, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des bâtiments ou installations projetés.
- En cas d'aménagement partiel, la conception du réseau d'eau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone ou du secteur.

Assainissement :

- La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du service de l'assainissement de Troyes Champagne Métropole.

Eaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. (voir le zonage d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires).
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- Au cas où un réseau public serait réalisé ultérieurement, le système d'assainissement individuel ne doit pas présenter d'impossibilité technique à pouvoir être raccordé à celui-ci.
- Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un prétraitement avant d'être rejetés et dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau d'assainissement.
- De surcroit, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des bâtiments ou installations projetés.
- En cas d'aménagement partiel, la conception du réseau d'assainissement ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone ou du secteur.

Eaux pluviales

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées,...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur l'unité foncière de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.
- Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Autres réseaux :

Protection contre l'incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

Electricité – Téléphone – Réseaux câbles

En outre, le long de chaque voie nouvelle, des fourreaux en nombre suffisant doivent être mis en place pour permettre l'accueil du réseau de téléphone et du réseau numérique.

Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de réseaux de communication électronique ainsi que les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Cette règle ne s'applique pas :

- Au raccordement à 2 circuits 225 KV de la ligne Creney-Vieilmoulin.
- A la ligne 63 KV Aix-en-Othe/Haut-Clos/la Maladière.

Titre III.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future destinée à être urbanisée dans le cadre d'un schéma d'aménagement cohérent.

Les zones 1AU sont soumises à des orientations d'aménagement programmées et doivent respecter entre autres une densité minimale de 20 logements à l'hectare.

Cette zone comprend des secteurs 1AUd ouverts à l'urbanisation à partir du 1er janvier 2036.

La zone 1AU est concernée :

- Par l'aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- Pour une partie de la zone, au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole et forestière.
- De commerce et d'activités de service.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sauf cas visé à l'article I-2.
- Les autres activités de secteur primaire, secondaire et tertiaire.

Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes de l'annexe Bruit, les constructions d'habitat ne respectant pas les normes d'isolement acoustique définies par la règlementation en vigueur.

Sont également interdits :

- Les bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) engendrant des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les mâts-supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile.
- Les mats-supports d'éolienne domestique.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.
- Autres équipements recevant du public.

Les constructions à usage d'habitat collectif et la réalisation de plusieurs constructions à usage d'habitat sur un même terrain sont autorisées à condition de comporter :

- Un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères dont la surface est égale à 1 m^2 par logement avec un minimum de 5 m^2.
- Un local destiné au stationnement des vélos, deux roues et poussettes (cas de l'habitat collectif) pour une surface n'excédant pas 30 m^2.
- Un espace équipé (point d'ancrage) destiné au stationnement des vélos et deux roues (cas de plusieurs constructions d'habitat sur une même terrain) pour une surface de 1,5 m^2 par emplacement (chaque construction devant faire l'objet d'un emplacement).

Au sein de la zone 1AUd, les constructions et installations sont autorisées selon les dispositions des articles I-1 et I-2 seulement à partir du 1er janvier 2036.

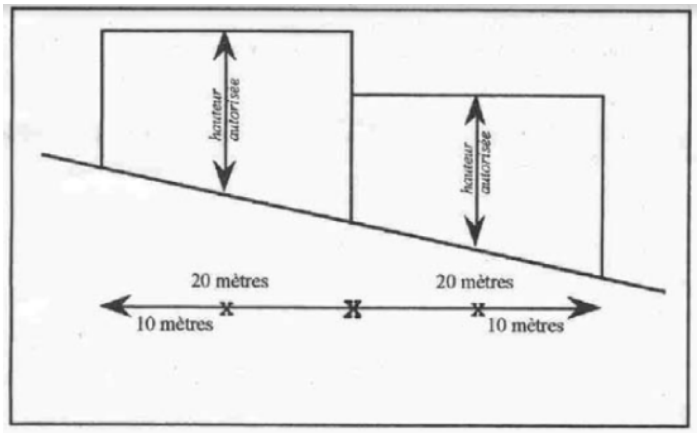
II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

- La hauteur des constructions est limitée à un rez-de-chaussée, plus 1 étage, plus 1 niveau de combles aménageables avec une hauteur maximale de 5,5 mètres à l'égout ou au sommet de l'acrotère mesurée à partir du terrain naturel.
- Dans le cas de terrain en pente, les façades des constructions sont divisées en sections dans le sens de la pente, chaque section ne pouvant excéder 20 mètres de longueur. Le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu des sections de façades déterminées.



- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe ...) l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- De plus, le niveau du rez-de-chaussée devra être implanté au minimum au niveau du trottoir de la voie.
- La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit.
- Dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment existant dont la hauteur au point le plus haut est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :
L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

- Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques
- Aux intersections des voies, quelle que soit leur nature et sur une longueur de 10 mètres, un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé à toutes les constructions et installations (annexes comprises) pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance (sauf aux niveaux des intersections pour les extensions).

<u>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</u>

- Aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux annexes des constructions principales d'une emprise au sol inférieure à 5m^2.
- Aux piscines, margelle inclue, qui doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

- Les constructions doivent être implantées à 5 mètres des limites séparatives.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance (sauf aux niveaux des intersections pour les extensions).

<u>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</u>

- Aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux annexes des constructions principales d'une emprise au sol inférieure à 5m^2.
- Aux piscines, margelles incluses, qui doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- Les constructions principales à usage d'habitation devront être espacées d'au moins 4 mètres.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- Aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Aux annexes des constructions principales.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain.
- Cette règle ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.
- Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard…) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Les installations techniques (ouvrages de ventilation, climatisation, géothermie, …) liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction et être invisibles depuis l'espace public.
  Elles devront également être accompagnées de dispositifs de réduction des bruits et des vibrations (type coffrage, haie paysagère, écran phonique, …).

Aspect des matériaux et couleurs :
- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les tons des murs et des enduits devront respecter la palette de couleurs suivantes : sable et calcaire.
- Les tons gris noirs en façade sont interdits sauf pour les extensions des constructions existantes utilisant déjà du gris ou du noir en façade.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc..) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés, peints ou moulés, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc…, sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes et s'harmoniser avec les façades principales.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

- Les bardages en bois ou imitation bois sont autorisés.
- Les panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques ne pourront pas être disposés sur les façades ou les murs visibles depuis l'espace public.

Toitures :

- Les toitures seront à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local (une pente comprise entre 35°et 45°).
- La règle de pente ne s'applique pas aux annexes, extensions.
- Les toitures terrasses ou à une pente sont autorisées pour des extensions ponctuelles et des éléments de liaison dans la limite d'un rez-de-chaussée d'une surface maximale de 50 m^2.
- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...), peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur nombre, leur proportion ou leur implantation, à la qualité de l'aspect visuel de la toiture ou à sa valeur architecturale. Ils devront présenter une forme géométrique simple (carré ou rectangle) afin de s'intégrer harmonieusement aux toitures et la zone d'implantation des panneaux ne pourra pas dépasser les limites latérales de la ligne de faitage.
- Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales ; rouge vieilli à brun ou terre cuite. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes couvertes par des tuiles utilisant déjà une autre teinte. L'extension pourra ainsi avoir la même teinte que l'existant afin de permettre son intégration à la composition existante. Les tuiles canal sont interdites.
- Les toitures en bac acier apparentes sont interdites.
- Dans le cas d'une piscine couverte ou d'une véranda, la couverture transparente sera également admise.

Clôtures :

Dans tous les cas :

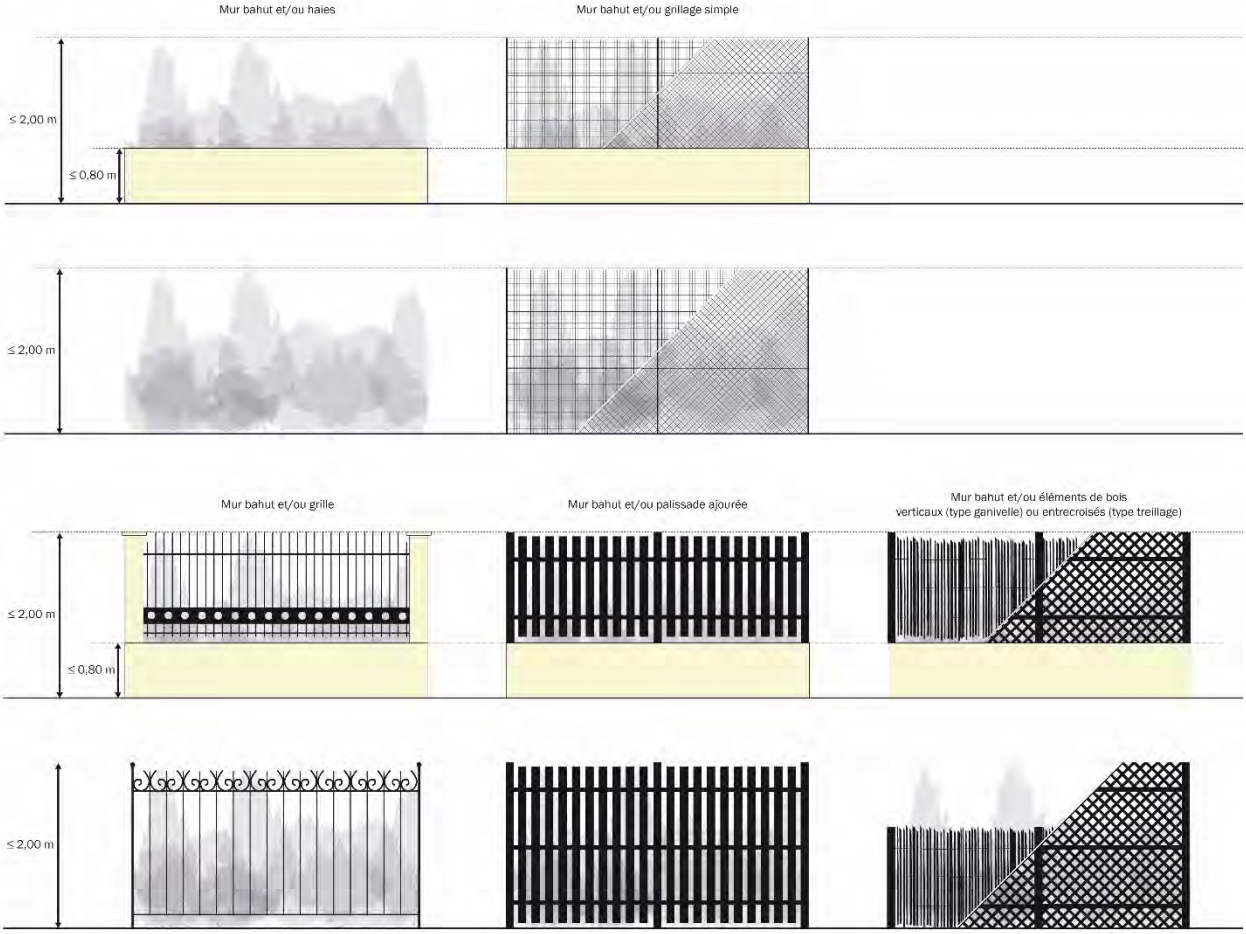
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.
- Les clôtures ne pourront pas être constituées de murs pleins sauf pour les supports d'éléments techniques.
- Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, telles que haies vives.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué brutes sont interdites
- Les clôtures en palplanches brutes sont interdites.
- Les brises-vues souples (type toile) sont interdits.
- Les haies artificielles sont interdites.
- Pour les clôtures nécessitant la réalisation d'un mur de soutènement (dans le cas de terrains en pente par exemple), celui-ci n'est pas décompté de la hauteur totale de la clôture.

Pour toutes clôtures, il convient de se référer aux prescriptions et conseils de la fiche outils du SCoT des Territoires de l'Aube « la clôture et le jardin » en annexe.

En bordure des emprises publiques et le long des voies privées qui sont affectées à la circulation ou susceptibles de l'être :

- La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 2,00 mètres en tout point, mesuré à partir du domaine public.
- Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux piliers et portails.
- Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
    - un muret de pierre locale, de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit tons pierre calcaire ou sable clair, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre,

- un grillage simple sur potelets minces,
- une grille métallique à barreaudage vertical,
- une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales,
- des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),
- une haie végétale.



- Dans le cas de la réalisation d'une haie, les troncs des arbres/arbustes la constituant devront être implantés à 80 centimètres de la limite parcellaire afin de permettre leur taille.

- Les grillages souples ou rigides devront être équipés d'une palplanche en partie basse afin de permettre le désherbage depuis l'espaces public.

- Dans le cadre de réhabilitation ou de prolongement d'une clôture existante ne respectant pas cette hauteur maximale, la hauteur initiale pourra être respectée, sans en aggraver la non-conformité.

- Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boite aux lettres…) sur une longueur de 2 mètres maximum.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux infrastructures des équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être appliquées, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

<u>Sur les limites séparatives :</u>

- Les clôtures doivent avoir une hauteur maximum, mesurée à partir du sol naturel, de 2,00 mètres.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc…).

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- 20 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre pour les terrains dont la surface est inférieure ou égale à 400 m^2.

- 30% au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre pour les terrains dont la surface est supérieure à 400 m^2.

- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

II-3-b- Aménagement paysager

- Toute construction doit être accompagnée d'un aménagement paysager réalisé sous la forme d'arbres et d'arbustes.

- Un écran végétal à base d'essences mélangées locales doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences mélangées locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

- Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences mélangées locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

- De surcroît, dans toute opération d'aménagement de plus de 2 constructions à usage d'habitation ou d'activité, 20% au minimum de la surface de l'unité foncière doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Les 2/3 au moins de ces espaces verts communs doivent être réalisés d'un seul tenant et aménagés. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.

- En aucun cas, la création de stationnement perméable ne pourra être considérée comme un espace vert commun planté.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il convient de se référer aux prescriptions et conseils de la fiche outils du SCoT des Territoires de l'Aube « la clôture et le jardin » en annexe.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement sera encadré selon les dispositions de l'annexe « stationnement » du présent règlement.

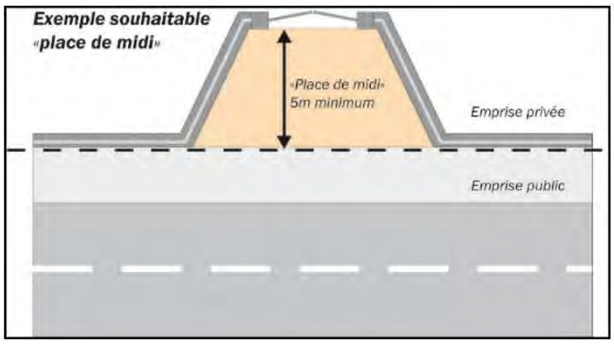
III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Accès :

- L'emprise du passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égale à 4 mètres de largeur.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage en tout point au moins égale à 4 mètres instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsqu'un terrain est en même temps riverain d'une route départementale et d'une rue adjacente, l'accès doit se faire principalement sur la rue adjacente.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci sera dans la mesure du possible implanté en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie, afin de ne pas gêner la circulation (cf. schéma ci-contre).



Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres de largeur.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions des constructions existantes,
- aux constructions annexes (abris de jardin, ...).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La multiplication des accès doit être très modérée le long d'une voie et peuvent être interdits si ces derniers compromettent le bon fonctionnement de la voie (notamment les stationnements), la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...).

Le nombre d'accès permettant de desservir une construction d'habitation est limité au nombre de 1 par unité foncière de la ou les constructions en cas de permis groupé. Les doubles accès, voire les accès juxtaposés desservant ou non des terrains ou des unités foncières différentes sont interdits.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules des services publics, de tourner ou de manœuvrer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante dont le terrain présente plus d'un accès sans pouvoir augmenter le nombre d'accès existant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci.

En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public au cas où celui-ci serait réalisé ultérieurement.

Les effluents des activités économiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés, autorisés par convention spéciale par le gestionnaire du réseau.

De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales :

L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain de la construction.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant, noues, surfaces drainante, ...), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Protection contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés et la réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doivent être enterrés.

Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Titre III.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1AUY

La zone 1AUY est une zone urbaine destinée principalement à accueillir le développement des zones d'activités de la commune.

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes telles qu'elles figurent dans l'annexe Bruit.

La zone 1AUY est concernée :

- Par l'aléa faible et moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- Par le risque inondation liées à des remontées de nappes.
- En partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes.
- Par des chemins sur lesquels l'accès est interdit tels qu'ils sont représentés sur le règlement graphique.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits, les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitations agricole forestière.
- D'habitations, sauf cas visé à l'article I-2.
- De commerces (selon la définition du SCoT), sauf cas visés à l'article I-2.
- De bureaux.
- De centres de congrès et d'exposition.
- De cuisines dédiées à la vente en ligne.

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation qui ne respectent pas les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Les exhaussements et affouillements de sols liés à une exploitation de matériaux alluvionnaires et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol.

Ces interdictions ne s'appliquent pas :

- Aux extensions des activités existantes.
- Aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes.
- Aux constructions annexes.
- Aux constructions existantes.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés sous condition :

- Les constructions à destination d'exploitations agricoles

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone dans la limite d'un logement d'une emprise au sol de 100 m^2 maximum par construction et s'ils sont compris dans le volume du bâtiment de l'activité,

- Sont autorisées les extensions de 10% de la surface de plancher des commerces existants (selon définition page 8) ou les activités de type « vente directe ».

- Pour le commerce et activités de services :
  - Le commerce de gros
  - Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics :
  - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et s'ils ne sont pas situés entre la voie publique et les bâtiments,
- Les affouillements et exhaussement de sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des opérations de constructions et travaux d'aménagement.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a - Hauteur des constructions (L.151-18)

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 10 mètres.
- La hauteur des éléments techniques (antennes domestiques, ...) implantés au sol ne doit pas dépasser une hauteur maximale de 12 mètres au point le plus haut.
- La hauteur des éléments techniques (antennes domestiques, cheminées, ...) implantés sur le bâtiment ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au point le plus haut du bâtiment (faîtage ou acrotère) sur lequel ils sont apposées.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.

II-1-b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport aux voies et emprises publiques mais également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Implantation des constructions principales :

- L'implantation des constructions est autorisée en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle - lucarnes, petites croupes, etc...-, l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

II-1-d - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- La distance d'implantation entre deux constructions à usage d'habitation et/ou d'activité non contiguës doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, cette distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- Aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Aux annexes des constructions principales.

II-1-e - Emprise au sol des constructions

Article non-règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

- Les installations techniques (ouvrages de ventilation, climatisation, géothermie, ...) liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction et être invisibles depuis l'espace public.
- Ils devront également être accompagnés de dispositifs de réduction des bruits et des vibrations (type coffrage, écran phonique ou haie paysagère).

Formes des constructions :

- Les acrotères devront couronner la périphérie du bâtiment.
- Afin de limiter l'impression de volume, toutes les façades orientées vers les voies publiques ou privées, ainsi que toutes les façades de plus de 25 mètres linéaires doivent comporter :
  - soit des ouvertures justement proportionnées,
  - soit des matériaux d'au moins deux natures (exemple : bardages rainurés verticaux et plaques composites),
  - soit des jeux de décrochement de volume. La hauteur et la taille des décrochements et ouvertures doivent être justement proportionnées afin de ne pas déstructurer l'harmonie générale des constructions.
- Les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc..., sont interdites.

Toitures :

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Ces règles ne s'appliquent pas aux panneaux solaires et photovoltaïques qui ne doivent pas avoir d'effet miroir.

Clôtures :

En bordure des emprises publiques :

- Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
  - de panneaux de treillis soudés,
  - grille ou un grillage,
  - d'une haie végétale constituée d'essences locales et assimilables selon les préconisations du Titre VIII – fiche outil « clôture/jardin ».
- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,00 mètres.
- Les clôtures ne pourront pas être constituées de mur plein ou ajouré. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sur les limites séparatives :

- Les clôtures doivent avoir une hauteur maximum, mesurée à partir du sol naturel, de 3,00 mètres.

Dans tous les cas :

- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
- Les clôtures pleines sont interdites sauf pour l'encadrement d'éléments techniques sur une longueur de 2 mètres au maximum).
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.
- Pour toutes clôtures, il est recommandé de se référer aux prescriptions et conseils du Titre IX – Annexes 3. ***Fiche outil du SCoT des Territoires de l'Aube « La clôture et le jardin ».***

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a - Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Tout projet de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière au maintien d'une surface non imperméabilisée dont la moitié doit être constituée d'espaces de pleine terre.

Dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée, 50% de la surface de la toiture végétalisée pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.

Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la part minimale de surfaces non imperméabilisées ne respecte pas les règles définies ci-dessus, la part initiale pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

II-3-b - Aménagement paysager

- Toute construction doit être accompagnée d'un aménagement paysager réalisé sous la forme d'arbres et d'arbustes.
- 10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts. En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espaces verts.
- Toute aire de stationnement de véhicules doit comprendre la plantation d'un arbre de haute tige pour 10 emplacements, implanté au centre des emplacements. Dans le cas de l'installation d'ombrières, photovoltaïque ou non, les arbres pourront être implantés en périphérie de l'aire de stationnement.
- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier sont à privilégier selon les préconisations du Titre IX - Annexes 2. Liste des végétaux préconisés.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans les secteurs concernés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), les prescriptions en matière de paysagement devront respecter les principes d'aménagement de l'OAP.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement sera encadré selon les dispositions de l'annexe « stationnement » du présent règlement.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10,00 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de ramassage des ordures et du SDIS de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 8,00 mètres.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes.
- Aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les accès sur le chemin de la chasse aux loups et sur le chemin rural du lotissement, tel qu'ils sont représentés sur le règlement graphique, sont interdits
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
  Cette règle ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- La multiplication des accès doit être très modérée le long d'une voie et peuvent être interdits si ces derniers compromettent le bon fonctionnement de la voie (notamment les stationnements), la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...).
- Les accès sur le chemin de la chasse aux loups sont interdits
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public au cas où celui-ci serait réalisé ultérieurement.
- Les effluents des activités économiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés autorisés par convention spéciale par le gestionnaire du réseau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales :

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain de la construction.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.
- Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant, noues, surfaces drainante, ...), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Protection contre l'incendie :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés et la réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doivent être enterrés.
- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Titre III.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1AUYa

La zone 1AUYa est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques. Elle comprend le secteur d'activités économiques au Sud du cimetière intercommunal.

La zone 1AUYa est concernée par :

- Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes telles qu'elles figurent dans l'annexe Bruit.
- Par l'aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- Par le risque inondation liées à des remontées de nappes.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits, les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitations agricole et forestière.
- D'habitations, sauf cas visé à l'article I-2.
- De commerces (selon la définition du SCoT), sauf cas visés à l'article I-2.
- De bureaux.
- De centres de congrès et d'exposition.
- De cuisines dédiées à la vente en ligne.

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation qui ne respectent pas les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Les exhaussements et affouillements de sols liés à une exploitation de matériaux alluvionnaires et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol.

Ces interdictions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions annexes.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone dans la limite d'un logement d'une emprise au sol de 100 m^2 maximum par construction et s'ils sont compris dans le volume du bâtiment de l'activité.

- Pour le commerce et activités de services :
  - Le commerce de gros
  - Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics :
  - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et s'ils ne sont pas situés entre la voie publique et les bâtiments.
- Les affouillements et exhaussement de sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des opérations de constructions et travaux d'aménagement.

Les alignements d'arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique seront conservés et/ou améliorés.
Si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a - Hauteur des constructions (L.151-18)

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 16 mètres.
- La hauteur des éléments techniques (antennes domestiques, ...) implantés au sol ne doit pas dépasser une hauteur maximale de 20 mètres au point le plus haut.
- La hauteur des éléments techniques (antennes domestiques, cheminées, ...) implantés sur le bâtiment ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au point le plus haut du bâtiment (faîtage ou acrotère) sur lequel ils sont apposées.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II-1-b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions est autorisée en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle - lucarnes, petites croupes, etc...-, l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-d - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- La distance d'implantation entre deux constructions à usage d'activité non contiguës doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, cette distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-e - Emprise au sol des constructions

Article non-règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Les installations techniques (ouvrages de ventilation, climatisation, géothermie, ...) liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction et être invisibles depuis l'espace public.
- Ils devront également être accompagnés de dispositifs de réduction des bruits et des vibrations (type coffrage ou haie paysagère).

Formes des constructions :

- Les acrotères devront couronner la périphérie du bâtiment.
- Afin de limiter l'impression de volume, toutes les façades orientées vers les voies publiques ou privées, ainsi que toutes les façades de plus de 25 mètres linéaires doivent comporter :
  - soit des ouvertures justement proportionnées,
  - soit des matériaux d'au moins deux natures (exemple : bardages rainurés verticaux et plaques composites),
  - soit des jeux de décrochement de volume. La hauteur et la taille des décrochements et ouvertures doivent être justement proportionnées afin de ne pas déstructurer l'harmonie générale des constructions.

- Les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Les tons des murs, des façades et/ou de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement et le paysage avec des tons sombres.
- Les bâtiments devront présentés une unité d'aspect et les façades bariolées ou dégradées sont interdites.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc..., sont interdites.

Toitures :

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Ces règles ne s'appliquent pas aux panneaux solaires et photovoltaïques qui ne doivent pas avoir d'effet miroir.

Clôtures :

En bordure des emprises publiques et privées :

- Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
  - de panneaux de treillis soudés,
  - grille ou un grillage,
- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 3,00 mètres.
- Les clôtures ne pourront pas être constituées de mur plein ou ajouré. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les grillages souples ou rigides devront être équipés d'une palplanche en partie basse afin de permettre le désherbage depuis l'espace public

Dans tous les cas :

- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
- Les murs pleins ne sont autorisés que pour permettre l'accompagnement d'éléments techniques sur une longueur de 2 mètres au maximum.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.
- Pour toutes clôtures, il est recommandé de se référer aux prescriptions et conseils du Titre IX – Annexes 3. ***Fiche outil du SCoT des Territoires de l'Aube « La clôture et le jardin ».***

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a - Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Tout projet de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière au maintien d'une surface non imperméabilisée dont la moitié doit être constituée d'espaces de pleine terre.

Dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée, 50% de la surface de la toiture végétalisée pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.

II-3-b - Aménagement paysager

- Toute construction doit être accompagnée d'un aménagement paysager réalisé sous la forme d'arbres et d'arbustes.
- 10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts. En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espaces verts.
- Les limites périphériques de l'emprise foncière de projet devront faire l'objet d'un traitement paysager en tant que frange paysagère. Il s'agira d'assurer l'intégration des bâtiments dans le paysage local par la constitution de haies brises-vues d'essences locales mélangées.
- Toute aire de stationnement de véhicules doit comprendre la plantation d'un arbre de haute tige pour 10 emplacements, implanté au centre des emplacements. Dans le cas de l'installation d'ombrières, photovoltaïque ou non, les arbres pourront être implantés en périphérie de l'aire de stationnement.
- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier sont à privilégier selon les préconisations du Titre IX - Annexes 2. Liste des végétaux préconisés.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement sera encadré selon les dispositions de l'annexe « stationnement » du présent règlement.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10,00 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de ramassage des ordures et du SDIS de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 8,00 mètres.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes.
- Aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
  Cette règle ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- La multiplication des accès doit être très modérée le long d'une voie et peuvent être interdits si ces derniers compromettent le bon fonctionnement de la voie (notamment les stationnements), la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...).
- Les accès sur le chemin de la chasse aux loups sont interdits.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public au cas où celui-ci serait réalisé ultérieurement.
- Les effluents des activités économiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés autorisés par convention spéciale par le gestionnaire du réseau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales :

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain de la construction.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.
- Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant, noues, surfaces drainante, ...), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
-

Protection contre l'incendie :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés et la réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doivent être enterrés.
- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés

Titre IV.

Dispositions applicables aux zones agricoles

Zone An

La zone An correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. De manière à protéger les paysages et les terres cultivées, cette zone est inconstructible.

La zone An est concernée :

- Par des espaces boisés classés.
- Par des éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique.
- Par les zones à dominante humide définies par la DREAL telles que délimitées sur le règlement graphique.
- Par l'aléa moyen et faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- Par le risque inondation liées à des remontées de nappes.
- En partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes.
- La zone est concernée par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Article non-règlementé

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Article non-règlementé

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Article non-règlementé

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non-règlementé

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non-règlementé

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Article non-règlementé

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

Article non-règlementé

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non règlementé.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- L'accès direct des constructions sur le chemin du Pré Fachy tel qu'il est représenté sur le règlement graphique est interdit.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction qui le requiert doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales :

- Le libre écoulement des eaux pluviales ne devra en aucun cas être entravé par un aménagement réalisé sur un terrain.
- En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
- Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain de la construction.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

Titre V.

Dispositions applicables aux zones naturelles

Zone N

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend un secteur Np *visant à protéger le Triffoire et sa ripisylve.*

La zone N comprend également un secteur Ne *permettant le changement de destination d'une construction existante vers la création d'une résidence sénior.*

La zone N est concernée :

- Par des éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique.
- Par les zones à dominante humide définies par la DREAL telles que délimitées sur le règlement graphique,
- Par l'aléa moyen et faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU,
- Par le risque inondation liées à des remontées de nappes,
- En partie par le Périmètre de Protection d'un Monument historique liée au château de Rosières-près-Troyes,
- En partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes,
- Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer,
- La zone est concernée par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans le secteur Np :

Toutes les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits du sol sont interdites

Dans la zone N et le secteur Ne, secteur Np exclu :

Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations à destination sauf celles visées à l'article I-2.

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation qui ne respectent pas les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Les exhaussements et affouillements de sols liés à une exploitation de matériaux alluvionnaires et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol.

Sont interdits les parcs éoliens.

Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions, à l'exception de celles autorisées à l'article I-2 suivant.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisées :

- Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une extension par habitation existante et d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m^2.
- Les annexes aux constructions existantes (garages, abris de jardins, piscines…) sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m^2 par habitation existante et sous condition d'être implantées à moins de 25 mètres de la construction principale (distance mesurée entre les deux points les plus proches des constructions).

Dans le secteur Ne, sont également autorisés :

- Les constructions et installations à destination d'hébergement,
- Les constructions et installations à destination d'établissements de santé et d'action sociale.

Sont autorisés, les constructions et installations et les changements de destination à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques., à l'exception des parcs éoliens.

Sont autorisés, les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU nommés « Jardins et vergers » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :

- Sont uniquement autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés à l'exception des parcs éoliens.
- Les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.
- Si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.

Les espaces bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique et présentés en annexe au rapport de présentation, sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :

- Les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus.
- Les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages…) seront maintenus ou restaurés.
- Les éléments hors œuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins…) seront maintenus ou restaurés.
- Les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents…) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine.
- Les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets, …) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, ne peut excéder :
  - constructions à destination d'habitation : 6 mètres jusqu'à l'égout du toit le plus haut pour les toits à deux pans ou plus et 3,50 mètres à l'acrotère pour les toits plats,
  - annexes des habitations (abris de jardins, garage, atelier, ...) : 3,50 mètres à l'égout du toit le plus haut et 3,50 mètres à l'acrotère pour les toits plats.
  - La hauteur des éléments techniques (antennes domestiques, ...) implantés au sol ne doit pas dépasser une hauteur maximale de 12 mètres au point le plus haut.

Dans le secteur Ne uniquement :

- La hauteur des constructions mesurées à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, ne peut excéder 6 mètres jusqu'à l'égout du toit le plus haut pour les toits à deux pans ou plus et 3,50 mètres à l'acrotère pour les toits plats

Dans la zone N, tous secteurs compris

- La hauteur des éléments techniques (antennes domestiques, cheminées, ...) implantés sur le bâtiment ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au point le plus haut du bâtiment (faîtage ou acrotère) sur lequel ils sont apposées.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur au faîtage ou au point le plus haut est supérieure aux règles définies ci-dessous, la hauteur de la construction initiale pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

- Toutes les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres mesuré par rapport à l'alignement.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans le secteur Ne uniquement :

- Les constructions devront être implantées à l'emplacement de la construction existante (à savoir 60 mètres minimum de la rue Jean Arson).

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- Les constructions doivent être implantées :
  - soit en limite séparative,
  - soit à 3 mètres minimum des limites séparatives.

- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- Les annexes aux constructions existantes doivent être implantées à moins de 25 mètres de la construction principale (distance mesurée entre les deux points les plus proches des constructions).

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des extensions des constructions existantes est limitée à 50 m^2 d'emprise au sol nouvellement créée.
- L'emprise au sol des annexes des constructions existantes est limitée à 50 m^2 d'emprise au sol cumulée.

Dans le secteur Ne uniquement :
- L'emprise au sol est limitée à 350 m^2 d'emprise au sol nouvellement créée.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :
- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Les installations techniques (ouvrages de ventilation, climatisation, géothermie, ...) liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction et être invisibles depuis l'espace public.
- Ils devront également être accompagnés de dispositifs de réduction des bruits et des vibrations (type coffrage ou haie paysagère).

Formes des constructions :
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.
- Les constructions de style très marqué et d'inspiration étrangère à la région champenoise ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche sont interdites.

- Lors de travaux de rénovation et de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :
  - Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...).
  - Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage...).

- Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituants leur intérêt.

Clôtures :

- Les murs pleins sont interdits.

- Pour toutes clôtures, il est recommandé de se référer aux prescriptions et conseils du Titre IX – Annexes ***3. Fiche outil du SCoT des Territoires de l'Aube « La clôture et le jardin ».***

Construction à destination d'habitation :

Formes des toitures :

- La pente des toits des constructions à destination d'habitation, y compris celle des annexes doit être au minimum de 35 degrés.
  Dans le cas de construction d'une toiture à un pan, celle-ci devra être masquée par un acrotère.

  Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m^2 et aux vérandas.

- Les extensions d'une construction existante peuvent avoir une toiture de pente différente de la pente de la toiture existante ; la différence ne devant pas dépasser 15 degrés.
- Dans le cas de travaux de rénovation ou d'extension de construction existante, la pente et la forme de la toiture pourront être reprises à l'identique sans en aggraver la non-conformité.

- Ces règles de s'appliquent pas aux ombrières photovoltaïques.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

- Les revêtements de façade seront de teinte bois brut ou naturel vieilli pour les bardages bois, rouge à brun pour les briques, pierre calcaire ou sable clair pour les enduits.

- Les tons des couvertures doivent être de ton rouge flammé à brun.
  Les vérandas, les couvertures de piscines, les toitures végétalisées et les parties de toitures vitrées dérogent à la règle ci-dessus.

  Les couvertures en matériaux apparents brillants sont interdites.

  Ces règles ne s'appliquent pas aux panneaux solaires et photovoltaïques qui ne doivent pas avoir d'effet miroir.

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.

- Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

- Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemples : tuiles canal, lauses,...).

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une surface non imperméabilisé dont la moitié doit être constituée d'espaces de pleine terre.
- Dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée, 50% de la surface de la toiture végétalisée pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.
- Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL, tel qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 70 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.
- Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la part minimale de surfaces non imperméabilisées ne respecte pas les règles définies ci-dessus, la part initiale pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

II-3-b- Aménagement paysager

- Les constructions doivent être accompagnées de plantations pour en diminuer l'impact dans le paysage : haies végétale, bosquets d'arbres...
- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Un écran végétal doit être constitué autour des parcs photovoltaïques afin d'assurer la dissimulation visuelle depuis les voies et vélovoies.
- L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier selon les préconisations du Titre IX - Annexes ***2. Liste des végétaux préconisés***.
- Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :
    - les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains,
    - les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement,
    - les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de tels percées par la plantation d'éléments végétaux équivalent dans la continuité de la haie,
    - les cours d'eau et les plans d'eau doivent être maintenus en l'état, leur comblement total ou partiel est interdit ; toutefois, les accès ponctuels au-dessus des cours d'eau sont autorisés.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les accès sur le chemin de la chasse aux loups, tels qu'ils sont représentés sur le règlement graphique, sont interdits
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes.
- Aux constructions annexes (abris de jardin, ...).

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction qui le requiert doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales :

- Le libre écoulement des eaux pluviales ne devra en aucun cas être entravé par un aménagement réalisé sur un terrain.
- En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

- Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur l'unité foncière de la construction.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Titre VI.

Terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer

LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par des ronds verts.

Les principaux articles qui s'appliquent dans le cadre du PLU sont :

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Titre VII.

Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés par un numéro d'ordre.

Liste des éléments de paysage et de patrimoine :

N° d'identification au plan	Description et adresse	Photo
1	Propriété avec grange d'intérêt au 8 Route de Saint-Pouange	
2	Corps de ferme champenois rénové au 6 Route de Saint-Pouange	
3	Maison Champenoise au 14 Rue du chêne	

4	Corps de ferme champenois au 12 rue du Chêne	
5	Corps de ferme Champenois au 19 rue Guibout	
6	Maison bleue d'architecte Jean Nouvel au 6 rue Guibout	
7	Bureau de poste et bâtiments de l'ancienne école au 1 rue Jules Ferry	

8	Maison bourgeoise au 12 rue de la Liberté	
9.	Maison champenoise au 10 rue de la liberté	
10-11.	Corps de ferme au 7 rue de la Liberté	
12	Maison champenoise au 9 rue de la liberté	

13	Grange à l'abandon au 11 rue de la liberté	
14	Propriété avec grange au 4 rue de la liberté	
15	Maison bourgeoise au 2 rue de la liberté	

16	Auberge de jeunesse, chemin Sainte-Scolastique	
17	Maison d'habitation au 26 rue Jules Ferry	
18	Corps de ferme au 35 rue Jules Ferry	

19	Corps de ferme avec grange à pan de bois au 28b rue Jules Ferry	
20	Maison champenoise à pan de bois au 2b Chemin de l'Ormat	
21	Maison bourgeoise au 2 chemin de l'Ormat	

22	Maison champenoise rénovée au 39b rue Jules Ferry	
23	Maison bourgeoise 40 rue Jules Ferry	
24	Longère champensoise rénovée au 2 rue du Lavoir	

25	Corps de ferme au 8 rue Victor Hugo	
26	Maison d'habitation au 2 rue Victor Hugo	
27	Maison de maître avec parc boisé au 51 rue Louis Pasteur	

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-19

Au sein des espaces végétalisés identifiés par les documents graphiques (jardins et vergers à protéger) les éléments existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.
La suppression des éléments naturels identifiés au plan de zonage (mares, éléments boisés, ...) requiert une autorisation préalable auprès du service instructeur et leur remplacement sera une obligation afin de garantir le maintien d'une biodiversité effective à l'échelle de la commune.

Titre VIII.

Annexe stationnement

NORMES POUR LES VEHICULES AUTOMOBILES

Même si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

Pour le calcul des surfaces de stationnement définies ci-après, une place équivaut à 25 mètres carrés y compris les accès.

Dans le cas où le calcul du nombre de places de stationnement à prévoir aboutit à un nombre non entier, il convient d'arrondir ce nombre au chiffre entier supérieur.

Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement à prévoir devra tenir compte des places qui doivent être réservées aux personnes handicapées, conformément aux dispositions légales et règlementaires en vigueur.

Concernant le stationnement PMR, celui-ci sera a assurer en fonction des normes en vigueur.

NORMES POUR LES DEUX-ROUES ET LES CYCLES

Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions à usage d'habitation individuelle, devra prévoir un local ou un espace réservé au stationnement des deux roues. Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins.

Un local destiné au stationnement des vélos, deux roues et poussettes est obligatoire dans le cas d'une construction d'habitat collectif pour une surface n'excédant pas 30 m^2.

Un espace équipé (point d'ancrage) destiné au stationnement des vélos et deux roues est obligatoire (dans le cas de plusieurs constructions d'habitat sur une même terrain) pour une surface de 1,5 m^2 par emplacement (chaque construction devant faire l'objet d'un emplacement).

1. Pour les constructions destinées aux habitations

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum par logement de deux places de stationnement.

De plus, il sera nécessaire de réaliser, selon un gabarit d'une place pour trois logements par tranche de 3 logements, une « place visiteur » identifiée comme telle par un marquage au sol qui devra être libre d'accès.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement et de réalisation de plusieurs logements au sein d'une construction, des espaces spécifiques sécurisés, couverts ou non, seront à prévoir en ce qui concerne le stationnement des deux roues.

2. Pour les constructions destinées aux commerces et activités de service

Dans tous les cas, le nombre de places à réaliser sera déterminé en tenant compte :

- de la nature des établissements,
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parkings publics existants à proximité,
- des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs).

Artisanat et commerce de détail

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum d'une place de stationnement pour 100 m^2.

Restauration

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum d'une place de stationnement pour 10 mètres carrés de surface de restauration avec une place par membre du personnel.

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins avec un minimum :

- d'une place de stationnement pour les véhicules automobiles et d'une place de stationnement pour les deux roues par membre du personnel sédentaire,
- d'une place de stationnement pour les véhicules automobiles et d'une place de stationnement pour les deux roues pour 50 m2 de surface d'accueil du public.

Hôtels

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum d'une place de stationnement pour les véhicules automobiles et d'une place de stationnement pour les deux roues pour 60 m^2 de surface de plancher de la construction.

3. Pour les constructions destinées aux autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire

Dans tous les cas, le nombre de places à réaliser sera déterminé en tenant compte :

- de la nature des établissements,
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parkings publics existants à proximité,
- des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs).

Bureau

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins avec un minimum d'une place de stationnement pour les véhicules automobiles et d'une place de stationnement pour les deux roues pour 50 m^2 de surface de plancher de la construction.

Industrie

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins avec un minimum d'une place de stationnement pour les véhicules automobiles et d'une place de stationnement pour les deux roues pour 60 m2 de surface de plancher de la construction.

Dans tous les cas, il est exigé au minimum une place de stationnement poids-lourds par activité.

4. Pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Dans tous les cas, le nombre de places à réaliser sera déterminé en tenant compte :

- de la nature des établissements,
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parkings publics existants à proximité,
- des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs).

Etablissements hospitaliers, les cliniques, les logements foyers pour personnes âgées, les maisons de retraite, les établissements pour personnes âgées dépendantes et les micro-crèches

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins avec un minimum d'une place de stationnement pour les véhicules automobiles et d'une place de stationnement pour les deux roues pour 2 lits ainsi qu'une place par membre du personnel.

Etablissements d'enseignement

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins avec un minimum de :

- Deux places de stationnement par classe, pour les établissements du premier degré
- Trois places de stationnement par classe, pour les établissements du second degré
- 25 places de stationnement pour 100 personnes, pour les établissements d'enseignement supérieur et établissements d'enseignement pour adultes.

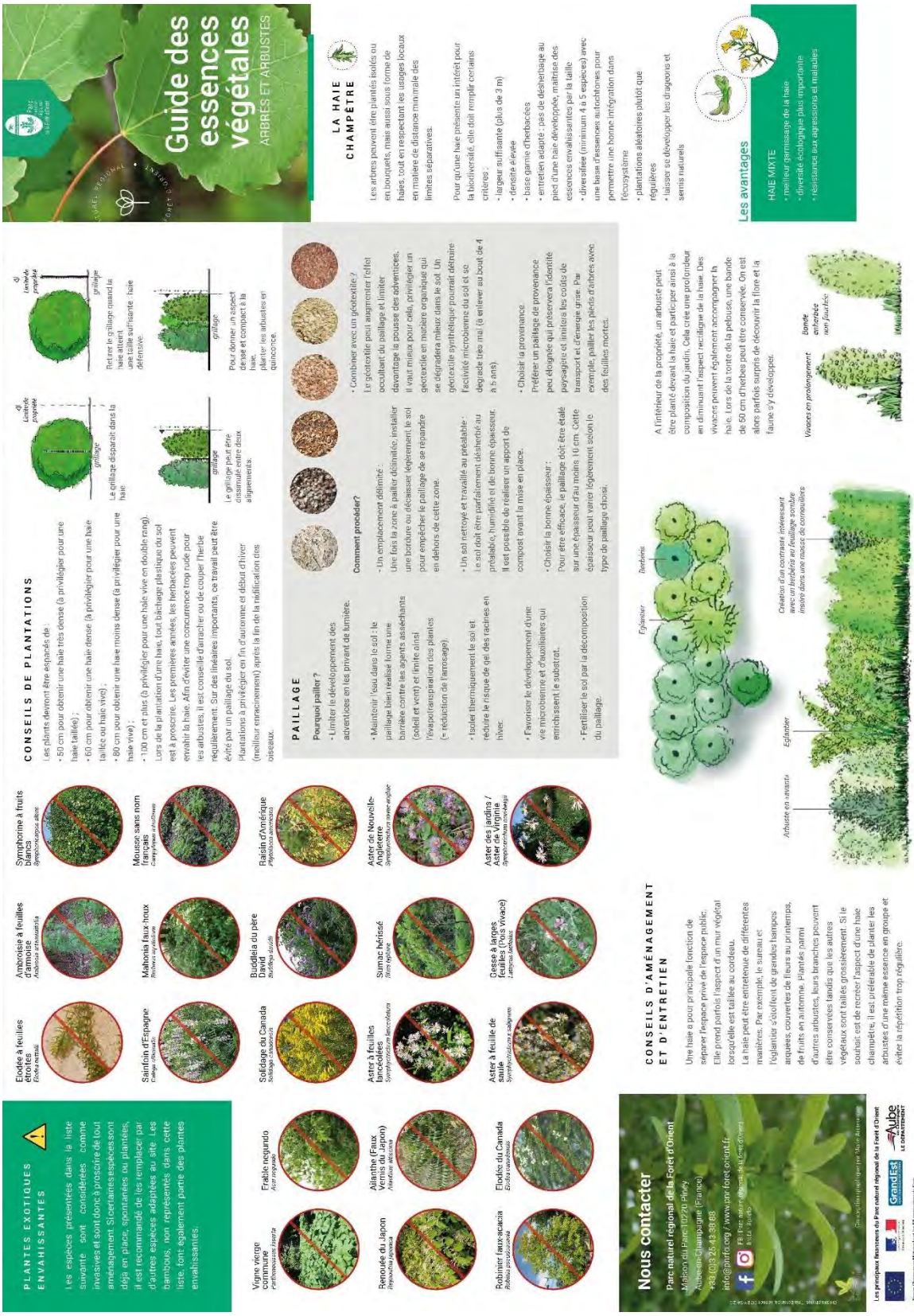
Salles d'art et de spectacles, équipements sportifs et autres équipements recevant du public

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins avec un minimum de 200 places pour une salle de 800 m^2 de surface de plancher.

Titre IX.

Annexes

2/ LISTE DES VEGETAUX PRECONISES



2/ Ci-APRES : FICHES OUTILS SCoT

Les fiches outils du

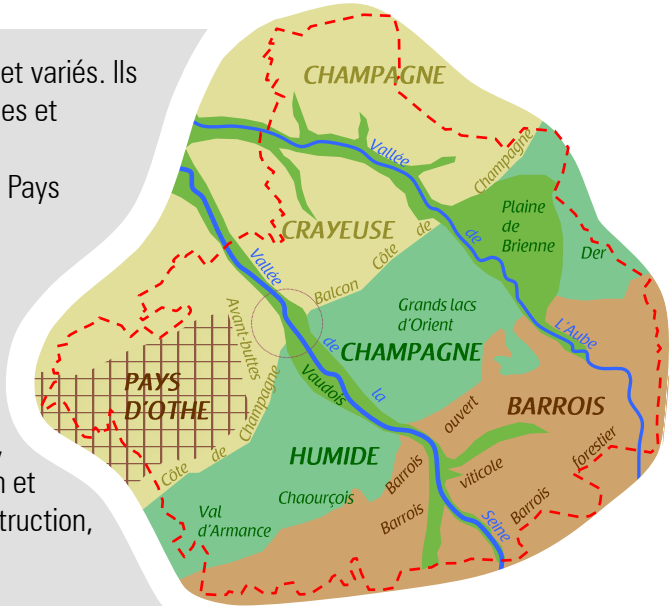
SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

2018

L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage

Les paysages des Territoires de l'Aube sont riches et variés. Ils sont issus des quatre grandes entités géographiques et naturelles que recoupe le périmètre du SCoT :
la Champagne crayeuse, la Champagne humide, le Pays d'Othe et le Barrois.

Cette fiche outil propose des clés de lecture pour aider à comprendre l'impact visuel d'un bâtiment agricole ou viticole et des recommandations pour en favoriser l'intégration architecturale, paysagère et environnementale. Choix de la forme, des couleurs, des matériaux, du site d'implantation et accompagnement paysager des abords de la construction, sont autant de leviers à mobiliser.



L'implantation d'une nouvelle construction nécessite une réflexion préalable devant permettre d'analyser le contexte et les composantes du paysage dans lequel elle va s'inscrire. Les critères suivants constituent des clés de lecture pour mieux comprendre les caractéristiques du site de projet :

p.2 **Contexte et orientation** : Le choix du site d'implantation du bâti agricole (au sein du village, en périphérie, à l'écart) est déterminant. Il doit répondre à des impératifs pratiques, mais aussi favoriser une certaine continuité avec le paysage, l'architecture et l'organisation des bâtiments existants. Dans ce choix, il est important d'analyser le contexte, de respecter les lignes de force du paysage (ruptures du relief, rangées d'arbres, bois, haies, trame parcellaire…) et de s'en servir. Enfin, l'orientation du bâti dépendra du terrain sur lequel il est implanté ainsi que des contraintes climatiques (vent, pluie, soleil…).

p.3 **Les couleurs et les matériaux** : Ces deux éléments peuvent avoir de grandes conséquences sur l'intégration du bâti agricole car directement en résonnance avec l'ambiance, l'identité du site d'implantation. Il est nécessaire de connaître les traditions architecturales des Territoires de l'Aube afin de choisir des matériaux qui se rapprochent des caractéristiques locales du bâti.

p.5 **Le végétal** : L'environnement végétal joue un rôle capital dans les visions proches comme lointaines du paysage. Il accompagne, adoucit la rigueur des volumes bâtis et joue sur la perception des distances.

p.6 **Le relief** : Le relief des Territoires de l'Aube alterne entre étendues planes et ondulées, coteaux et collines, vallées à fond plat ou encaissées… Il peut donc avoir des conséquences fortes en matière d'intégration paysagère et doit être pris en compte dès le choix du site et la conception.

p.7 **Volumes bâtis, proportions** : Les dimensions du bâti agricole, souvent importantes, induisent un impact déterminant sur le paysage. Une attention particulière est donc à porter aux formes, volumes et proportions du bâti.

Choisir un site et orienter un bâtiment

Le choix du site d'implantation et l'orientation d'un bâtiment sont les premiers facteurs d'une intégration réussie. Lorsque cela est possible, la proximité de l'exploitation sera à rechercher pour plus de complémentarité et d'unité. Alors, les bâtiments **s'inspireront dans leurs formes, couleurs et orientations du bâti des fermes traditionnelles**. Ils s'orienteront en harmonie avec le bâti existant et les lignes de force du paysage (parallèlement ou perpendiculairement). Le bâti rural traditionnel champenois oriente sa façade vers le soleil levant (sud, sud-est) et tourne le dos aux vents froids et à la pluie (nord-ouest) : il est donc toujours actuel de s'en inspirer. L'effet « cour » peut être utile pour s'abriter du vent. **Veiller à maintenir des espaces de travail cohérents** constitue aussi un enjeu.

A éviter

A privilégier

A privilégier

Lorsqu'il n'est pas possible de s'installer à proximité de l'exploitation, pour des raisons de taille de bâtiment, d'impératifs techniques, de respect d'un périmètre d'éloignement…, une implantation isolée peut être envisagée. Formes et couleurs du bâti traditionnel peuvent toujours être pris comme référence. Cependant, pour les bâtiments de grande taille présentant de gros volumes presque cubiques, il peut aussi être choisi de les traiter d'**une seule couleur sombre afin de les dissimuler dans le paysage**, comme on le ferait d'un bâtiment industriel. Ces bâtiments isolés prendront en compte les **contraintes climatiques** (soleil et vents dominants). Trois points importants sont à considérer selon l'activité : se protéger de la chaleur en été, se protéger du froid en hiver, se protéger des fortes pluies.

Dans tous les cas, continuité ou isolement, le choix du site devra **tenir compte et se servir de l'existant**. Par exemple, la topographie : on choisira un site discret en contrebas et on évitera un site dominant ou en ligne de crête exposé au vent et à la vue. On peut également s'appuyer sur les éléments structurants du paysage comme une forêt qui peut servir d'arrière plan, ou une haie, un verger, un arbre existant qui peuvent contribuer à masquer, accompagner, le futur bâtiment.

Une orientation adaptée permet un toit photovoltaïque

La mise en place d'une toiture photovoltaïque, surtout sur les grands bâtiments isolés et orientés au sud, permet de rentabiliser un projet de construction. Cela est d'autant plus vrai que le besoin énergétique de l'installation est important.

Les fiches outils du SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Couleurs et matériaux, des éléments clés de l'intégration paysagère

La couleur est un des facteurs déterminants pour l'intégration d'un bâti agricole. **Le choix et les associations de couleurs vont, soit imposer le bâtiment, soit le fondre dans le paysage**. On va donc privilégier une couleur sobre, sans trop de contraste avec l'environnement naturel et bâti. On évitera les couleurs claires et surtout le blanc ou blanc cassé qui « grossissent » et attirent l'attention.

A éviter : Le blanc attire l'œil au sein de la plaine ouverte et impose le bâti dans le paysage

A privilégier : Les bâtiments, bien que volumineux, utilisent des couleurs en harmonie avec le paysage alentour

Les matériaux d'aujourd'hui permettent une gamme de couleurs presque infinie. Or, ce n'est pas le cas du bâti traditionnel fait de matériaux directement issus des sols et des terroirs. Cela les inscrit dans une palette chromatique bien définie qui entre en harmonie avec les teintes du paysage. Cette palette donne aux Territoires de l'Aube une véritable **carte d'identité**. Il conviendra de **respecter ces couleurs dans les constructions nouvelles**, d'autant plus si l'on se trouve à proximité d'un village ou d'une ferme ancienne.

Il est aussi possible, pour les gros volumes bâtis isolés qui par leurs formes ne s'apparentent plus au bâti traditionnel, d'opter pour un traitement **d'une seule couleur de teinte sombre**. Contrairement aux idées reçues, le vert est une teinte qui se fond difficilement dans le paysage (sauf au printemps). On évitera son utilisation, sauf un vert foncé en bordure de forêt.

Principe à retenir

Eviter les couleurs claires ou criardes et préférer les couleurs sobres et plus sombres

La palette de couleurs des territoires

S'adapter au contexte

- En cas de proximité avec un bâti existant, prendre en compte les couleurs traditionnelles,
- En cas d'arrière plan naturel boisé, préférer des teintes plus foncées et mates.

Exemples de couleurs bien intégrées (liste non exhaustive) :

Toits:	RAL 8004	RAL 8012	RAL 8024	RAL 8011	RAL 8025	RAL 8014	
Murs:	RAL 7044	RAL 1002	RAL 7032	RAL 1019	RAL 7006	RAL 7022	RAL 6003 (Contexte forestier, devant un bois)
	Pour tous les bâtiments agricoles ou viticoles				Pour les gros volumes isolés en couleur unique		

Au-delà de la problématique d'intégration paysagère, le choix des matériaux doit aussi prendre en compte les impératifs de confort et de performance :

- **Le bois :** Il évoque l'environnement, le bien-être. Naturel, c'est le matériau qui s'intègre le mieux dans le paysage. Il résiste mieux au feu que la plupart des matériaux, ne se dégrade pas rapidement, se patine et ne réfléchit pas la lumière. Il s'avère économique à long terme et peut bénéficier à l'économie locale.
- **Le fibrociment** : Généralement utilisé en couverture, il est moins sonore que l'acier et plus isolant. Il présente l'avantage de pouvoir se peindre dans une large gamme de teintes (privilégier les bruns rouges vus page 3). Il offre même la possibilité de pouvoir être recouvert de tuile ronde (de récupération) dans le nord-est du territoire où la tuile romaine est présente.

- **Le bac acier :** En couverture ou en bardage. Contrairement aux matériaux traditionnels locaux qui présentent des textures et des nuances, qui se patinent, grisent, ce matériau moderne très utilisé est lisse, monochrome et n'évolue pas, voire pâlit. C'est pourquoi il faudra choisir, dès le début, une teinte plus foncée, rabattue (mêlée de gris) et mate, d'autant plus que sur un nuancier à fond blanc le produit n'apparaît pas aussi clair qu'il le sera au sein du paysage. Choisir sur site ou à l'aide d'une photographie.
- **Le béton** : Généralement en parpaings, il présente une bonne solidité à coût raisonnable mais un piètre aspect de finition. Il devra être bardé ou enduit (dans les teintes vues précédemment).
- **Les matériaux traditionnels :** Ils présentent une large palette qui révèle la richesse des terroirs de l'Aube. On notera la terre, le sable, la pierre calcaire, la terre cuite (brique et tuile) et surtout le bois autrefois privilégié pour le bâti agricole. L'utilisation de ces matériaux permet aux bâtiments de se rattacher aux patrimoines des territoires. Ces matériaux, parfois onéreux, peuvent n'être utilisés que ponctuellement ou revisités (soubassement, bardage partiel, gabions de pierres sèches…).

Les bâtiments viticoles

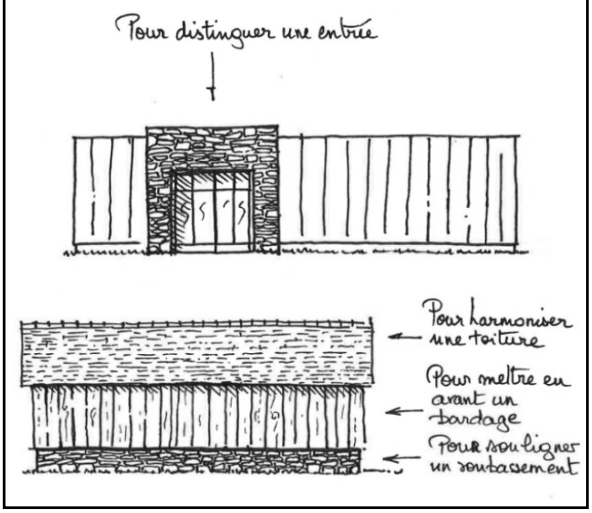
Ce bâti revêt un caractère particulier, surtout lorsqu'il est ouvert au public. C'est un facteur de communication associé à un produit de luxe. **Il doit révéler un terroir et ne pas faire appel à des modèles architecturaux extérieurs ou trop pompeux (colonnades, tourelles…).** Préférer l'élégance de matériaux naturels locaux, même par petites touches. La pierre du Barrois, mais aussi le bois ou la terre cuite sont à mettre en avant.

Le bardage bois s'intègre bien dans le paysage. Ici, dans le cas de bâtiments de stockage.

Pensez-y !

Pour l'habillage bois, préférez un bardage vertical. Il permet d'évacuer la pluie dans le sens du fil du bois et donne de la verticalité à des bâtiments souvent allongés.

Se servir de la noblesse des matériaux locaux :



Principe à retenir

Des matériaux de qualité auront plus de durabilité et une meilleure intégration dans le temps

Accompagner le bâti agricole par le végétal

La végétation permet d'atténuer considérablement l'impact visuel des constructions dans le paysage. Cela est d'autant plus vrai que les volumes bâtis sont importants et que le paysage est ouvert. Un accompagnement végétal doit servir à **adoucir le caractère massif et rompre l'aspect linéaire** d'un bâtiment moderne. On utilisera des **essences locales** naturellement ou traditionnellement employées. Elles sont adaptées aux conditions du milieu et ne nécessitent pas de soins particuliers. Des alignements d'arbres ou des haies champêtres peuvent aussi aider à structurer l'organisation spatiale des bâtiments et à créer des continuités entre l'espace bâti et le milieu naturel. Attention cependant aux accompagnements « rigoureux », trop rectilignes, qui vont renforcer l'impact du bâtiment agricole. Il est souvent vain de vouloir cacher un bâtiment, il est préférable de chercher à l'accompagner.

A éviter : une haie rectiligne et d'une seule espèce (associée à un grillage et un brise vue) qui ne fait que souligner la longueur du bâti. Préférer une haie champêtre ponctuée de bosquets.

A privilégier : sans chercher à masquer, la végétation cache en partie le bâtiment et adoucit les angles.

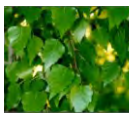
S'adapter au contexte

Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment, il est conseillé de **se servir des trames végétales en place** : s'adosser à une forêt ou un corridor boisé, se dissimuler derrière une haie, un verger, un alignement, un bouquet d'arbres existant.

Principe à retenir

Dans un contexte de paysage ouvert, sur un site dépourvu de végétaux, il convient de récréer une trame paysagère (haie vive, bosquets) en accompagnement de la construction. Elle s'inspirera du maillage végétal existant et tentera de s'y rattacher
(voir page 8)

Quelques essences locales ou assimilables :

Arbres isolés, par 3 ou en alignements	Chêne	Frêne	Tilleul	Marronnier
Haie champêtre haute et bosquets	 Bouleau	Erable champêtre	Charme	Merisier et fruitiers
Haie champêtre basse	Viorne (obier et autres)	Troène	Cornouiller (mâle et autres)	Sureau

Source PNRFO, pour plus de détails consulter la fiche du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient

Pensez-y !

Les plantations permettent également de créer de l'ombre et de protéger de la pluie et du vent. Elles jouent aussi un rôle agronomique et limitent les phénomènes de ruissellement et d'érosion en maintenant les sols et en favorisant l'infiltration de l'eau.

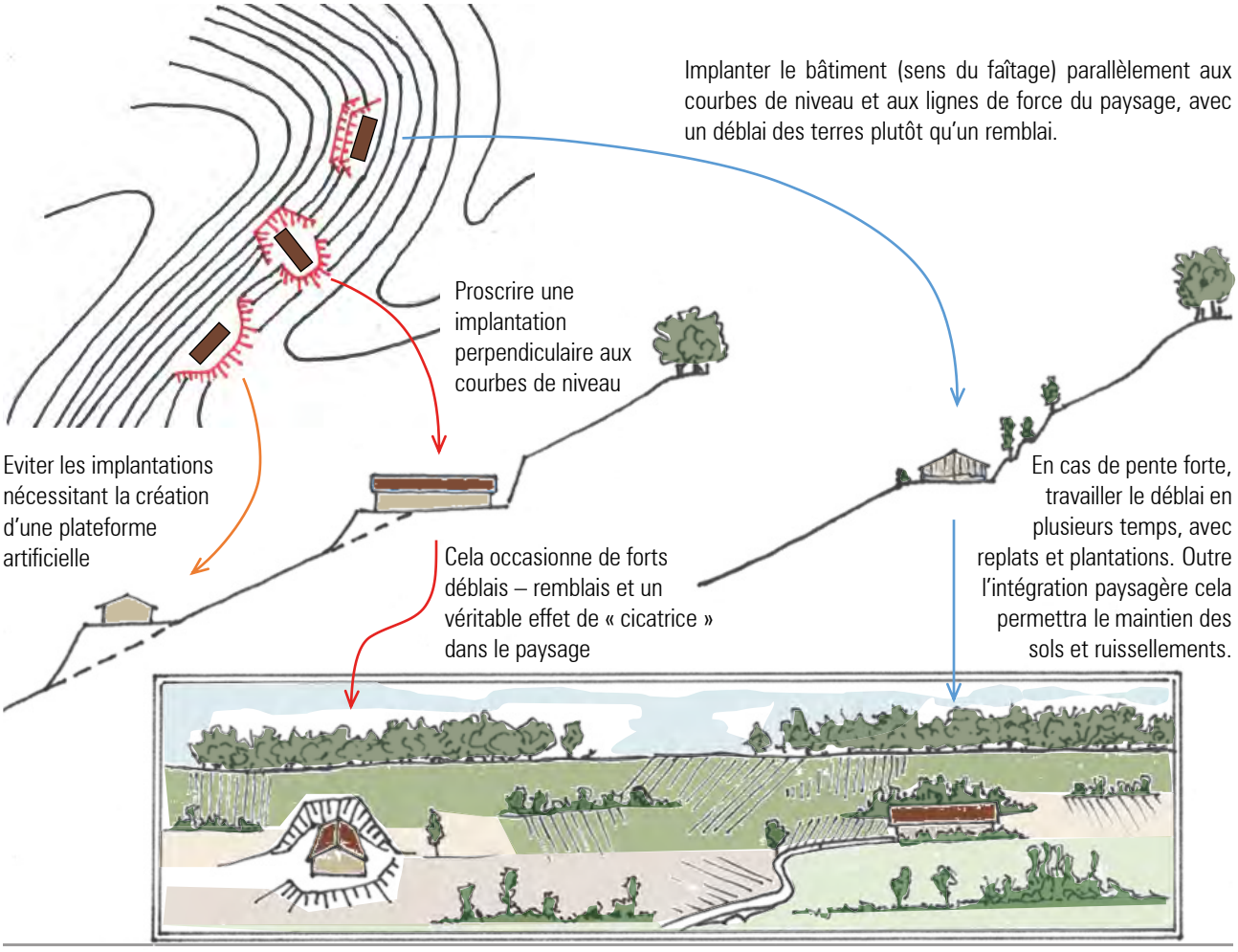
Le relief, facteur majeur de l'intégration du bâti agricole

Dans les Territoires de l'Aube, le relief doux dans l'ensemble présente moins de contraintes que dans les régions montagneuses. Même s'il existe quelques variations vigoureuses (notamment dans le Barrois, le Pays d'Othe et aux abords des vallées), **la problématique du relief peut facilement être évitée** en restant dans les parties creuses ou en pied de côte. Eviter les lignes de crête, rebords de plateaux, flancs de coteaux, sommets de collines.

Ce bâtiment, composé de plusieurs cellules, s'étage et épouse la pente. Cela limite les déblais et remblais.

En tout état de cause, la réussite de **l'intégration dépendra de l'exposition du site et du bâtiment**. Cette exposition est d'autant plus importante qu'on se trouve en pente ou en sommet, sur des sols nus, à proximité d'une voie passante, en entrée de village ou dans le champ d'un point de vue remarquable. Il est recommandé de **modifier le relief le moins possible, de préférer les déblais et d'éviter les remblais**. Ainsi, il faudra **prendre appui sur la pente pour y inscrire le bâtiment**, par exemple en étageant la construction ou en s'implantant parallèlement aux courbes de niveau. Limiter la hauteur atténue également l'impact visuel.

Si une implantation en pente ne peut être évitée :



Les dimensions idéales pour un bâtiment bien intégré

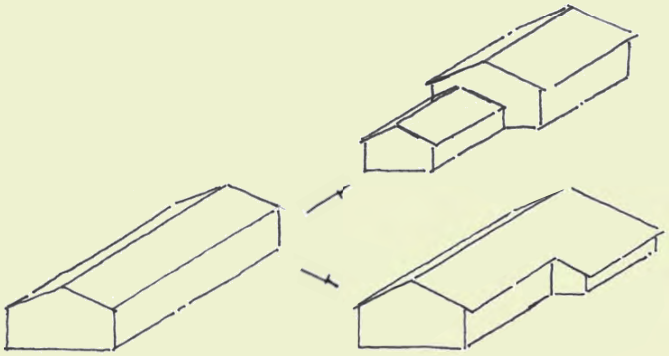
Le volume important des bâtiments agricoles constitue souvent le premier facteur impactant en terme d'intégration dans le paysage. Les dimensions dépendent de l'activité associée et de ses fonctions (stockage d'engins, de matières…). Il convient de **privilégier des volumes simples** pour favoriser l'intégration du bâti. Concernant les proportions, il vaut mieux :

- Limiter la hauteur d'un bâtiment pour réduire son impact visuel.
- Limiter la longueur, préférer une répartition des besoins entre deux bâtiments ou **décomposer le volume** de la construction pour éviter une balafre dans le paysage et des terrassements.
- Opter pour une toiture à deux versants avec un faitage dans le sens de la longueur et si possible une pente d'au moins 20 degrés et un léger débord en façade.

Décomposer un volume pour le rendre moins « massif »

Exemple extérieur (54) : Le bâtiment est décomposé (décrochement en toiture, volume annexe latéral…) pour diminuer l'impression massive ou linéaire.

Photo : GIPEBLOR



Lorsqu'un volume bâti important est nécessaire, **la décomposition du volume peut se faire « visuellement »** grâce à des végétaux venant rompre le caractère linéaire de la construction. Une teinte moyenne à foncée est aussi un atout pour rendre les gros volumes plus discrets (cf page 3).

A éviter

A privilégier

S'adapter au contexte

- Le traitement avec une couleur unique sombre et mate peut être envisagé notamment dans le cas d'un gros volume avec toiture à faible pente (<15°)
- Dans le cas d'une pente de toit plus prononcée (20° et plus), il est préférable de s'inspirer des teintes du bâti agricole traditionnel : opter alors pour une teinte de type terre cuite.

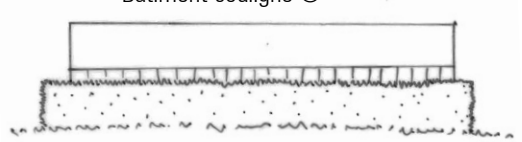
Principe à retenir

Il est préférable de construire des annexes au bâtiment principal plutôt qu'un gros volume seul

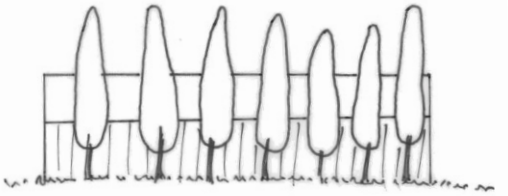
Fausses bonnes idées ≠ vraies bonnes pratiques

Fausse bonne idée :
Chercher à cacher un bâtiment (haie taillée rectiligne d'une seule espèce)

Bâtiment souligné ☹

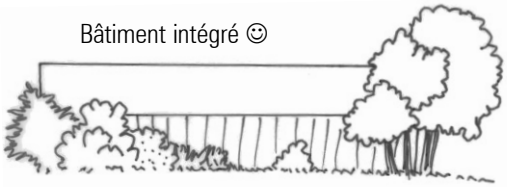


Bâtiment signalé ☹



Vraie bonne pratique :
Mettre en valeur l'exploitation par des essences locales variées (haie vive de végétaux de tous développements)

Bâtiment intégré ☺



Tenter de se raccrocher à la trame paysagère existante ☺

Dessin : CAUE Rhône

Fausse bonne idée :
Utiliser du vert en référence au paysage agricole pour la couleur du bâtiment. Utiliser plusieurs couleurs pour rompre la monotonie

Vraie bonne pratique :
Choisir une teinte sombre ou préférer le bois et marquer le soubassement. Utiliser une teinte unique pour les bardages et éviter l'effet de bariolage

Photo : CAUE, Jura

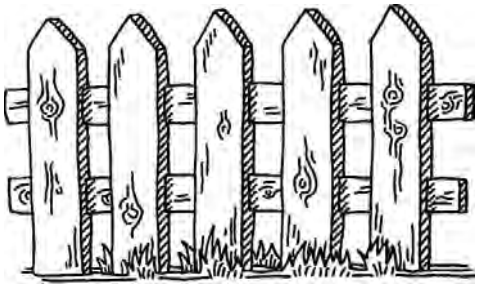
Photo : Chambre d'agriculture 41

Réalisation : Pierre de Laage, Guillaume Patris – Illustrations : Guillaume Patris

Les fiches outils du SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

2020

La clôture et le jardin



Bien qu'elle semble anodine et relever de logiques individuelles, la question des clôtures et des espaces non bâtis est première. Le traitement de ces limites de propriétés, en bordure du domaine public comme aux franges des terres agricoles et naturelles, définit en effet la qualité de nos rues, de nos places, de nos paysages, du « vivre ensemble »… de notre cadre de vie et de son écologie.

Cette fiche-outil vise d'une part à mieux comprendre ce qui fonde la particularité des terroirs qui composent les territoires de l'Aube, et d'autre part à mettre en avant quelques conseils et bonnes pratiques pour l'aménagement des clôtures et des espaces libres, afin que ceux-ci continuent à contribuer à l'attrait de nos communes et à la qualité de l'environnement de chacun et de tous.

L'enjeu que constitue le traitement des abords des constructions existantes comme futures nécessite de l'observation, une prise de recul…et souvent de la simplicité. C'est ce qu'illustre cette fiche-outil à travers :

p.2 **Les particularités des territoires de l'Aube** : Nos villes et villages sont héritiers de spécificités qui forgent leurs identités et apportent des réponses à des préoccupations toujours actuelles comme maintenir la biodiversité ou prendre en compte divers risques et nuisances. Il s'agit de savoir les lire pour préserver l'originalité et la qualité d'un cadre de vie et ne pas ignorer des solutions qui sont sous nos yeux.

p.4 **La clôture**, par sa situation en limite de l'espace public, répond à un double impératif de délimitation ou sécurisation de la propriété mais aussi de qualité et d'harmonie de l'espace commun.

p.6 **Les jardins et vergers** ou plus généralement l'aménagement des abords des constructions recouvrent à la fois un enjeu personnel, afin de profiter au mieux de son terrain, et un enjeu collectif afin de maintenir ce qui fait l'agrément d'un village, d'un bourg ou d'une ville.

La clôture et le droit

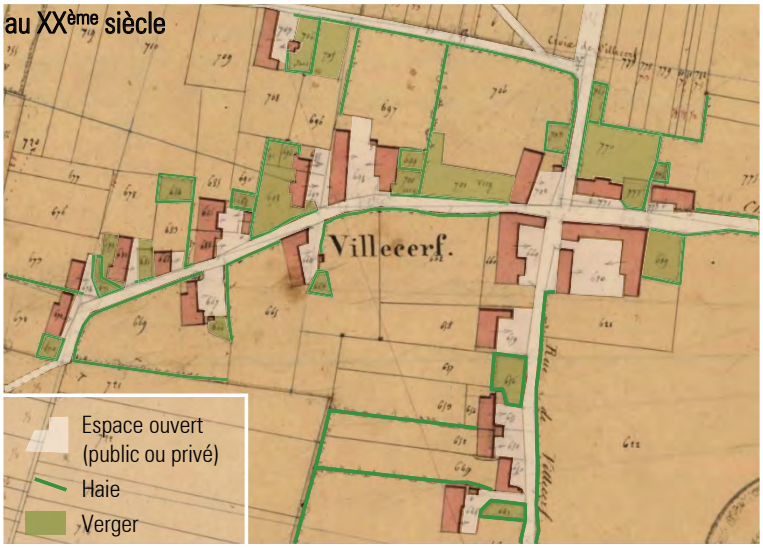
En principe, les clôtures ne sont pas soumises à un régime d'autorisation préalable. Cependant, les clôtures non-agricoles doivent faire l'objet d'une **demande de Déclaration Préalable** (DP) dans les abords des monuments historiques, dans les sites patrimoniaux remarquables (ZPPAUP, AVAP…) ou dans les sites classés ou inscrits. C'est aussi le cas au sein des espaces identifiés au titre de la loi paysage dans un PLU et dans les communes qui ont délibéré dans ce sens (cas de nombreuses communes dotées de PLU).

En tout état de cause, DP ou non, **la clôture devra respecter la réglementation en vigueur** et notamment les prescriptions du PLU si elles existent. Aussi la clôture ne devra pas empiéter sur le voisin ou l'espace public, respecter les éventuels plans d'alignements, emplacements réservés, règlements de lotissements ou Plans de Prévention du Risque d'Inondation (les clôtures pleines étant généralement proscrites en zone inondable).

Il est donc **nécessaire de se renseigner en mairie** pour connaître la réglementation en vigueur dans la commune.

Les particularités des territoires de l'Aube : La clôture et le rapport à la rue

Un village champenois au XX^{ème} siècle



En Champagne Humide comme Crayeuse et dans le Pays d'Othe, les villages se distinguent par un tissu bâti aéré fait de longues maisons dites longères entre lesquelles s'intercalent cours, jardins et vergers. A l'avant des longères, la cour est traditionnellement un espace de travail pour les fermes ou d'accueil pour les artisans et commerces. Elle constitue un **espace semi-privé, semi-public largement ouvert sur la rue**. Ce lieu d'échange est peu ou pas clôturé. Les jardins et vergers quant à eux reçoivent une clôture des plus simples faite de haies et/ou de barrières composées de lames ou piquets de bois verticaux. Il en résulte des villages ouverts et pittoresques où le bâti se mêle à la verdure.

Le mur est rare voire exceptionnel en Champagnes. Ici le matériau d'œuvre et la pierre dure manquent. Ainsi ne voit-on que de rares murs en craie ou mélanges de pierres et carreaux de terre crue enduits alliés à de la brique pour apporter de la solidité. Ces « clos » sont réservés aux constructions les plus prestigieuses, nobles demeures, châteaux, monastères… Ils marquaient d'ailleurs les esprits et on observe encore divers lieux portant le nom de « clos … ».

Au XIXème, s'inspirant du modèle bourgeois, certaines fermes clôturent leur cour par de **petits murets en brique et pierre surmontés d'une grille en fer forgé** (quelquefois par un mur) et surtout par un portail parfois monumental. Traités dans le prolongement des constructions et entre deux façades à l'alignement, leur linéaire est souvent **restreint.**

De ce passé, des villages champenois ont conservé un aspect ouvert, accueillant, aéré et verdoyant.

Dans le Barrois, la situation varie. Les espaces de travail ouverts à l'avant des constructions restent fréquents. Cependant ici la pierre d'œuvre est présente et permet la construction de murs, particulièrement dans les grandes vallées du Barrois viticole, dans les parties centrales et denses des bourgs. Le mur s'inscrit **dans la continuité directe de la construction comme un prolongement**.

Il est fait de pierre calcaire locale à joints laissés vifs ou largement beurrés quand il n'est pas enduit comme la maison et couronné de pierre de taille, de dalles équarries ou d'un chaperon de tuile ou de laves calcaires.

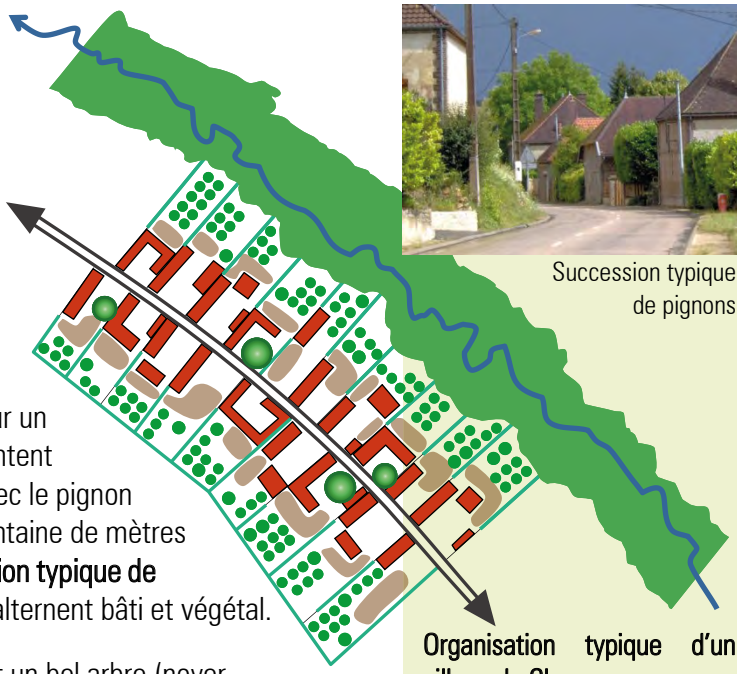
Au cœur du Barrois, maisons, annexes et clôtures ne forment qu'un

Les fiches outils du SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Les particularités des territoires de l'Aube : Jardins et vergers, écrins de nos villes et villages

Comme illustré ici, le village champenois possède une organisation particulière. Il s'implante généralement en creux de relief pour bénéficier de la présence des rivières et se protéger du vent qui balaye la plaine.
Les longères, quant à elles, cherchent la proximité de la rue et orientent leurs façades vers le sud-est pour profiter du soleil du matin et tourner le dos au vent dominant.
Les vallées étant principalement organisées sur un axe nord-ouest / sud-est, les longères s'implantent généralement perpendiculairement à la rue avec le pignon à l'alignement et sur une profondeur d'une trentaine de mètres par rapport à la voie. Il en résulte **une succession typique de pignons et de cours ou jardins** et des rues où alternent bâti et végétal.

Succession typique de pignons



Organisation typique d'un village de Champagne

- Rivière, ses boisements (ripisylve) et prairies
- Un bâti longiligne (longère) et orienté au sud, sud-est
- Arbre remarquable
- Haie basse
- Potager, cultures vivrières
- Verger

Dans la cour à l'avant des longères, on plantait un bel arbre (noyer, marronnier…) marquant une naissance ou un mariage. A l'arrière et proche de la maison, sur la parcelle toute en longueur, prenaient place les jardins potagers nécessitant un travail fréquent. Plus au fond du terrain on plantait le verger pour les fruits et l'eau de vie. Il en découle un village qui, à partir de la rue, s'organise en « bandes » successives de constructions, de jardins puis de vergers à la suite desquelles on trouve les bois ou terres agricoles. En conséquence **les espaces des jardins et vergers forment une véritable continuité** qui entoure les villages comme une couronne et crée un **espace tampon** avec la plaine. En matière de paysage, cette couronne agit comme un **écrin de verdure** et habille les villages dont seuls émergent les toits de terre cuite et le clocher. Elle est particulièrement remarquable au printemps quand elle se pare de fleurs blanches.

Un village Barrois niché dans le relief et les vergers

Ces caractéristiques originales sont un élément fort de l'identité, de l'agrément et de la qualité des villages. Elles tendent aujourd'hui à disparaitre face à une tendance marquée à remplacer les haies par de hauts murs et à lotir les fonds de parcelles et leurs vergers.

Un terroir, deux ambiances

La clôture : Comment choisir

Le grillage : Noyé dans une charmille, torsadé, « à mouton »…

La barrière de bois : ajourée à lames, à 2 lices,… les ganivelles

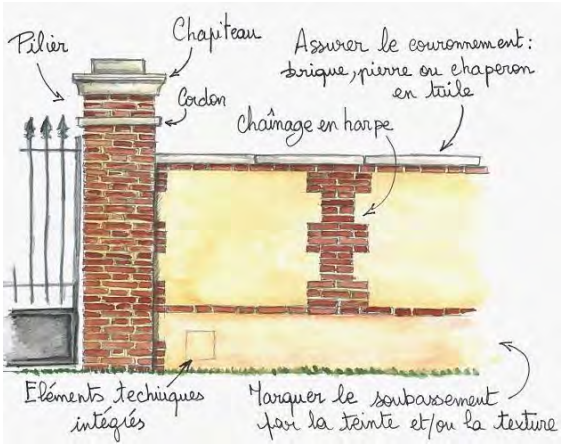
La grille métallique : sans ou avec mur bahut

Comme tout projet, une clôture nécessite d'abord d'observer le contexte dans lequel on s'inscrit. S'il existe déjà une clôture ancienne : haie champêtre, mur de pierre sèche…, il convient de la **conserver ou la remettre en état** dans ses dispositions d'origine. En effet une clôture de cette qualité serait aujourd'hui trop longue ou onéreuse à réaliser.

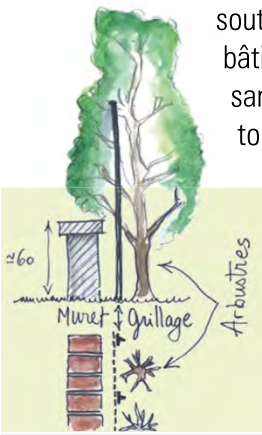
Pour une création, pensez à **observer le terrain et ses alentours**. Comment sont traitées les clôtures traditionnelles, suis-je en contexte urbain, en entrée de village, exposé dans le paysage, quel paysage s'offrira à moi depuis ma maison et aux autres une fois la clôture réalisée ?

Comme nous l'avons vu, **la simplicité et le végétal** jouent une place importante en Champagnes. C'est pourquoi il est souhaitable de s'inspirer de l'existant (illustrations ci-dessus). Un simple **grillage** vert foncé noyé dans une haie végétale est une solution facile, peu chère et qui convient à tous les environnements. Dans un contexte à caractère rural la **barrière de bois** est également très adaptée. Elle pourra se composer de lames de bois verticales espacées, d'une ou deux lices horizontales ou de ganivelles que l'on trouve dans le commerce et qui retrouvent le pittoresque des clôtures anciennes. Enfin, **la grille** doit rester simple et se composer de barreaux métalliques verticaux. Des extrémités pointues peuvent être gage de sécurité. Sur mur-bahut elle dénote un caractère plus urbain, plus adapté aux espaces déjà bâtis. Dans tous les cas, la grille doit être peinte dans une couleur unique (gamme des verts ou rouges sombres, noirs, gris, gris-bleutés, gris verts).

S'inspirer des modèles locaux pour éviter les murs monotones, massifs ou excentriques



Si généralement le mur doit être évité, il peut être imaginable sur des linéaires restreints (pour soutenir le portail et intégrer les boites aux lettres et éléments techniques), ou entre bâtiments implantés à l'alignement en milieu urbain. Un mur ou muret doit suivre la pente sans créer d'escalier. Il doit faire appel **aux matériaux et teintes locaux** : maçonnerie enduite ton sable et brique en Champagne, pierre calcaire locale dans le Barrois.



Le grillage peut être installé à l'arrière du muret de clôture. Ainsi il sera noyé dans la végétation et invisible. La taille de la haie sera plus facile.

Pensez-y !

Si vous disposez de peu de place, plutôt qu'un mur, optez pour une clôture en lierre. Celui-ci peut être associé à d'autres grimpantes sur un grillage rigide. Compact, occluant en toute saison, facile d'entretien, il fera aussi le plaisir des abeilles et oiseaux

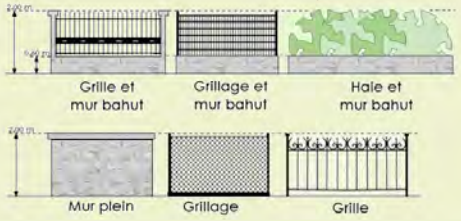
La clôture : Assurer l'harmonie

Les clôtures sont le premier élément perçu à l'entrée des bourgs et villages et dans leur traversée. Dans certaines zones pavillonnaires où les constructions sont reculées, c'est parfois le seul élément perceptible. Face à l'enjeu qu'elles présentent en matière d'image, de qualité du paysage, des espace publics et du « vivre ensemble », de nombreuses communes ont cherché à élaborer des règles de nature à **maintenir une certaine harmonie**. Ces règles peuvent être adaptées aux divers secteurs de la commune selon leurs caractéristiques et les enjeux paysagers, afin d'éviter que les espaces périphériques revêtent un caractère plus urbain que le centre même du village ou du bourg. Ainsi la simplicité et le végétal sont encouragés dans les espaces les plus au contact de la nature ou les plus exposés dans le paysage (comme c'est souvent le cas des zones à urbaniser).

Maintenir l'harmonie des clôtures et la qualité des paysages urbains : l'exemple du PLU de Troyes

Le PLU de Troyes comporte (dans son règlement) des « Règles et définitions communes à toutes les zones » :

- Types de clôture autorisés suivant implantation et zone :



- Les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites: la tôle, le plastique, les plaques de béton, les parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect.
- Lorsque la construction comporte un type de matériaux (briques...), celui-ci devra être réemployé même partiellement pour la clôture. …/…
- Les clôtures anciennes de qualité seront maintenues et restaurées avec leurs soubassements, pilastres, couronnements, ferronneries, éléments de décors (enduits, chainages, harpages, sculptures...)…./…

En outre, chaque zone comporte son règlement dont voici le plus répandu :

- Les clôtures en façade de rue prendront la forme soit :
- *d'une grille (avec ou sans mur bahut),*
- *d'un mur bahut et d'une haie,*
- *d'un grillage (avec ou sans mur bahut).*

- Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2,00 m.
- Les murs bahuts seront d'une hauteur de 0,60 m maximum.
- Lorsque la voie, le long de laquelle doit être implantée la clôture, présente un trafic important, la clôture pourra prendre la forme d'un mur plein. Dans ce cas, la clôture sera composée des matériaux suivants ou de leur combinaison : parpaings (ou autres matériaux) enduits, briques rouges, tuiles, pierre.
- Dans tous les autres cas, les murs pleins sur rue sont interdits, y compris lorsqu'ils sont ajourés…
- Seule une partie de mur plein destinée à encastrer les boîtiers techniques et boîtes aux lettres est autorisée.

Dans les zones les plus urbaines de la ville, les murs sont autorisés jusqu'à 50% du linéaire sur rue de la parcelle.

Encadrée de hauts murs, **l'entrée du village** a perdu tout charme

L'exemple du PLU d'une commune rurale de Champagne

On trouve, dans le règlement de communes très rurales, un même principe d'éléments locaux parmi lesquels « piocher » librement afin de composer sa clôture. Cela assure une harmonie sans pour autant aboutir à une uniformité et évite la fermeture des villages. Exemple : *Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :*

- *Un muret de pierre locale, de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit ton sable ou ocré d'une hauteur maximum de 0,60 m,*
- *Un grillage simple sur potelets minces,*
- *Une grille métallique à barreaudage vertical,*
- *Une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales d'une hauteur maximum de 1,20 m,*
- *Des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),*
- *Une haie végétale.*

- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,80 m.

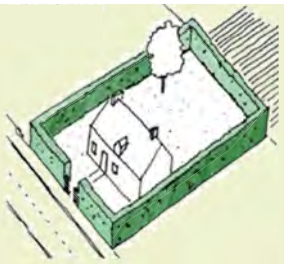
Pour maintenir la qualité des entrées du village, il est demandé : *« Lorsque la limite de propriété est située en limite d'une zone agricole ou naturelle, sa clôture sera simple et constituée d'une haie végétale doublée ou non de grille ou grillage ».*

Les jardins et vergers : Traiter les abords de sa maison

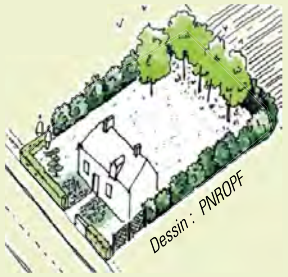
Penser l'aménagement de son terrain, son futur jardin, la vie qui s'y déroulera, commence **dès le stade de l'implantation de la maison**. Encore une fois, observer l'existant et **s'inscrire dans sa continuité** est essentiel pour une bonne intégration. Limiter les reculs, les terrassements et les accès compliqués pour la voiture limitera les frais et l'imperméabilisation. La gestion de l'eau est l'affaire de tous et peut éviter de mauvaises surprises, ainsi il faut privilégier espaces engazonnés et revêtements perméables pour les accès et terrasses. S'implanter en harmonie avec le recul des constructions traditionnelles permet de **ménager un vrai jardin** à l'arrière de la maison et de pouvoir réaliser quelques plantations.

Comme illustré ci-dessous, votre village ou votre ville possède une organisation, une écologie, un paysage. Il est important de limiter les abattages d'arbres sains et de venir, par son jardin et ses plantations**, renforcer les écrins de jardins et vergers ainsi que les cœurs d'îlots verts** dans les tissus bâtis plus constitués. Au-delà de la qualité du cadre de vie offert, ces ensembles constituent des continuités écologiques et parfois des réserves pour une petite faune (notamment les oiseaux). Ils jouent un rôle dans l'infiltration de l'eau et la lutte contre le réchauffement en maintenant la fraicheur et évitant le phénomène d'îlots de chaleur. Une haie et un fond de jardin planté créent aussi un espace tampon avec l'espace agricole et protègent de diverses nuisances (poussières, traitements…). En ville comme ailleurs, les murs et les trottoirs goudronnés se renvoient la chaleur et créent un effet four alors qu'une haie garde la fraicheur, filtre les particules et fixe les polluants.

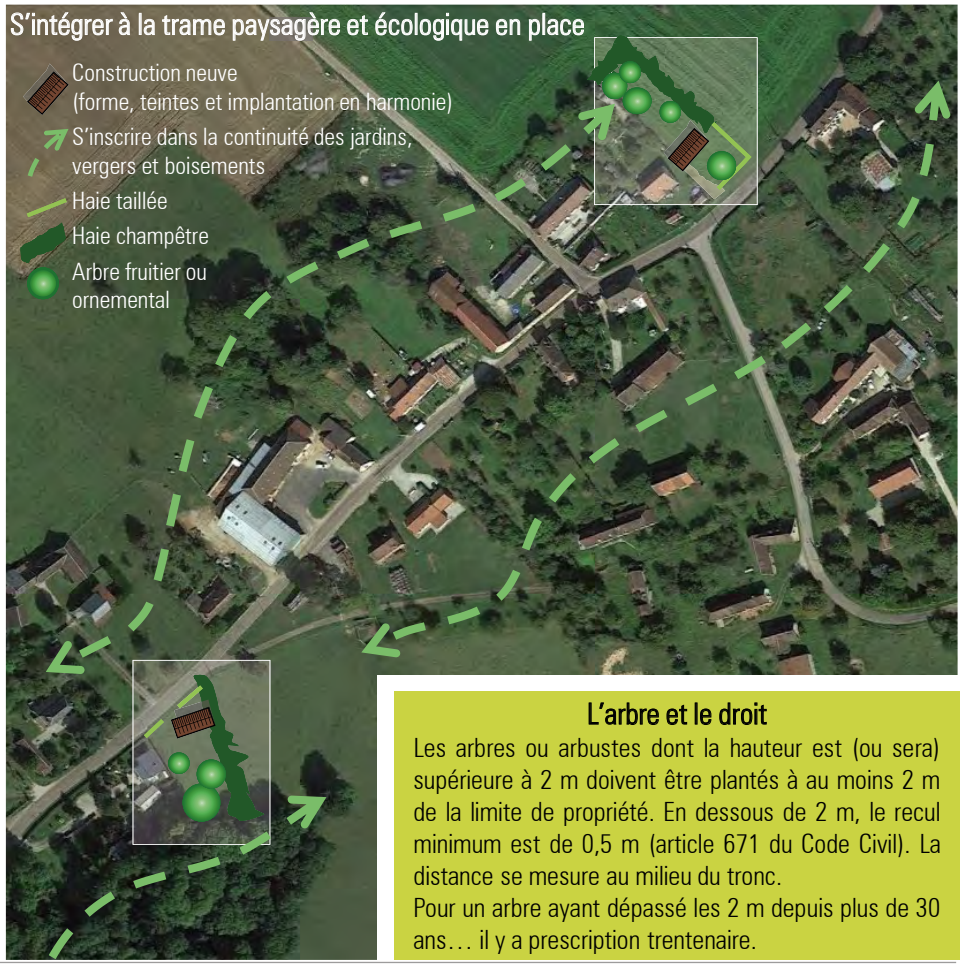
Pour vos haies et plantations, les essences locales sont les mieux adaptées à nos terroirs. Des listes ou guides comme celui du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient pourront vous guider dans vos choix.



Une haie d'une seule espèce exotique comme le thuya offre une faible biodiversité et appauvrit le sol.



Une haie d'essences locales ou adaptables apporte plus de diversité et peut remplir des fonctions diverses : valoriser la maison, briser le vent, fleurir le jardin, donner des fruits, garder la fraicheur, héberger les oiseaux….

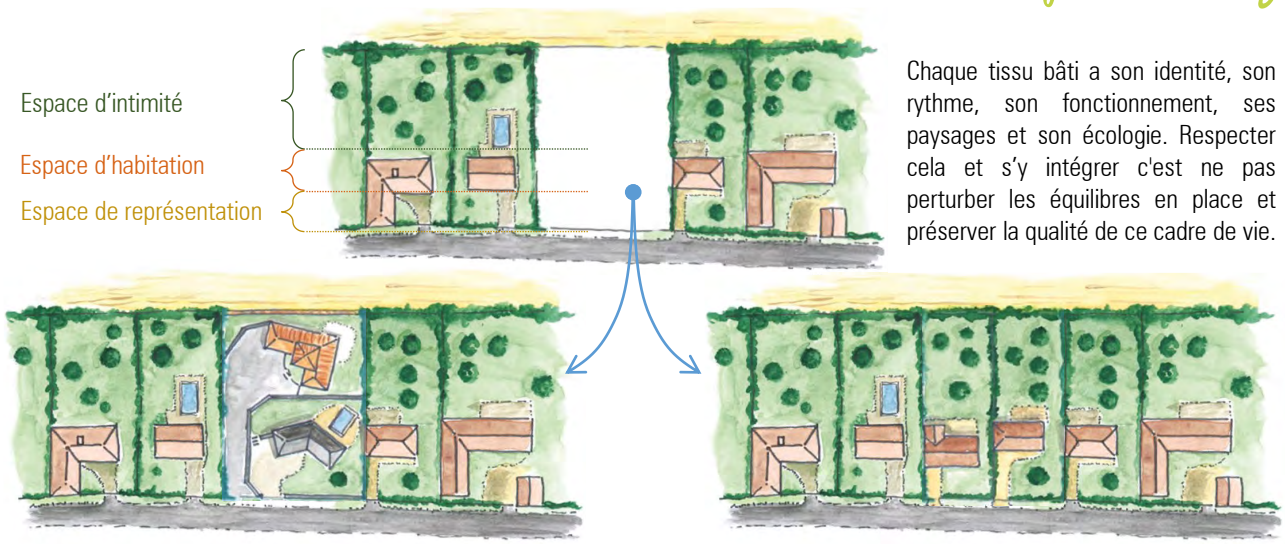


L'arbre et le droit

Les arbres ou arbustes dont la hauteur est (ou sera) supérieure à 2 m doivent être plantés à au moins 2 m de la limite de propriété. En dessous de 2 m, le recul minimum est de 0,5 m (article 671 du Code Civil). La distance se mesure au milieu du tronc.

Pour un arbre ayant dépassé les 2 m depuis plus de 30 ans… il y a prescription trentenaire.

Les jardins et vergers : Un enjeu collectif



Chaque tissu bâti a son identité, son rythme, son fonctionnement, ses paysages et son écologie. Respecter cela et s'y intégrer c'est ne pas perturber les équilibres en place et préserver la qualité de ce cadre de vie.

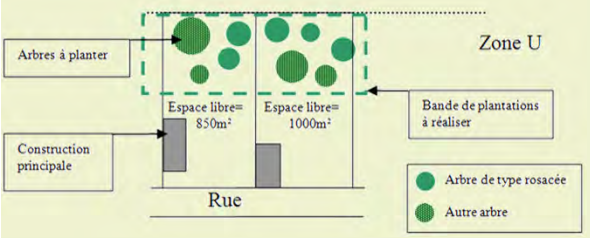
Comme nous l'avons vu, villes et villages sont héritiers de nombreux ensembles cohérents de jardins et vergers qui constituent des écrins autour des constructions, des cœurs d'ilots verts…**des respirations** dans le tissu bâti.

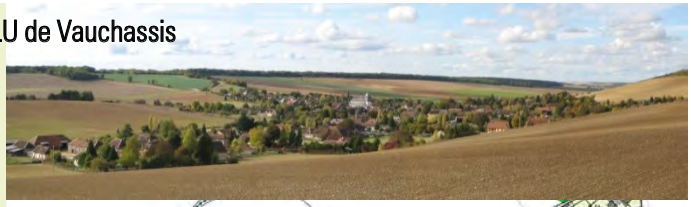
Ces espaces sont garants **d'une qualité du cadre de vie, de l'environnement, des paysages et d'une bonne coexistence notamment avec l'activité agricole**. Conscientes de cela et face au jeu des découpes foncières mettant à mal ces espaces, diverses collectivités ont mis en place des outils permettant de maintenir, conforter, voire développer ces ensembles verts remarquables. Cette approche est toujours basée sur une **analyse fine** de l'organisation du bâti, des qualités des espaces non bâtis ainsi que des développements passés et souhaitables.

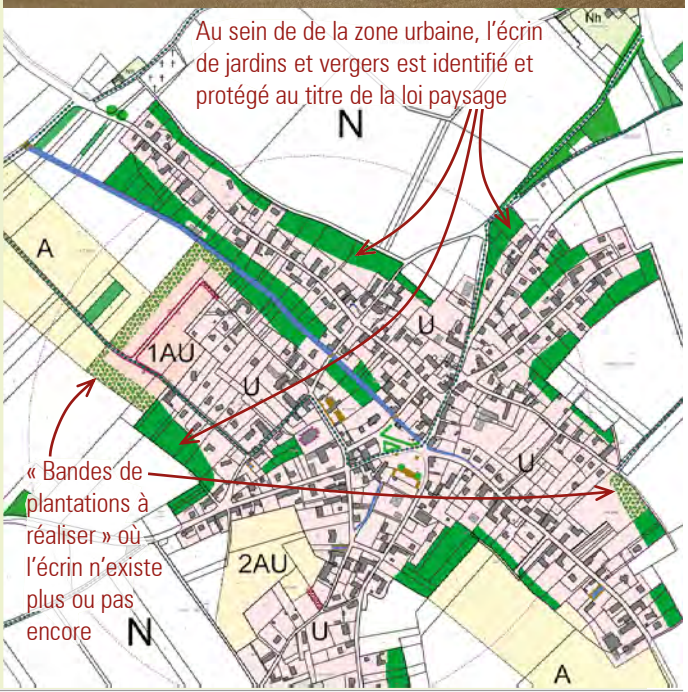
Maintenir l'écrin de verdure du village : l'exemple du PLU de Vauchassis

Au sein de l'enveloppe urbaine (U) la commune a identifié tout un ensemble cohérent de jardins, parcs et vergers. Ici les possibilités de construire existent mais sont limitées aux extensions, annexes, piscines… des constructions existantes.

Dans les espaces voués à être bâtis (AU), sur les pourtours, ont été identifiées des « Bandes de plantations à réaliser ». Les futures maisons (constructions principales) devront s'implanter à l'avant de ces bandes alors que règlement et OAP demandent que : *Au sein de la bande identifiée comme « Bande de plantations à réaliser », sur chaque fond de parcelle ou de jardin devront être plantés des arbres de haute ou moyenne tige à raison d'un individu par tranche de 200 m² d'espace libre. Au moins la moitié de ces arbres à planter devra être de type rosacée (famille des fruitiers, arbres à fleurissement printanier)(voir schéma ci-dessous). La conception du parcellaire (profondeur des lots) devra favoriser ces plantations.*

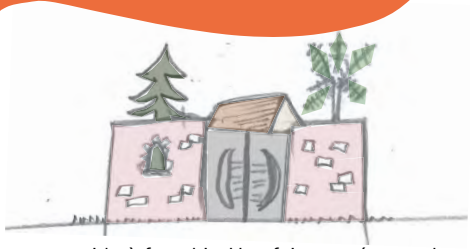






Fausses bonnes idées ≠ vraies bonnes pratiques

Fausse bonne idée :
Derrière un haut mur je serai bien protégé. Avec des fenêtres et des morceaux de fausse pierre collés dans l'enduit, le mur sera plus joli !



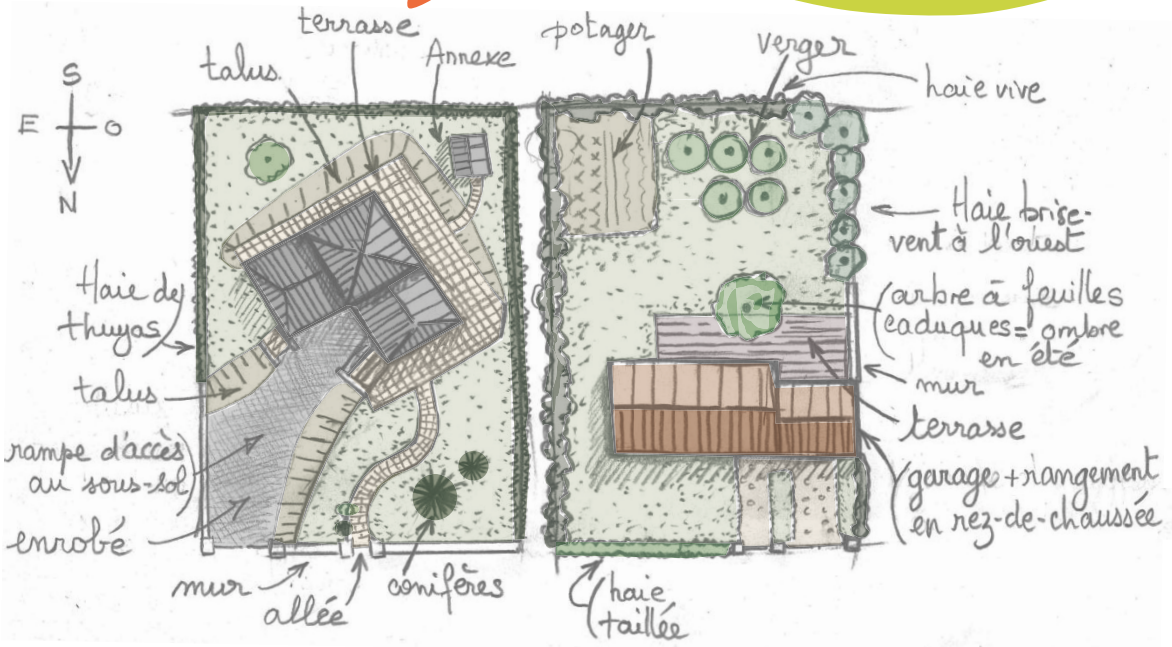
Un mur est rapide à franchir. Une fois passé, un voleur est à l'abri des regards ☹

Vraie bonne pratique :
Je profite de la végétation en place et je m'intègre à mon village. Je compte sur la vigilance de mes voisins !

Une grille est souvent difficile à franchir surtout à la vue de tous ☺

Fausse bonne idée :
J'implante la maison que j'ai choisie sur catalogue au milieu de ma parcelle car toutes les façades ont des fenêtres. Et puis ça me permet d'aménager la rampe d'accès au sous-sol !

Vraie bonne pratique :
J'adapte ma maison à mon terrain et à l'environnement. J'ai accolé mon garage et le local de rangement à la maison, ça lui donne un petit air de longère !



Un jardin morcelé est peu praticable et difficile à entretenir surtout si la tondeuse est au sous-sol. Sur la terrasse surélevée je reste exposé au soleil et aux regards malgré le mur de clôture ☹

Devant je vois ce qui se passe dans ma rue et profite du paysage. A l'arrière je dispose d'un vaste espace intime, frais en été et accessible pour manger, laisser jouer les enfants et récolter quelques fruits et légumes ☺

Réalisation : Guillaume Patris, Aurore Chaussepied - Illustrations: Guillaume Patris

FICHE OUTILS 06-2020 LA CLÔTURE ET LE JARDIN
CONCEPTION GRAPHIQUE / IMPRESSION : ENVIEDUNSITE.FR

Les façades

LES TONS CHAUDS : LES OCRES ET LES BRUNS

LES TONS FROIDS : LES VERTS ET LES BLEUS

LES TONS NEUTRES : LES BEIGES ET LES GRIS

Les toitures

Une rapide analyse de l'environnement proche permet d'apprécier les conditions d'implantation ainsi que l'impact des choix faits en matière de couleurs et de formes.
Si le choix se porte sur une couleur « forte », il est préférable d'éviter sa mise en œuvre sur toute la longueur du bâtiment, et il est conseillé de la localiser sur une surface limitée, choisie pour son impact visuel ou sa fonctionnalité (entrée principale, accès...). L'horizontalité du bâtiment sera traitée dans des teintes neutres, foncées, proches des couleurs de ciels ou d'horizons afin d'être aussi discrètes que possible. L'impact commercial sera limité à un seul point d'impact principal (enseigne, couleur d'identité, logotype...).

La bonne idée afin de diminuer l'impact des constructions industrielles : choisir une couleur unique, dans les tonalités soutenues, pour le toit et les façades.

Les nuances proposées sont données à titre indicatif. Elles sont approchantes des couleurs souhaitées.

Attention !
Dans le périmètre MH, il conviendra de se rapprocher de l'Architecte des Bâtiments de France avant toute mise en œuvre.

SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

2025

Nuancier Conseil

SYNDICAT DEPART

Les habitations, les granges, les dépendances...

Les façades enduites

LES NUANCES DE « BLANCS »

Nota : le blanc pur est interdit

LES NUANCES DE « BEIGES »

Les bardages bois et pan de bois

Les fenêtres et les volets

LES NUANCES CLAIRES ET MOYENNES

LES NUANCES SOUTENUES

Les portes et ferronneries

Un bâtiment fait partie d'un contexte. Il est souhaitable pour une bonne intégration, d'observer le paysage, les édifices proches, de tenir compte des dominantes, des valeurs et des ambiances chromatiques.

Les nuances proposées sont données à titre indicatif. Elles sont approchantes des couleurs souhaitées. L'association des couleurs entre elles et le cadre environnant guident les combinaisons possibles parmi les couleurs du nuancier conseil.

Attention !
Dans le périmètre MH, il conviendra de se rapprocher de l'Architecte des Bâtiments de France avant toute mise en œuvre.

©2025 Syndicat DEPART
réalisation et impression
Faire Bonne Impression .fr

SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Syndicat D'Étude, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne

1 boulevard Charles Baltet
10 000 TROYES
syndicatdepart.fr

SYNDICAT DEPART

Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Pièce n°3B

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage

Ensemble de la commune - 1/5000

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 Avril 2022

Dossier du PLU réalisé par

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
Emplacements réservés à des voies			
1-4	Aménagement d'une voie cyclable le long de la rue Gustave Eiffel	2676 m²	Commune
5	Création d'une voie douce le long de la rue Parmentier	810 m²	Commune
6	Création d'une voie d'accès	1171 m²	Commune
7-8	Aménagement du carrefour entre l'Avenue Gabriel Deheurles et la rue de l'Egalité	3 583 m²	Commune
9	Aménagement du carrefour de la Rue de la Liberté et du CD n°21	1096 m²	Commune
10	Aménagement d'un pan coupé entre la rue Parmentier et le chemin rural Sainte-Scholastique	487 m²	Commune
11	Création d'un accès au bout de la rue Pierre Curie	78 m²	Commune
12	Aménagement d'une centralité ubaine	3403 m²	Commune
13	Extension des services municipaux	1248 m²	Commune
14	Aménagement de la giration rue Victor Hugo	225 m²	Commune
15	Aménagement de la giration rue Victor Hugo	739 m²	Commune
16	Aménagement d'une voie cyclable entre la Route d'Auxerre et l'Avenue d'Echenilly	207 m²	Commune
17	Désenclavement de la zone d'activités	1523 m²	Commune

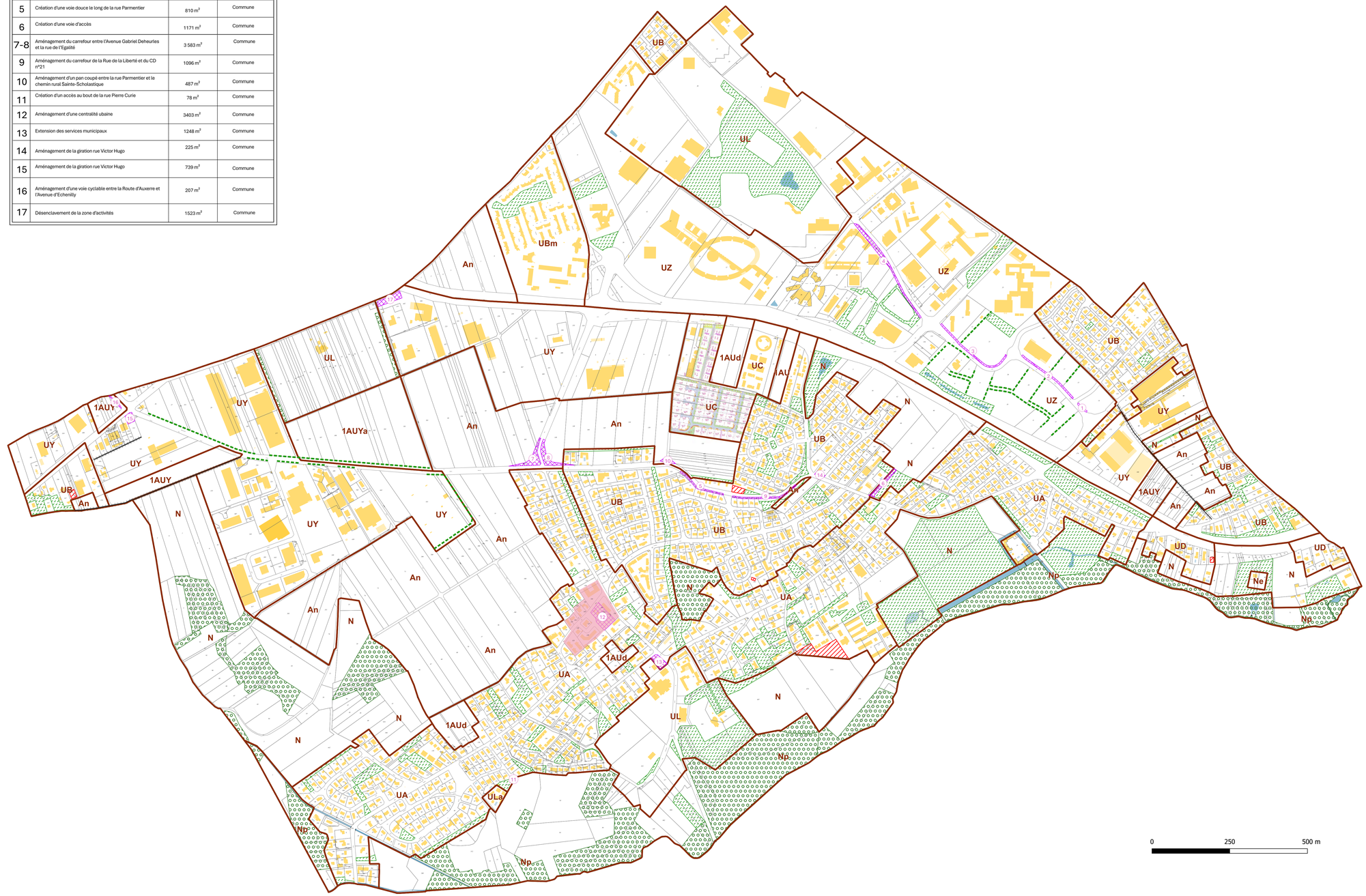
LEGENDE

Limite de commune	Limite de zone
Construction manquante au Plan Cadastral Informatisé (à titre indicatif)	Espace Boisé Classé (L.113-1 CU)
Emplacement réservé	Secteur à protéger au titre de l'article L.151-19 CU
Accès Interdit	Jardins et vergers
Espace de centralité (selon la définition du SCoT)	Alignement d'arbres remarquables

Prescriptions complémentaires :
De type zones humides, zones à dominante humide, éléments de patrimoine bâti ...
Les prescriptions complémentaires sont présentées au plan 3D du présent PLU

Définition des zones

UA	Zone urbaine mixte caractérisée par les tissus bâtis les plus anciens
UB	Zone urbaine mixte caractérisée par du bâti récent en coeur de commune
UBm	Zone réservée aux activités militaires
UC	Zone urbaine mixte caractérisée par les tissus bâtis les plus récents
UD	Zone urbaine mixte correspondant à la partie Sud-Est de la commune le long du Triffoire
UL	Zone urbaine destinée aux équipements publics, sportifs et de loisirs
ULa	Secteur de la zone UL se rapportant à la résidence de loisirs
UY	Zone urbaine destinée aux zone d'activités économiques
UZ	Zone urbaine destinée au Technopole et au pôle universitaire (UTT, IUT, ESTP, ...)
1AUY	Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques
1AUYa	Zone d'urbanisation future destinée aux zone d'activités économiques sur le chemin du Curé
1AU	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat
1AUd	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat à long terme (post-2035)
An	Zone agricole inconstructible
N	Zone naturelle
Ne	Secteur de la zone naturelle permettant la création d'une résidence sénior
Np	Secteur de la zone naturelle à fort enjeux environnementaux



Pièce n°3C

TROYES CHAMPAGNE métropole

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage

Parties urbanisées - 1/2000

Vu pour être annexé à la délibération.

En date du 13 février 2025

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 Avril 2022

Dossier du PLU réalisé par :

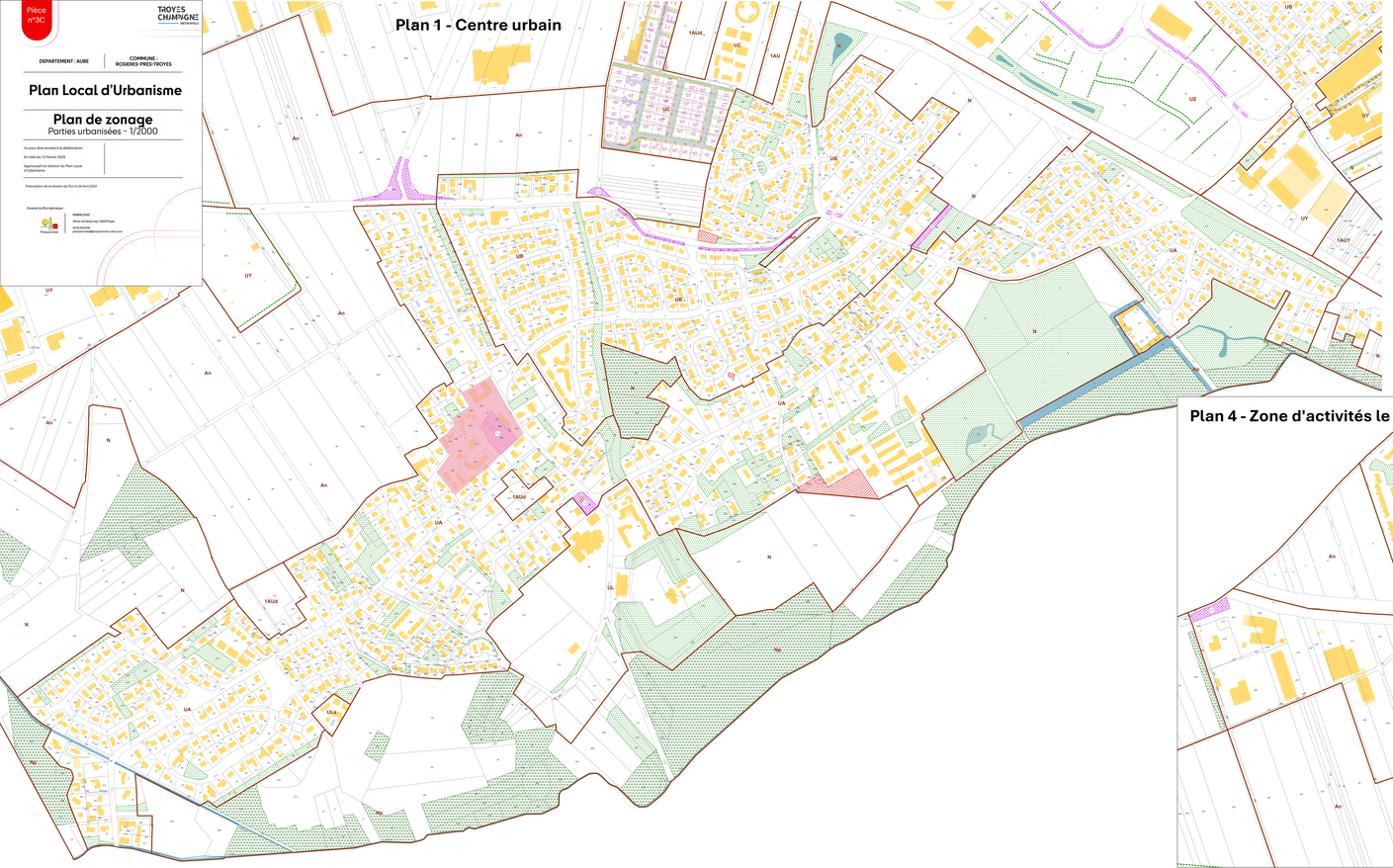
PRIMECHO

Arbre Vert Racing, 10000 Troyes

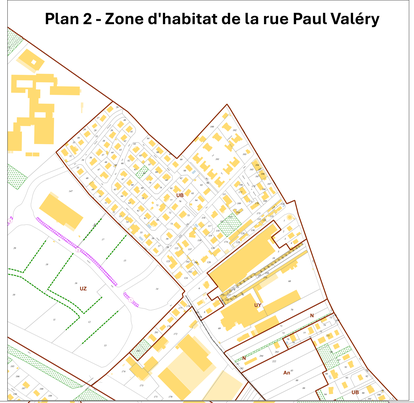
03 25 40 00 90

primecho.fr@departement.aube.com

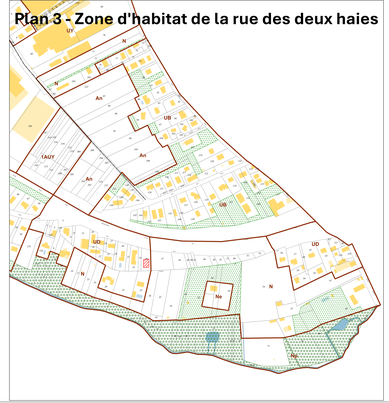
Plan 1 - Centre urbain



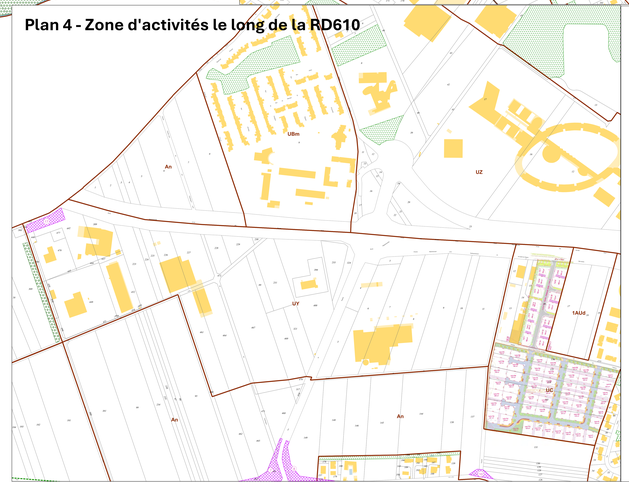
Plan 2 - Zone d'habitat de la rue Paul Valéry



Plan 3 - Zone d'habitat de la rue des deux haies



Plan 4 - Zone d'activités le long de la RD610



Plan 5 - Zone d'activités le long de l'avenue Gabriel Deheurles

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
	Emplacements réservés à des voies		
1-4	Aménagements d'une voie cyclable le long de la rue Gustave Eiffel	2810 m²	Commune
5	Création d'une voie douce le long de la rue Pierrembert	410 m²	Commune
6	Création d'une voie douce	1170 m²	Commune
7-8	Aménagement du carrefour entre Avenue Gabriel Deheurles et rue Paul Valéry	2 500 m²	Commune
9	Aménagement du carrefour de la Rue de la Liberté et du RD	1650 m²	Commune
10	Aménagement d'un pan coupé entre la rue Pierrembert et la Rue Louis Gustave Deheurles	80 m²	Commune
11	Création d'un accès au bout de la rue Pierre Curie	70 m²	Commune
12	Aménagement d'une entrée de ville	1400 m²	Commune
13	Création des arrêts de bus/abris	1200 m²	Commune
14	Aménagement de la jonction rue Victor Hugo	220 m²	Commune
15	Aménagement de la jonction rue Victor Hugo	750 m²	Commune
16	Aménagement d'une voie cyclable entre la Route d'Auxon et Avenue d'Orléans	20 m²	Commune
17	Arrondissement de la zone d'activités	1520 m²	Commune

LEGENDE

- Limite de commune
- Limite de zone
- Construction marquante au Plan Cadastral informatique
- Espaces Boisé Classé L.113-1 du CU
- Emplacement réservé
- Secteur à protéger au titre de l'article L.151-19 CU
- Accès interdit
- Jardins et vergers
- Espace de vulnérabilité (selon la définition du SCoT)
- Alignement d'arbres remarquables

Prescriptions complémentaires :
De type zones humides, zones à dominante humide, éléments de patrimoine bâti ... ces prescriptions complémentaires sont présentées au plan 3b du présent PLU

Définition des zones

- **UA** Zone urbaine mixte caractérisée par des tissus bâtis de densité forte
- **UB** Zone urbaine mixte caractérisée par du bâti récent en cœur de commune
- **UBm** Zone réservée aux activités militaires
- **UC** Zone urbaine mixte caractérisée par des tissus bâtis de plus lointains
- **UD** Zone urbaine mixte correspondant à la partie Sud Est de la commune le long du Puiflore
- **UL** Zone urbaine destinée aux équipements publics, sportifs et de loisirs
- **UEa** Secteur de la zone UL au sein duquel il est autorisé de hôtellerie
- **UY** Zone urbaine destinée aux zone d'activités économiques
- **UZ** Zone urbaine destinée au Technoparks et au pôle universitaire (UT, IUT, ESTP, ...)
- **1AUY** Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques
- **1AUYa** Zone d'urbanisation future destinée aux zone d'activités économiques sur le chemin du Cure
- **1AU** Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat
- **1AUd** Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat (voirie/ zone type 2020)
- **An** Zone agricole inconstructible
- **N** Zone naturelle
- **Ne** Secteur de la zone naturelle permettant la création d'une résidence saisier
- **Np** Secteur de la zone naturelle d'intérêt paysager et environnemental

Pièce n°3D

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

Plan des prescriptions complémentaires

Ensemble de la commune - 1/5000

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 Avril 2022

Dossier du PLU réalisé par

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

ELEMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE L151-19 CU

(Voir détails dans le rapport de présentation et au titre VIII du règlement écrit)

	Désignation
1	Grange
2	Corps de ferme champenois
3	Maison champenoise
4	Corps de ferme champenois
5	Corps de ferme champenois
6	«Maison Bleue» créée par Jean Nouvel
7	Bureau de poste et anciens bâtiments de l'école
8	Maison bourgeoise
9	Maison champenoise
10-11	Corps de ferme champenois
12	Maison champenoise
13	Grange
14	Grange
15	Maison bourgeoise
16	Auberge de jeunesse
17	Maison d'habitation
18	Corps de ferme
19	Corps de ferme
20	Maison champenoise
21	Maison bourgeoise
22	Maison champenoise
23	Maison bourgeoise
24	Longère champenoise
25	Corps de ferme
26	Maison d'habitation
27	Maison de maître
28	Villa «Lévy»

LEGENDE

- Limite de commune
- Limite de zone
- Construction manquante au Plan Cadastral Informatisé (à titre indicatif)
- Espace Boisé Classé (L.113-1 CU)
- Zone humide «Loi sur l'eau»
- Zone à dominante humide par diagnostic
- Remontées de nappes
- Cheminement piéton (L.151-38)
- Secteur à protéger au titre de l'article L.151-19 CU
- Jardins et vergers
- Alignement d'arbres remarquables
- Elements de patrimoine bâti identifiés

Définition des zones

UA	Zone urbaine mixte caractérisée par les tissus bâtis les plus anciens
UB	Zone urbaine mixte caractérisée par du bâti récent en coeur de commune
UBm	Zone réservée aux activités militaires
UC	Zone urbaine mixte caractérisée par les tissus bâtis les plus récents
UD	Zone urbaine mixte correspondant à la partie Sud-Est de la commune le long du Triffoire
UL	Zone urbaine destinée aux équipements publics, sportifs et de loisirs
ULa	Secteur de la zone UL se rapportant à la résidence de loisirs
UY	Zone urbaine destinée aux zone d'activités économiques
UZ	Zone urbaine destinée au Technopole et au pôle universitaire (UTT, IUT, ESTP, ...)
1AUY	Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques
1AUYa	Zone d'urbanisation future destinée aux zone d'activités économiques sur le chemin du Curé
1AU	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat
1AUd	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat à long terme (post-2035)
An	Zone agricole inconstrutible
N	Zone naturelle
Ne	Secteur de la zone naturelle permettant la création d'une résidence sénior
Np	Secteur de la zone naturelle à fort enjeux environnementaux

0 250 500 m

Pièce n°4

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 avril 2022
PLU approuvé le 23 novembre 2015

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION _____ 5

OAP N°1 / Préconisations pour le site rue de Saint-Pouange (1AUd) _____ 7

OAP n°2 / Préconisations pour le site rue Parmentier (UB) _____ 10

OAP n°3 / Préconisations pour le site rue Marcel Pagnol (1AU) _____ 12

OAP n°4 / Préconisations pour la zone UY en entrée de ville le long de la RD 610 _____ 15

OAP n°5 / Préconisations pour la zone 1AUYa _____ 25

OAP n°6 / Préconisations pour le site en zone 1AUY en entrée de ville Nord-Ouest _____ 30

OAP n°7 / Préconisations pour le site rue Guibout (1AUd et UA) _____ 33

OAP n°8 / Préconisation pour le site rue Marcel Pagnol (Les Déforts) 1AUd _____ 35

Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

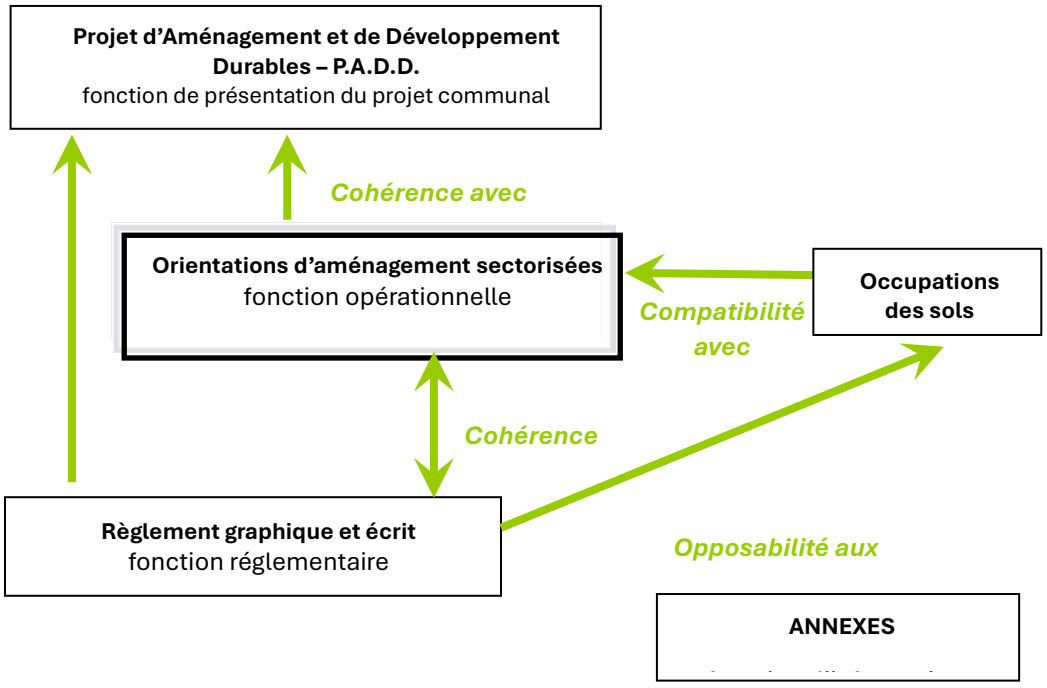
B / Les orientations

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

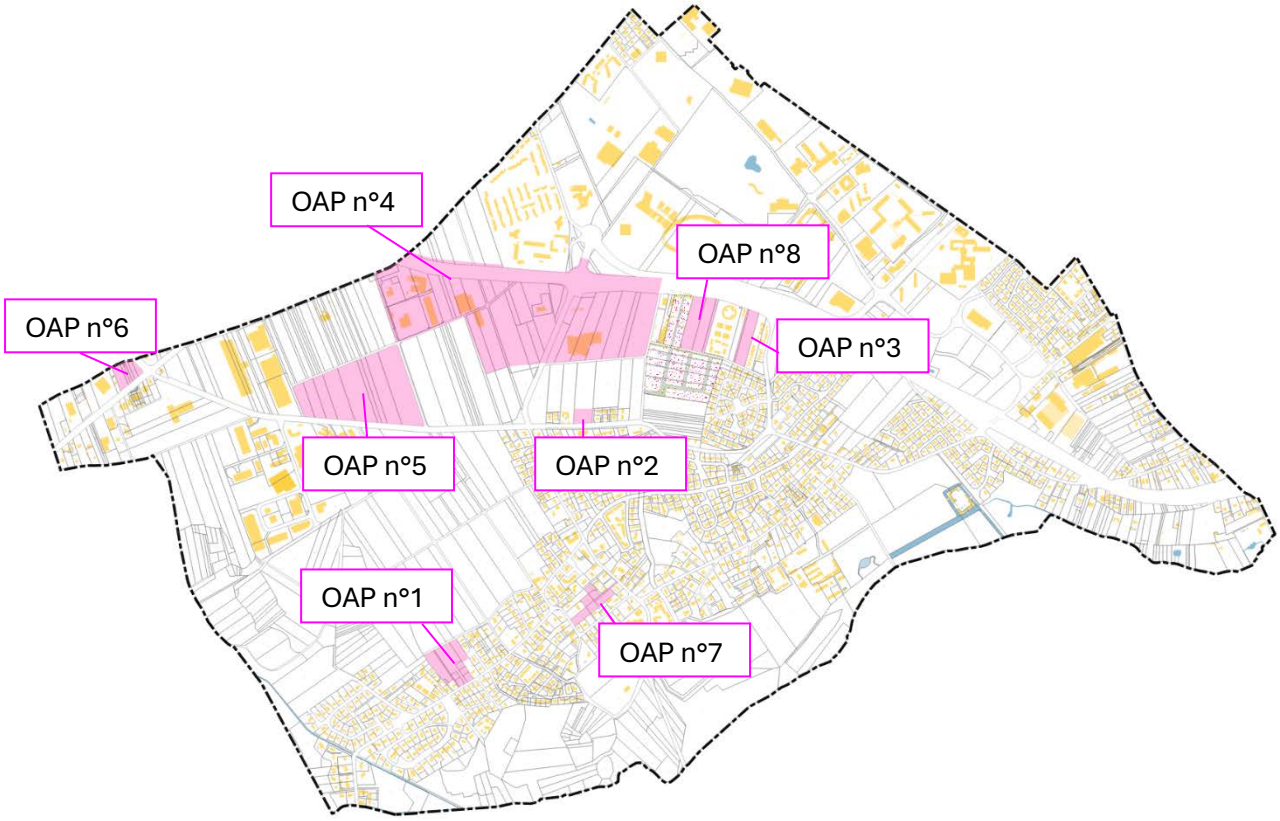
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

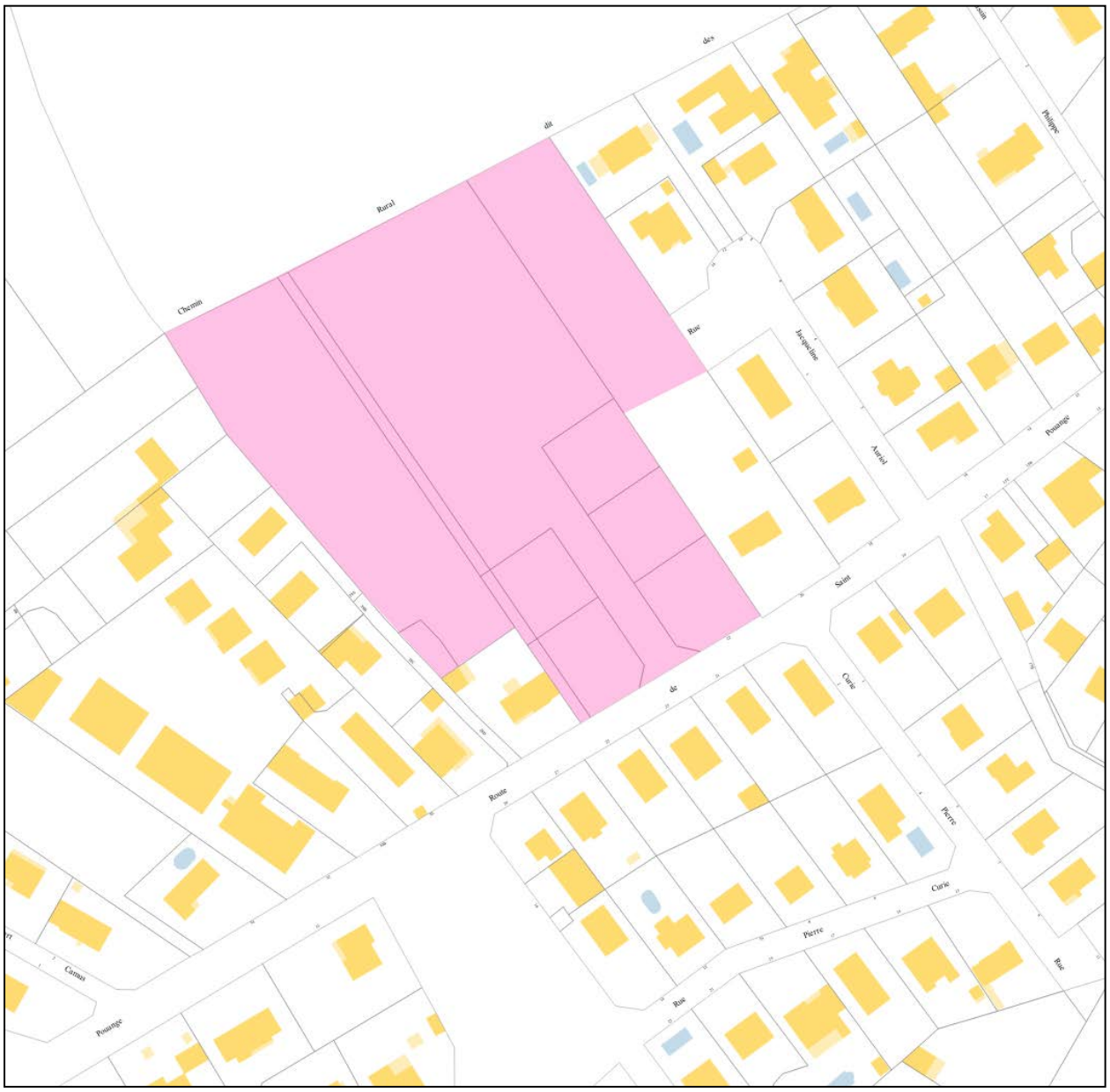
Localisation des secteurs soumis à OAP



Source : Perspectives

OAP N°1 / Préconisations pour le site rue de Saint-Pouange (1AUd)

Localisation



Source : Fond cadastral PCI

Le secteur situé en limite Nord de la route de Saint-Pouange présente une absence de franges paysagères plantées et n'offre donc pas de transition avec l'espace agricole.

L'enjeu est donc de permettre un développement harmonieux de ce secteur en prenant en compte l'intégration paysagère ainsi que la gestion du stationnement et des mobilités.

Le site étant classé en zone 1AUd, il n'est pas réputé urbanisable avant 2035. Pour autant, les réflexions menées dans le cadre de la révision du PLU sur ce secteur sont retranscrites ci-après :

Schéma de principe

Réalisation Perspectives

Principes d'aménagement

Le site, situé le long de la route de Saint-Pouange au Sud-Ouest de la commune présente déjà un découpage cadastral laissant supposer une amorce de projet urbain sur le secteur.

L'enjeu est donc en premier lieu d'organiser le site afin de garder l'identité du quartier, d'éviter sa densification, mais aussi de planifier les voiries dans le but de préserver la fluidité de déplacement.

Pour cela, d'un point de vue structurant :

Ce secteur constructible sera réservé à de l'habitat individuel (de type maison individuelle). Eventuellement, il sera possible d'intégrer des petits collectifs ou des constructions présentant une mitoyenneté par le garage afin de respecter une densité de 20 logements par hectare.
Afin d'assurer une mixité des typologies d'habitat et viser une meilleure mixité sociale, il est demandé que les parcelles présentent des surfaces variées.

Également :

- Une liaison douce devra être créée pour accéder au chemin des Trous.
- La voirie devra permettre de rejoindre la rue Jacqueline Auriol afin de ne pas créer de voirie en impasse.
- Il convient de préciser que l'amorce de voirie réalisée rue Jacqueline Auriol est aujourd'hui utilisée comme stationnement par les riverains. Ainsi, toute opération visant à créer une connexion avec cette rue devra prévoir un replacement des stationnements existants.
- Aménager des stationnements de manière à drainer les eaux de pluie.

D'un point de vue qualitatif, il sera exigé :

- De prévoir un habitat diversifié et de qualité.
- Un accompagnement végétal des voies structurantes.

Enfin, le secteur couvre une superficie relativement conséquente (1,6 ha). De ce fait, il ne saurait être aménagé que pour une opération d'habitat. Par conséquent, il sera exigé un traitement paysager qualitatif avec des franges paysagères constituées d'essences locales mélangées.

- Une frange paysagère pouvant être traitée comme un espace public/parc planté devra être aménagé en limite Nord afin d'offrir un cadre verdoyant aux habitations adjacentes. Celui-ci devra être réalisé en majeure partie en espaces verts de pleine terre et éventuellement accompagné de mobilier urbain (type banc, jeux pour enfants, ...).
- Un espace de voirie/stationnement devra être aménagé en réduisant au maximum l'imperméabilisation des sols. L'enjeu est de permettre une structuration de l'espace public par des espaces communs verts et de stationnement.

Vue sur le site dans son état actuel

Vue depuis la rue Jacqueline Auriol avec amorce de voirie à connecter

OAP n°2 / Préconisations pour le site rue Parmentier (UB)

Localisation

Source : Fond cadastral PCI

Le site Rue Parmentier peut être considéré comme une « dent creuse ».

Cependant, en raison de sa surface (environ 0,3 ha), la commune souhaite qu'un traitement particulier soit réservé à cet espace.

De plus, il est envisagé de développer de l'habitat sur ce secteur. Or, différents commerces et activités (micro-crèche, coiffeur, institut de beauté) se situent dans la proximité du site et il convient de penser l'intégration du site afin d'éviter les conflits d'usages.

Une vigilance particulière sera apportée au traitement qualitatif des entrées de site. En effet, les sites adjacents présentent trop souvent un aspect de finition insuffisant (murs non-enduits, perte de végétation et/ou absence d'entretien).

Vue sur le site dans son état actuel

Schéma de principe

Réalisation Perspectives

Principes d'aménagement

Les principes devant régir l'aménagement sont assez simples. Ils doivent permettre la création d'environ 6 et 8 logements pour une surface équivalente aux constructions se trouvant immédiatement à l'Est.

- Ce secteur constructible sera réservé à de l'habitat individuel (de type maison individuelle). Les constructions proposant une structure avec mitoyenneté par le garage sont possibles.
- Une haie vive constituée d'essences mélangées devra être créée en limite Ouest afin d'assurer l'intimité des propriétaires à l'intérieur du site, mais également d'accentuer celles des propriétaires à l'extérieur de celui-ci.
- Une frange paysagère plantée devra être réalisée en limite Nord. Celle-ci devra couvrir une profondeur de 4 mètres.
- Proposer un traitement qualitatif des entrées de site en insistant sur la nécessité d'apporter un niveau de finition et d'entretien suffisant aux amorces de voirie, aux enduits des constructions et aux plantations extérieures (pelouse et arbres).
- L'aménageur devra prévoir un point de collecte des poubelles.

OAP n°3 / Préconisations pour le site rue Marcel Pagnol (1AU)

Localisation

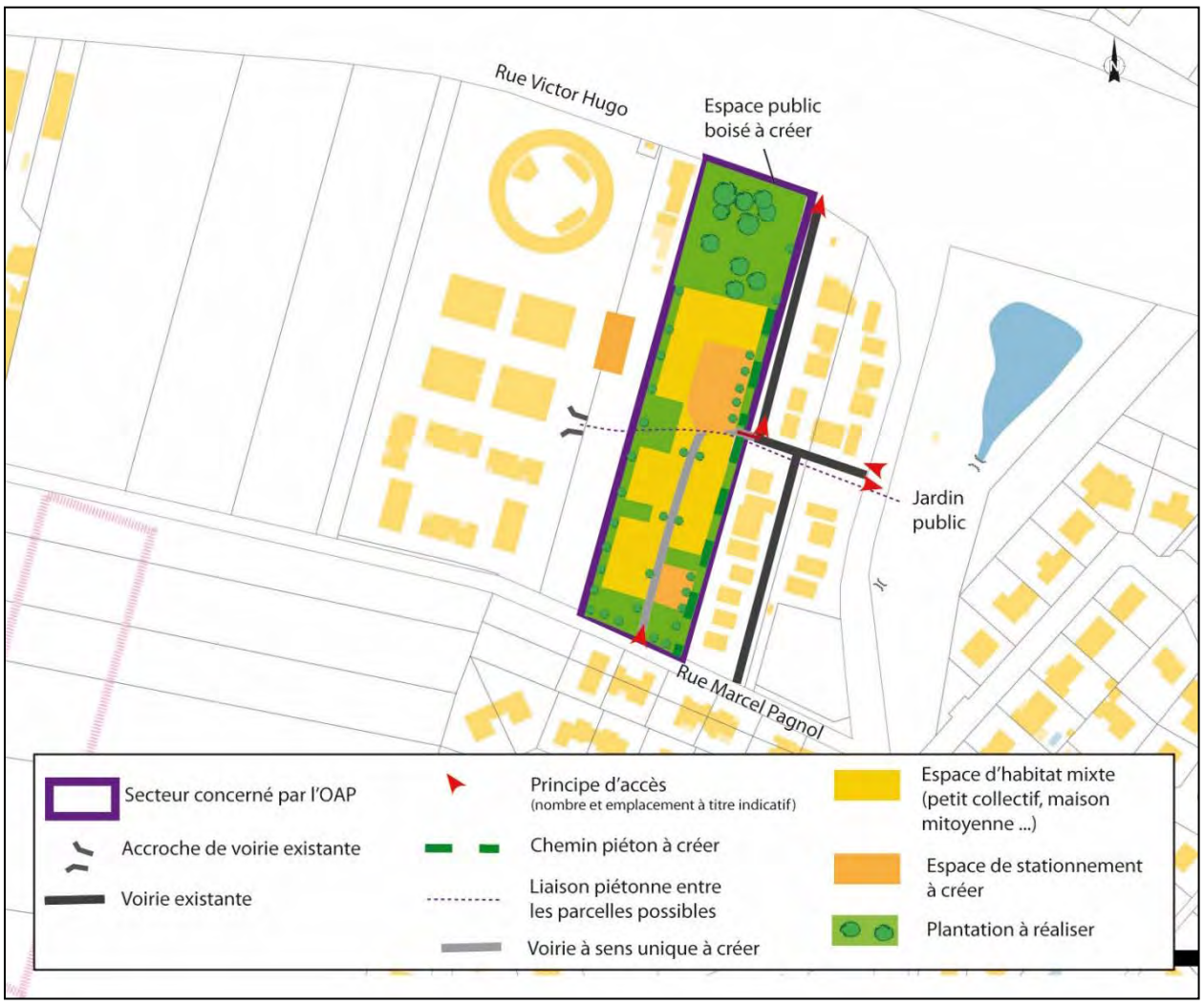
Source : Fond cadastral PCI

Le site rue Marcel Pagnol présente déjà plusieurs aménagements. De plus, les parcelles situées immédiatement à l'Ouest du site font également l'objet d'un projet d'aménagement.

Aussi, il semble logique d'encadrer les possibilités de constructions sur cet espace afin de préserver les formes urbaines.

Schéma de principe

Une implantation parcellaire en cohérence avec l'existant



Réalisation Perspectives

Principes d'aménagement

La circulation automobile et le stationnement central s'appuient sur l'implantation de la parcelle à l'Est de celle concernée par l'OAP pour créer une cohérence dans ce nouveau quartier hétérogène. Pour ce faire :

- Création d'une route à sens unique de la rue Marcel Pagnol à la rue Victor Hugo en passant par le lotissement existant.
- Création d'un espace public boisé en fond de parcelle, au point le plus bas et « humide ».
- Plantation de haie dense en franges Ouest, Est et Sud de l'OAP.
- Mise en place d'un espace d'habitat mixte à urbaniser.
- Une sente piétonne végétalisée en bordure Est relie la rue Marcel Pagnol au boisement.

En termes de bâtis, le gabarit des habitations de l'OAP effectuera une transition des maisons de types individuelles à l'Ouest et des collectifs à l'Est. Les futures habitations seront mixtes (petit collectifs, maison mitoyennes ...) et seront implantées de sorte de fournir un espace de jardin pour les habitants du rez-de-chaussée. Les habitations sont implantées majoritairement en « décalage » avec le bâti des parcellaires voisines, notamment pour la partie Sud-Est.

La voirie à sens unique et les stationnements seront accompagnés de végétation (arbustes et/ou arbres en priorité avec des compléments de vivaces et de graminées à leur pied).

Au sein de cette OAP, il paraît pertinent de souligner l'attrait d'un cheminement piéton transversant, reliant les différentes opérations d'aménagements avec le jardin public à l'Est de la rue Victor Hugo.

OAP n°4 / Préconisations pour la zone UY en entrée de ville le long de la RD 610

Source : Fond cadastral PCI

Localisation

1 - Principe général :

Le site classé en zone UYb est aujourd'hui un secteur d'activités commerciales situé le long de la RD 610 à distance du bourg-centre de la commune au Sud.

Ce secteur constitue un axe majeur d'entrée d'agglomération.

Ce secteur, réalisé au gré des opportunités foncières, ne dispose pas d'une cohérence d'ensemble et de traitement paysager d'une qualité suffisante. L'objectif est donc de maîtriser l'urbanisme d'opportunité sur ce secteur en proposant des franges paysagères nécessaires à la bonne intégration du bâti dans le paysage afin d'améliorer la qualité des entrées de ville et les vues depuis les espaces habités au Sud.

Ce secteur relativement éloigné des constructions (150 mètres au point le plus près et 700 mètres au point le plus loin) doit donc faire l'objet d'un traitement individuel en tant qu'entité urbaine à part dans le paysage de la commune pour travailler à son intégration.

Le Conseil Départemental mène actuellement un projet de doublement de la Rocade. La présente OAP ne saurait en tenir compte dans la mesure où celui-ci n'est pas à un stade avancé. Toutefois, dans le cas où celui-ci devait advenir, les dispositions de l'OAP pourraient être adaptées pour ce projet, le cas échéant.

2 - Un secteur d'activités commerciales :

Ce secteur est marqué par la présence de différents commerces aux destinations diverses : hypermarché, automobile, restauration rapide, etc...

L'enjeu n'est pas d'envisager une cessation complète du développement de cette zone, mais plutôt d'encadrer l'intégration paysagère des constructions existantes et de permettre celle des futures.

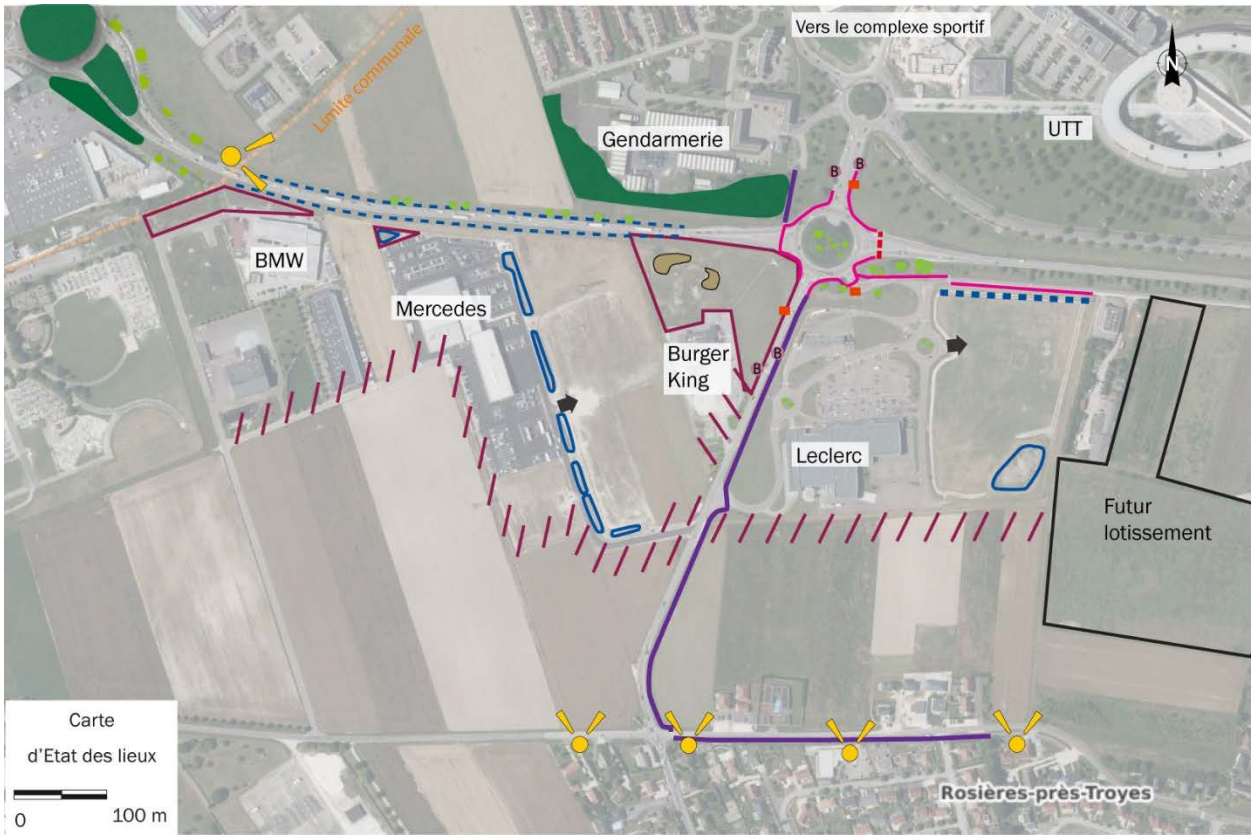
Vue de l'entrée de ville depuis le rond-point de la Rocade

3 - Qualité environnementale et insertion paysagère :

L'enjeu sur cette zone est triple. En effet, il s'agit à la fois d'envisager l'insertion paysagère des sites commerciaux et d'activités, mais dans le même temps, d'améliorer le traitement des entrées de ville puisque l'accès par la Rocade depuis la zone d'activités est l'un des plus emprunté et également de traiter ce site comme un point de rencontre entre des mobilités automobiles, piétonnes et cycles permettant de traverser vers les pôles de formation, les secteurs de loisirs et d'activités sportives, etc...

Le schéma ci-dessous résume l'ensemble des problématiques identifiées sur le site :

Etat des lieux du site de la zone d'activités



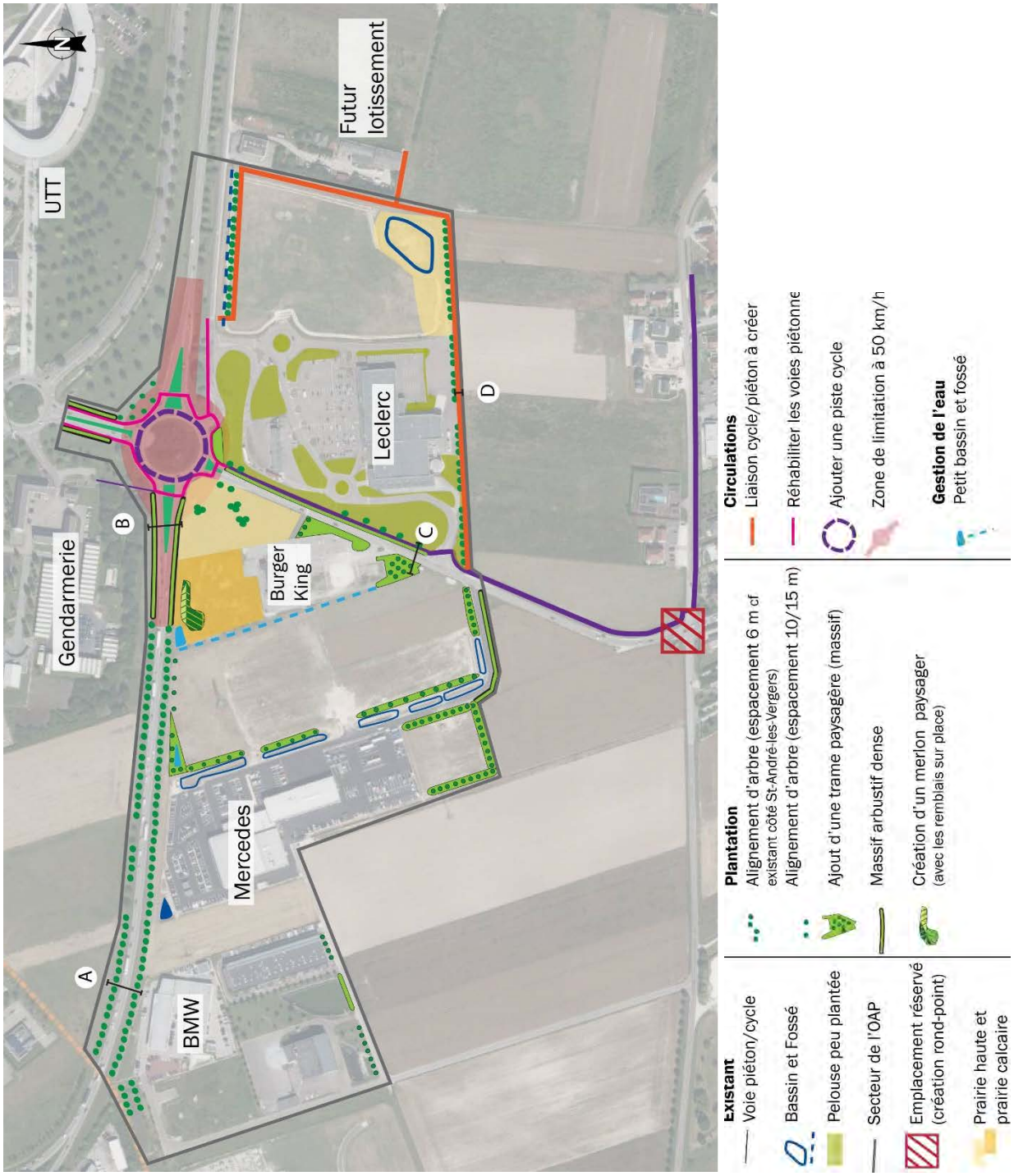
Perception
Percée visuelle et cône de vue depuis les entrées de villes
Panneaux d'entrées de ville
Limite non ou peu aménagée
Portion non ou peu aménagée

Elèments paysagers
Accompagnement végétal (alignement d'arbre, arbre seul ...)
plantation arborée opaque
Friche
Fossé
Bassin de rétention
«Butte» de remblai

Circulations
Voie piétonne et/ou cycle
Chemin piéton en état dégradé
Absence de chemin piéton
Arrêt de bus
Accroche de voirie existante

Réalisation Perspectives

Schéma de principe



Réalisation Perspectives

Principes d'aménagement

1. Gérer les vues et accompagner les circulations par le végétal :

- Accompagner l'entrée de ville depuis St-André-les-Vergers en continuant les alignements d'arbres existants et en diminuant les percées visuelles sur les différentes constructions.
- Marquer l'arrivée dans le secteur de passage entre l'UTT et le Leclerc avec une végétation plus basse en bordure de voirie (en lien avec la diminution de la vitesse des automobilistes).
- Assurer la désimperméabilisation et la végétalisation des terre-pleins routiers, ronds-points, giratoires, tout en maintenant un niveau de visibilité suffisant au passage des piétons.
- Assurer la désimperméabilisation et la végétalisation des espaces de stationnement, à l'exception de la création et du maintien des stationnements PMR.
- Permettre la création d'un fossé enherbé et d'un petit bassin/mare de rétention afin d'envisager une meilleure gestion des eaux de ruissellements des voiries.

2. Organisation des circulations

- Créer une liaison cycle et piétonne le long du chemin rural des Ormées reliant les futurs lotissements dits « des Capucins » et « des Déforts » à la rue de l'Egalité
- Réhabiliter les circulations piétonnes entre les espaces de commerces/activités, la rue de l'Egalité et la connexion vers le Nord de la commune.
- Envisager la création d'une piste vélo au sein du rond-point (marquage au sol) et vers l'UTT afin de souligner cet usage dans le secteur.
- Envisager la limitation de la vitesse de circulation à 50km/h aux abords du rond-point afin de hausser le niveau de sécurité pour les piétons et cycles.

3. Insertion des activités à venir

- Plantation d'alignements d'arbres tous les 6m afin de développer la continuité existante entre le Chemin du Chavant (Saint-André-les-Vergers) et la Rocade.
- Plantation d'alignements d'arbres tous les 10/15 mètres de part et d'autre de la Rocade afin de permettre la continuité des zones boisées aux abords du rond-point de Saint-André-les-Vergers par lequel s'effectue l'entrée dans la commune.
- L'ajout de trames arbustives supplémentaires devra s'effectuer selon le schéma de principe se trouvant ci-dessus. Ceux-ci ont pour objet l'intégration paysagère des espaces depuis l'intérieur de la zone d'activités mais également l'amélioration des vues depuis les parties habitées de commune.
- La végétalisation des espaces de stationnement devra privilégier la plantation d'arbres et de haies permettant de masquer les véhicules et de limiter les ilots de chaleur.

4. Insertion des activités existantes

- Les entours du Burger King aujourd'hui délaissés seront aménagés en espace public. Cela permet de marquer l'entrée de ville, de créer une connexion uniquement piétonne reliant l'UTT, le Burger King, les arrêts de bus et potentiellement l'extension de l'entreprise Mercedes. Le secteur au Nord de l'établissement de restauration, présente des remblais peu qualitatifs et différents types de végétation. Un merlon paysager sera créé en retravaillant les matériaux du site, sans pour autant occulter la vue sur l'enseigne.
- Les circulations piétonnes et cycles existantes ou à créer en bordure du Leclerc, seront accompagnées de haies et d'alignements d'arbres. Leur fonction est double car elles permettront également de minimiser la visibilité de la zone d'activités depuis le centre-bourg de Rosières-près-Troyes.
- Les plantations seront composées selon le schéma de principe de la page précédente.

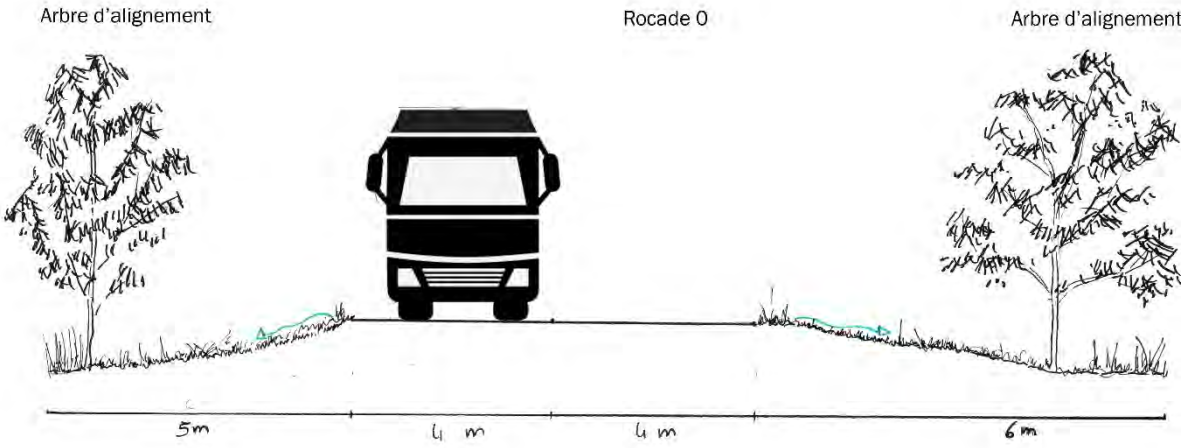
Les coupes ci-dessous précisent les attendus en termes d'aménagement pour les espaces identifiés par les lettres A, B, C et D (sur le schéma de principe présenté ci-dessus en page 14) :

Il s'agit des attentes au stade actuel de l'aménagement du site qui ne sauraient tenir compte du projet de doublement de la Rocade. Dans le cas où celui-ci adviendrait, les dispositions ci-après pourront être adaptées.

A - Rocade O au niveau de Mercedes – Vue depuis St-André-les-Vergers vers l'Est (Etat existant)

Photographie Perspectives

Coupe schématique d'aménagement des bordures de la Rocade O (Etat projeté)

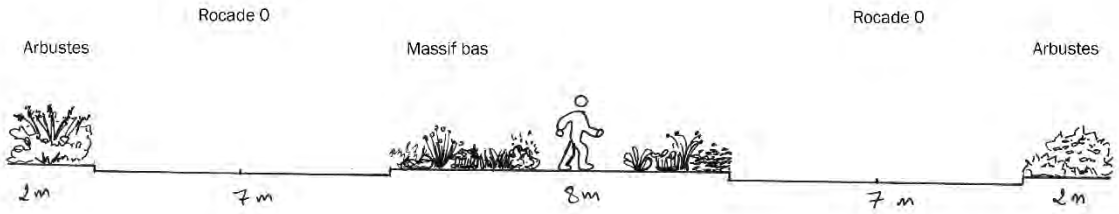


- Plantation resserrée d'arbres d'alignement en continuité des plantations de St-André-les-Vergers pour accompagner la voie.

B - Rocade O – Vue en arrivant au rond-point de la gendarmerie depuis St-André-les-Vergers (état existant)

Photographie Perspectives

Coupe schématique d'aménagement de la traversée piétonne de la Rocade O (Etat projeté)

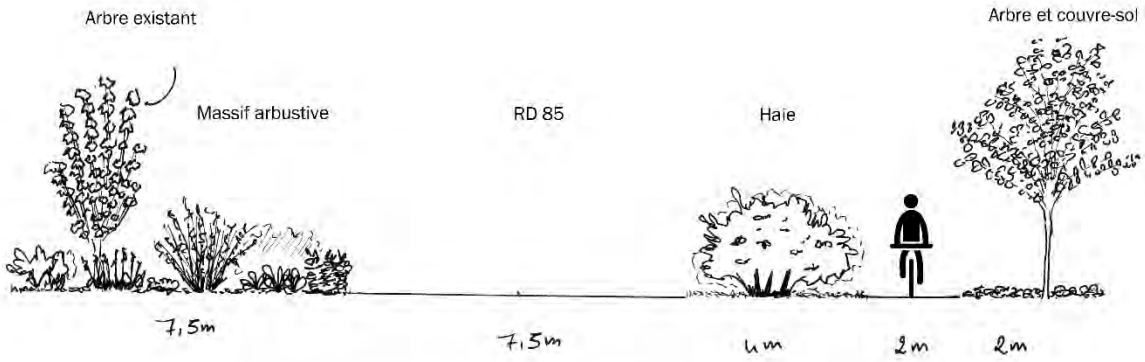


- Marquer l'arrivée dans le secteur piétonnier par le changement des gabarits végétalisés (passage d'alignement d'arbres à des massifs arbustifs en bordure de la bande roulante).
- Ajout de végétation sur les terre-pleins centraux tout en conservant une visibilité sur la traversée des piétons.
- Ces aménagements sont complémentaires avec la réduction de la vitesse des automobilistes (voir schéma état projeté).

C - RD 85 – Vue sur la voie vélo et piétonne en direction du Burger King (état existant)

Photographie Perspectives

Coupe schématique d'aménagement de la RD 85 dans un axe Ouest/Est (Etat projeté)

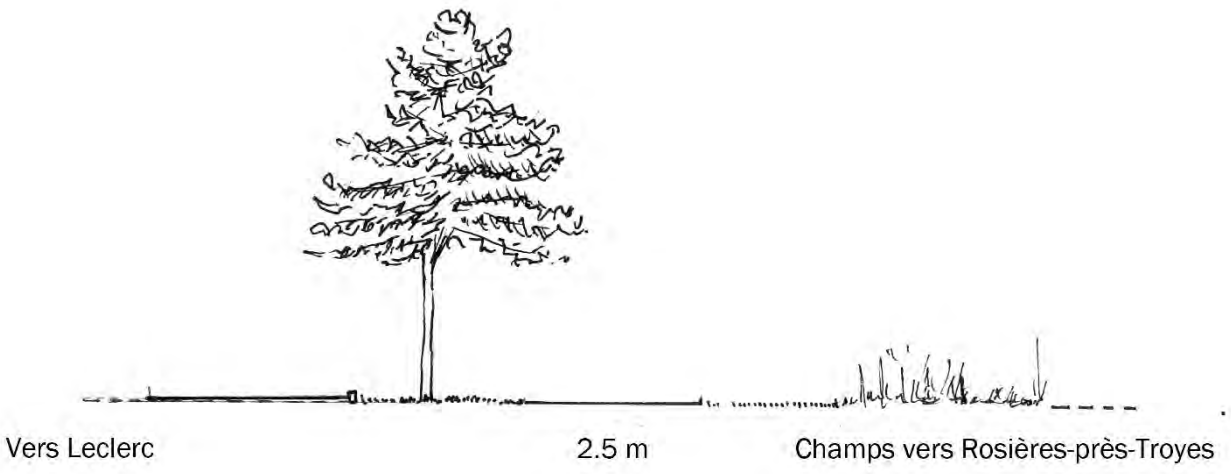


- Les plantations en abords du Burger King sont densifiées au niveau de la strate arborée et complémentées par la strate arbustive.
- La voie piétonne et cycle est encadrée d'une haie basse et d'arbres pour créer une « voie verte » reliant le centre de la ville à son pôle sportif et d'enseignement.

D - Frange habitée de Rosières-près-Troyes– Vue en direction de Leclerc (état existant)

Photographie Perspectives

Coupe schématique d'aménagement d'une nouvelle voie piétonne et cycle dans un axe Nord /Sud (Etat projeté)



- Création d'un cheminement bordé d'arbres pour apporter de l'ombre et créer une frange arborée au secteur du Leclerc.

OAP n°5 / Préconisations pour la zone 1AUYa

Contexte

L'aménagement de ce secteur constitue un enjeu majeur à l'échelle de l'agglomération. En effet, ce secteur recoupe plusieurs problématiques du point de vue du développement de la zone en lien avec les enjeux de mobilité à une échelle supérieure qu'il convient d'intégrer.

1. Un site présentant une mixité de fonctions qui concentre les flux

Le secteur présente une diversité de fonctions et donc une diversité de flux qui se concentrent sur les mêmes axes.

D'une part, les résidents de Rosières-près-Troyes mais également de Saint-Pouange, Saint-Germain, Saint-Léger-près-Troyes ou encore Bréviandes transitent de manière quotidienne des quartiers résidentiels vers les commerces, services, sites d'activités ou espaces de formation présents sur le site.

D'autre part, ces sites nécessitent un approvisionnement régulier qui occasionne des flux de camions depuis la RN77 ou la RD610.

De plus, l'arrivée de nouvelles enseignes, génératrices de flux vient encore accentuer la densité des flux sur le secteur comme le renouvellement de la friche Bricorama par Leroy Merlin.

2. Des sites d'engorgements/ralentissement bien identifiés

Cette confluence crée donc des engorgements en particulier aux horaires de pointe.

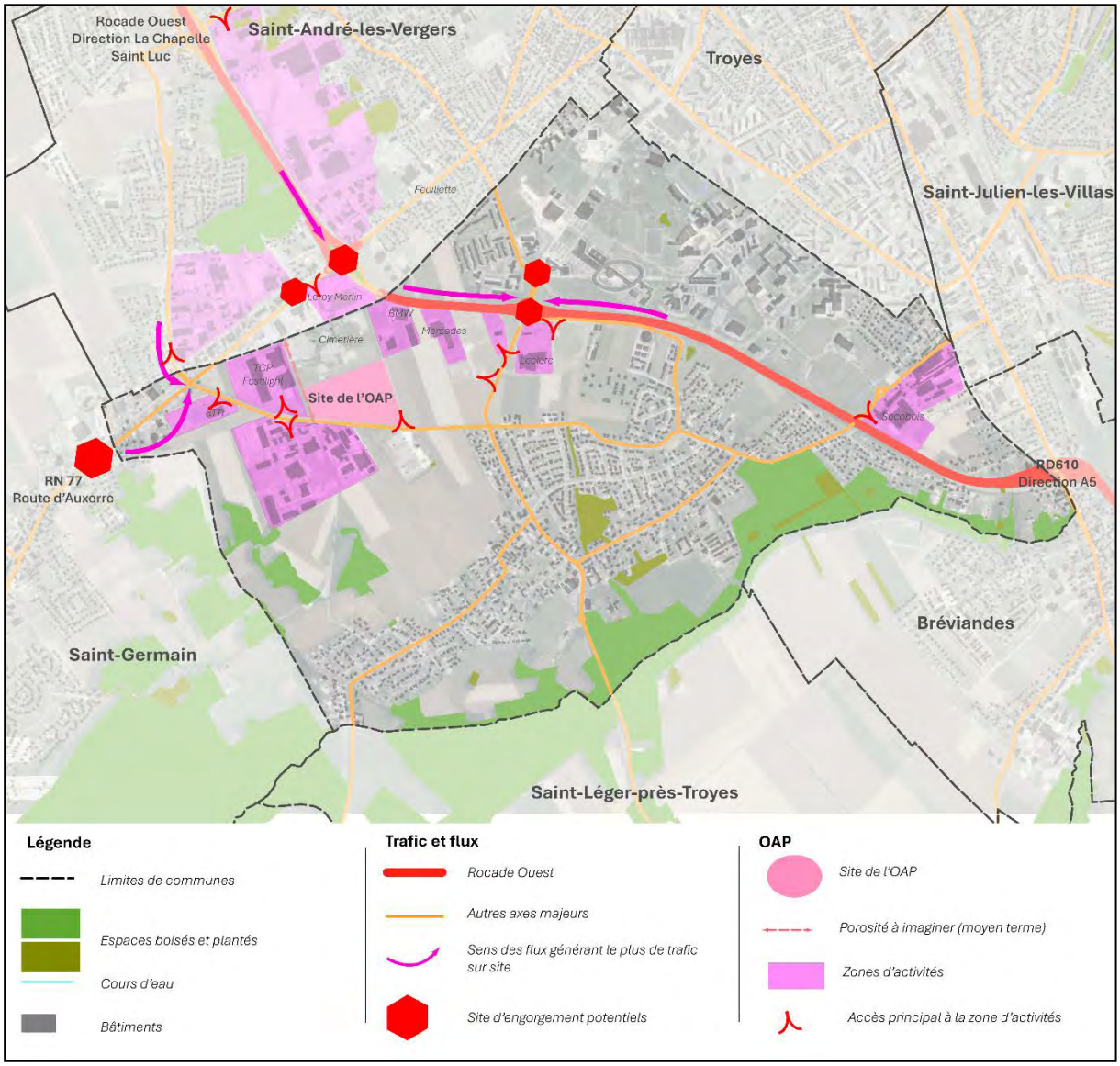
Le point névralgique de ces ralentissements est le rond-point au croisement de la Route d'Auxerre et de la Rocade Ouest. Il s'agit d'un lieu stratégique de jonction des flux vers et hors agglomération qui peut être bloqué jusqu'à la sortie précédente. Ces blocages entrainent des flux de transfert vers des axes secondaires (comme l'avenue d'Echenilly à Saint-André-les-Vergers par exemple) mais également par le centre-ville de Rosières-près-Troyes. A plus large échelle, les répercussions de ce transfert des flux avec un mécanisme d'évitement de certains automobilistes a pu être ressenti jusqu'à La Rivière de Corps qui a opéré des aménagements routiers pour ralentir la vitesse de traversée de la commune.

De manière assez logique, les axes alentours et en particulier les ronds-points présentent également des engorgements. Ceux-ci s'expliquent également par les modifications structurelles sur les voiries par le passage de 2x2 voies à 2x1 voie entre la Rocade et Saint-Germain par exemple.

De ce fait, on constate un engorgement de l'entrée de la commune de Saint-Germain et des deux ronds-points à proximité de l'UTT et de l'ESTP. Sur ces deux ronds-points, une problématique de sécurité routière doit également être soulignée puisque les infrastructures à proximité (lycée, UTT, ESTP, ...) induisent la présence de piétons et de cyclistes.

Enfin, le cimetière intercommunal accueille ponctuellement un nombre important de personnes lors des cérémonies. Ceci couplé à la présence nouvelle de Leroy Merlin sur le secteur peut également générer des blocages importants.

Carte présentant l'organisation des mobilités sur le secteur



1. Une problématique de mobilité à l'échelle communautaire

Aussi, et comme le montre le bilan ci-avant, l'enjeu de mobilité sur la zone ne saurait être résolue par la cette seule OAP mais plutôt par une réflexion d'ensemble sur tout le site aussi bien sur les communes de Saint-Germain, que de Saint-André-les-Vergers, de Rosières ou de Troyes.

A long terme, le projet de doublement de la Rocade pourrait être l'une des solutions pour désengorger le secteur.

Pour autant, une réflexion sur l'aménagement du site de l'OAP implique nécessairement de tenir compte des mobilités à plus grande échelle.

Schéma de principe d'aménagement

Principes d'aménagement

Voirie, circulation et stationnement :

L'aménagement doit permettre la réalisation d'unité d'activités de petite à moyenne taille sur le site. Pour cela, une voirie traversante, d'une largeur minimale de 5 mètres depuis le Chemin du Curé devra permettre de rejoindre l'avenue Gabriel Deheurles depuis l'emplacement de la parcelle 379. Ce faisant, des unités pourront se développer de part et d'autre de cette nouvelle voie.

Il s'agira d'une voirie à sens unique depuis le chemin du Curé :

- L'entrée s'effectue depuis le chemin du curé
- La sortie s'effectue sur l'avenue Deheurles depuis l'emplacement de la parcelle 379

Il ne pourra en aucun cas être permis d'aménager davantage d'accès sur l'avenue Gabriel Deheurles.

La voirie devra être suffisamment dimensionnée pour permettre le passage de poids lourds, la sécurité et la défense incendie.

Les unités d'activités prendront leur accès sur la voirie nouvellement créée. Il ne sera pas rendu possible de prendre accès sur le chemin du curé ou sur la voirie de la parcelle 379.

Dans le cas où l'aménagement du site est réalisé par plusieurs opérations individuelles, il sera exigé l'aménagement d'une accroche de voirie afin de ne pas rendre impossible la réalisation de la voirie centrale telle qu'elle est représentée sur le schéma de principe.

Le chemin des Croix situé au Nord du Site est actuellement un cheminement piéton et le restera. A court et moyen terme, son aménagement n'est pas envisagé. Toutefois, son état sera amélioré dès que possible.

L'aménagement de la parcelle 379 en voirie de desserte pourra être poursuivi sur les parcelles 379, 378, et 335 situées au Nord. Ce faisant, une connexion pourra être crée avec le Chemin du Chavant afin de désengorger le cimetière lors des manifestations.

Le stationnement devra être aménagé conformément aux dispositions du règlement.

Synthèse des orientations du règlement écrit sur le site de l'OAP

Aménagement paysager :

L'alignement d'arbres présent le long de l'avenue Gabriel Deheurles devra être maintenu.

La réalisation d'espaces verts permettant l'insertion paysagère des bâtiments devra être réalisée :

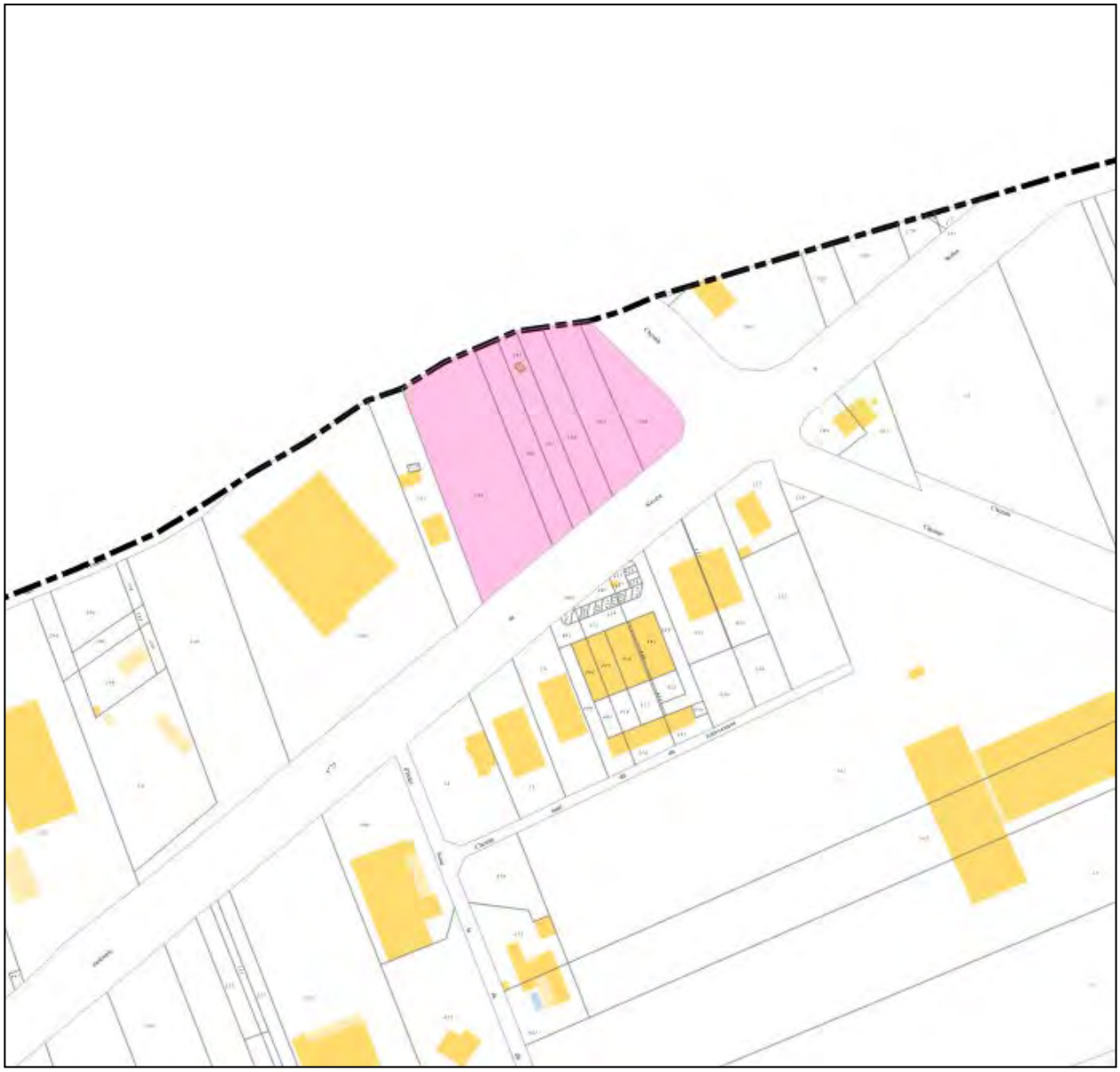
- En particulier, les espaces situés depuis l'avenue Deheurles devront présenter un aménagement paysager pour assurer la végétalisation de l'axe et réduire l'effet « mur » que peuvent occasionner la succession de bâtiments en front d'axe routier.
- De même, des aménagements paysagers devront être réalisés le long du chemin du curé pour assurer l'intégration paysagère des bâtiments.

Les unités peuvent être séparées par une clôture conforme aux dispositions du règlement. Toutefois, il est exigé la réalisation d'une frange paysagère entre les bâtiments d'activité. Celle-ci sera composée d'essences locales mélangées et assimilables. Dans tous les cas, il conviendra de se reporter à la liste du SCoT annexée au règlement écrit explicitant la liste des espèces invasives interdites.

L'aménagement prévu le long de l'avenue Gabriel Deheurles devra tenir compte des plantations existantes pour s'intégrer dans le tissu végétal en « effet miroir » par rapport à l'existant (plantations d'essences similaires ou d'arbres présentant des caractéristiques de feuillages similaires au cours de l'année).

OAP n°6 / Préconisations pour le site en zone 1AUY en entrée de ville Nord-Ouest

Localisation



Source : Fond cadastral PCI

Le site est situé en limite de commune entre Rosières et Saint-André-les-Vergers. Il s'agit donc d'un site d'entrée de ville au croisement entre la route d'Auxerre et l'avenue Deheurles.

Il présente une surface importante (0,6 ha) et doit permettre à la fois l'accueil d'activités industrielles et économiques conformément aux dispositions du règlement écrit, mais également une intégration paysagère de qualité, car le site est situé sur un talus surélevé par rapport à la voie, et l'absence d'intégration pourrait être néfaste sur l'ensemble du secteur.

Schéma de principe

Réalisation Perspectives

Principes d'aménagement

Accès, desserte et stationnement :

- En aucun cas l'aménagement ne pourra permettre d'accès direct sur la RN 77 et sur l'avenue d'Echenilly.
- Il est recommandé de desservir le projet par le Chemin des Perrières situé au Nord.
- La desserte interne du projet s'appuiera sur l'amorce de desserte existante et devra permettre la circulation et le retournement des véhicules lourds.
- Le site devra prévoir un espace de stationnement interne dimensionné conformément aux dispositions du règlement écrit.

Aménagement

- Il est rappelé que (conformément aux dispositions du règlement écrit) le développement de nouvelles surfaces commerciales, selon la définition du SCoT des Territoire de l'Aube, n'est pas permis.
- Il est souhaitable que l'aménagement tienne compte du relief sur le secteur afin de ne pas induire d'effet « mur » depuis la RN77 et l'Avenue d'Echenilly.

Insertion paysagère

- L'insertion paysagère du site devra être réalisée au travers de la plantation d'arbres, d'arbustes et de plantations basses sur les pourtours du site visant à assurer une intégration harmonieuse des bâtiments.
- Les plantations seront constituées d'essences locales mélangées de manière à assurer leur durabilité.
- Il est entendu que l'aménagement pourra être adapté pour assurer la visibilité dans le carrefour et sa sécurité. Pour autant, l'intégration paysagère des bâtiments devra être assurée.

OAP n°7 / Préconisations pour le site rue Guibout (1AUd et UA)

Localisation

Source : Fond cadastral PCI

Le site est un cœur d'ilot aujourd'hui inusité qui accueille des pelouses et des petits boisements résiduels.

Il s'agit d'un site dont la partie centrale est destinées à être urbanisée au-delà de 2035.

Le site est situé entre les rues Guibout et de la Liberté.

Schéma de principe

Réalisation Perspectives

Principes d'aménagement

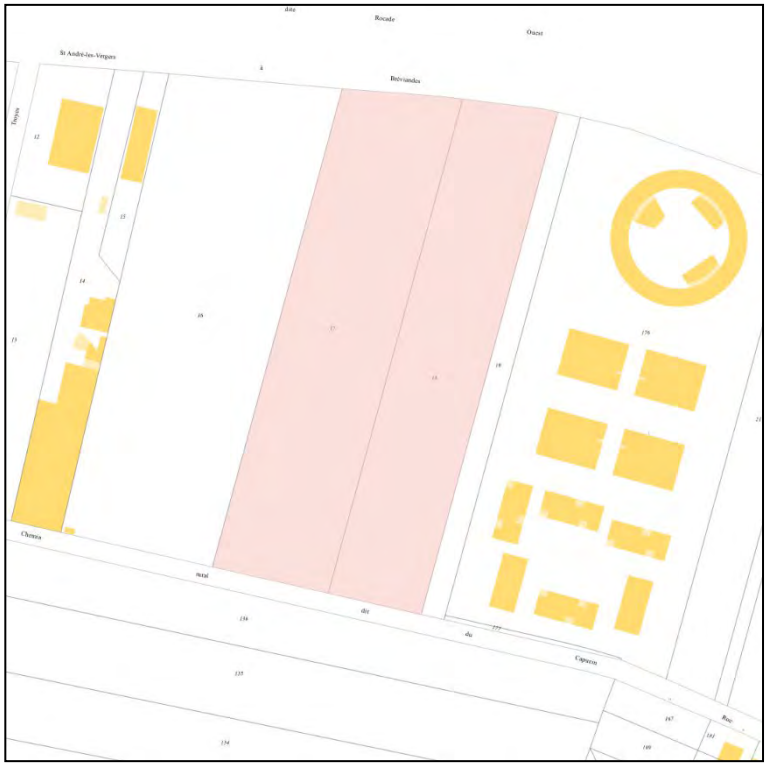
Le site présente un aspect verdoyant et jardiné qui devra être conservé. C'est la raison pour laquelle :

- La densité d'habitat proposé sera faible (un maximum de 10 logements par hectare, soit un maximum de 7 logements sur le site d'aménagement)
- Les boisements existants sur site (tels qu'ils sont représentés sur le schéma de principe ci-dessus) devront être conservés autant que possible.
- Des franges paysagères supplémentaires devront être constituées entre le site et les parcelles déjà bâties afin de faciliter l'intégration paysagère de l'aménagement. Celles-ci seront constituées d'essences champêtres mélangées pour une profondeur minimum de 1,5 mètres.

L'aménagement ne pourra en aucun cas aboutir à l'enclavement d'une parcelle. Pour cela, une voie permettant de relier la rue Guibout et la rue de la liberté devra être créée.

OAP n°8 / Préconisation pour le site rue Marcel Pagnol (Les Déforts) 1AUd

Localisation



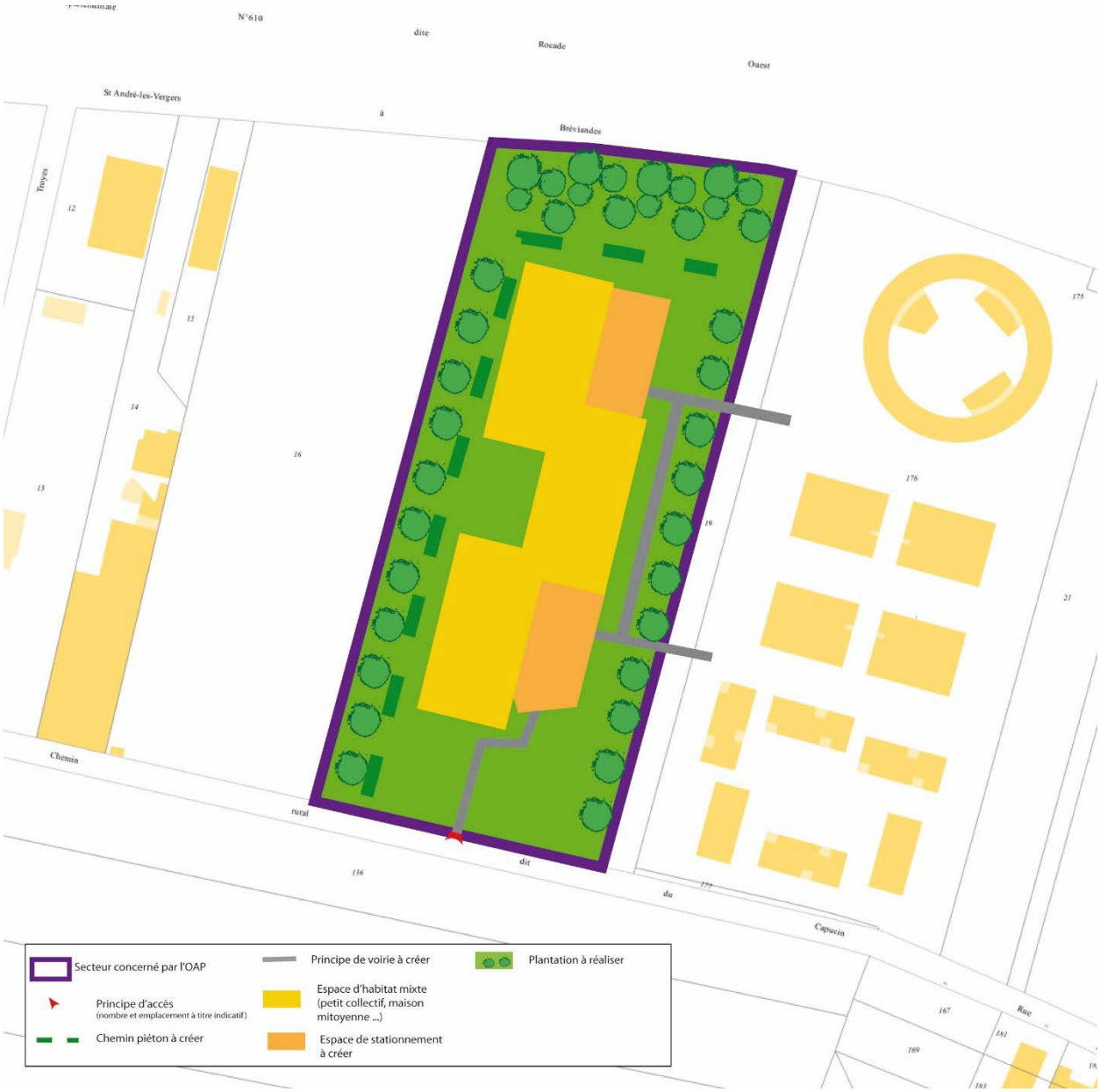
Source : Fond cadastral PCI

Il s'agit d'un site situé sur les parcelles AS17 et 18 au lieu-dit les Déforts destiné à être urbanisé au-delà de 2035.

L'enjeu est d'y permettre une urbanisation cohérente avec celle réalisée sur les pourtours du site tout en proposant une intégration paysagère visant à ménager les conflits d'usage et les vues depuis la commune et/ou depuis la Rocade.

Photographie aérienne Google Satellite

Schéma de principe



Réalisation Perspectives

Principes d'aménagement

Le site devra être aménagé par une opération d'aménagement qui devra veiller à reconnecter le site avec l'opération existante à l'Est.

Pour ce faire :

- Création d'une voirie permettant de desservir des espaces de stationnement ainsi que de raccorder les accroches de voirie de l'opération à l'Est.
- Création d'un espace public boisé en fond de parcelle, au point le plus bas et « humide ».
- Plantation de haie dense en franges Ouest, Est et Nord de l'OAP.
- Mise en place d'un espace d'habitat mixte à urbaniser.
- Une sente piétonne végétalisée en bordure Est relie la rue Marcel Pagnol au boisement.

En termes de bâtis, le gabarit des habitations de l'OAP effectuera une transition des maisons de types individuelles à l'Ouest et des collectifs à l'Est. Les futures habitations seront mixtes (petit collectifs, maison mitoyennes ...) et seront implantées de sorte de fournir un espace de jardin pour les habitants du rez-de-chaussée. Les habitations sont implantées majoritairement en « décalage » avec le bâti des parcellaires voisines, notamment pour la partie Sud-Est.

La voirie à sens unique et les stationnements seront accompagnés de végétation (arbustes et/ou arbres en priorité avec des compléments de vivaces et de graminées à leur pied).

Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Pièce n°5A1

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

Plan des Servitudes d'Utilité Publique

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 avril 2022
PLU approuvé le 23 novembre 2015

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

PRÉFET
DE L'AUBE
Liberté
Égalité
Fraternité

Commune
de Rosières Pres-Troyes

Servitudes d'utilité publique actuellement connues.
Données environnementales
Données à titre d'information

SERVITUDES

Servitude AC1

- Monument historique inscrit ou classé
- Périmètre de protection du monument historique

Servitude I1

- Sup1_Aube_installations_annexes
- Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz

Servitude I4

- Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité

Servitude PT1

- Protection des centres hertziens contre les perturbations électromagnétiques

Servitude PT3

- Servitudes relatives aux communications téléphoniques

Servitude T5

- Servitudes aéronautiques de dégagement

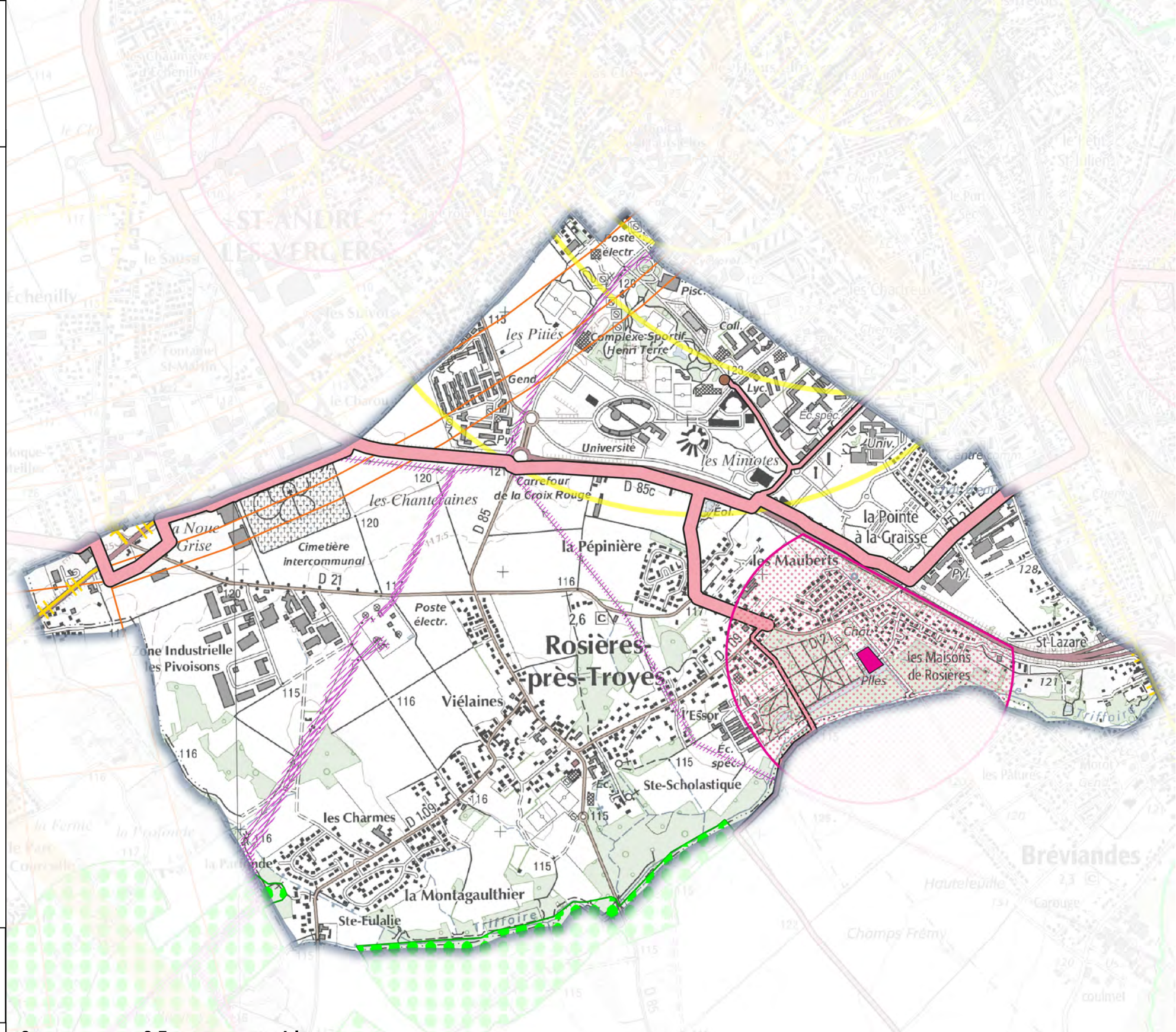
CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

ZNIEFF1

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

Remarques : cette carte présente l'ensemble des servitudes connues à ce jour (la servitude EL7, eventuellement présente dans la commune, n'est pas représentée). Il appartient à tout porteur de projet de vérifier l'exactitude de l'information auprès du gestionnaire de chaque servitude.

Conception DDT10/SAME/BMVD
Protocole MEDDTL/MAAPRAT/ IGN d'octobre 2011
Source : ©IGN-BD CARTO®,
Date : 4/2/2025



Pièce n°5A2

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

Liste et notices des Servitudes d'Utilité Publique

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 avril 2022
PLU approuvé le 23 novembre 2015

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

1. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60, R.151-51 et R.153-18, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrices des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme.

Le territoire de la commune de **Rosières-près-Troyes** est concerné par les servitudes suivantes :
(cf. cartographie en annexe)

- **AC1 : <u>Servitudes attachées à la protection des monuments historiques</u>**

La commune de **Rosières-près-Troyes** est concernée par les monuments suivants :

- Le château inscrit en totalité par arrêté du 16 juin 1926 ;
- Les abords du monument historique dont le périmètre délimite des abords du Tumulus mise en place dans le cadre du PLU de 2015.

<u>Service gestionnaire :</u> Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du Grand Est
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Aube
2 , Mail des Charmilles – 10000 TROYES

- **I1 : <u>Servitudes relatives à la maîtrise des risques et de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilées</u>**
  (Caractéristiques techniques et réglementaires : cartographie SUP, arrêté n° PCICP2020353-0002 du 18 décembre 2020 et son annexe 11 en annexes)

La servitude d'utilité publique de type « I1 » correspond aux canalisations de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression et prend en compte les risques qui y sont liés, afin de limiter l'urbanisation autour de ces canalisations. L'incendie, l'explosion ou l'émanation de

produits toxiques sont les risques répertoriés, lesquels peuvent nuire gravement à la santé ou à la sécurité des personnes.
Textes de référence :

- Arrêté préfectoral n° PCICP2020353-0002 du 18 décembre 2020 instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé exploitées par la société GRDF (documents joint parmi les annexes).

Servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation

Ces ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines. Ainsi, les dangers très graves pour la vie humaine, calculés à l'aide du seuil des effets létaux significatifs (ELS) reconnu actuellement, conduisent à définir une zone délimitée par une distance glissant le long de la canalisation de transport de gaz naturel. De même, les dangers graves pour la vie humaine, calculées à l'aide du seuil des premiers effets létaux (PEL) reconnu aujourd'hui, conduisent à définir une zone délimitée par une distance glissant le long de la canalisation de transport de gaz naturel.

Les SUP sont centrées sur le tracé des canalisations et ont des largeurs de demi-bande, de part et d'autre de la canalisation, telles que définies dans l'annexe de l'arrêté préfectoral n° PCICP2020353-0002 .
Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée à l'arrêté. Les restrictions supplémentaires pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

Les démarches effectuées dans le cadre de l'analyse de compatibilité sont réalisées par le maître d'ouvrage auprès du distributeur dont les coordonnées sont les suivantes :

GRDF – MOA – Etudes de danger
10, Viaduc Kennedy
54000 NANCY

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes :

Zone SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public (ERP) susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur (IGH) est subordonné à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu un avis favorable du distributeur ou, en cas d'avis défavorable du distributeur, l'avis favorable de la Préfète rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement . L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 05 mars 2014 susvisé.

Zone SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un IGH, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement.

Zone SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un IGH, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement.

Contraintes liées à l'urbanisation :

En application de l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le distributeur de toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel ou permis d'aménager concernant un projet situé dans les zones définies à l'article 3 de l'arrêté n° PCICP2020353-0002 du 18 décembre 2020.

Les servitudes instituées par l'arrêté n° PCICP2020353-0002 devront être annexées au PLU conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1, L.163-10 du code de l'urbanisme.
En complément et en application des articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme, **le tracé des canalisations et des zones de dangers seront représentés sur les documents graphiques du PLU**, afin d'attirer l'attention sur les risques que présentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très graves, graves, significatifs).

Service gestionnaire : GRDF - MOA - Etudes de danger
10 Viaduc Kennedy
54000 NANCY

En cas d'urgence ou d'incident sur les ouvrages, un Numéro VERT disponible 24h/24 : **0800 30 72 24**

◆ I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 130kV

La commune de **Rosières-près-Troyes** est concernée par les lignes suivantes :

- Liaison aérienne 63kV N°1 LA MALADIERE - ROSIERES
- Liaison aérienne 63kV N°1 HAUT CLOS - ROSIERES
- Liaison aérienne 63kV N°1 CRENEY - HAUT CLOS
- Liaison aérienne 63kV N°1 AIX EN OTHE - ROSIERES
- Liaison aérienne 225kV N°1 CHATILLON SUR SEINE – DARCEY - ROSIERES
- Liaison aérienne 225kV N°1 CRENEY - ROSIERES
- Poste de transformation 225kV : ROSIERES

RTE informe que l'emplacement des ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Énergies : https://opendata.reseauxenergies.fr/pages/accueil.

Compte-tenu de l'impérative nécessité d'informer précisément les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de mentionner le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseau :

Service gestionnaire : RTE-GMR CHAMPAGNE MORVAN (Réseau de transport d'électricité – groupe maintenance réseau Champagne Morvan)
Route de Luyères - BP 29
10150 CRENEY-PRES-TROYES

À contacter :
- pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire.
- pour tous les travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 (y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis).

RTE demande de préciser au dossier du PLU :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique

En application des articles L. 151-43 et L.152-7 du Code de l'urbanisme, il est demandé d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique que constituent les ouvrages électriques.

Par ailleurs, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau.

2/ Le règlement

Le règlement doit indiquer au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée que le PLU autorise la construction et la maintenance d'ouvrages électriques dans les zones concernées.

Pour les lignes HTB :

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension >50kV), faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes ;
- Que la hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris ;

Pour les postes de transformations :

- Sont autorisées la construction / mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, clôtures de poste ou tout aménagement futur ;
- Que la hauteur spécifiée dans le règlement n'est réglementée pour les constructions, clôtures et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;
- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux postes de transformation.

Il s'agit pour RTE, de vérifier la compatibilité des projets de construction et des travaux au voisinage de ses ouvrages, en référence à l'arrêté interministériel du 7 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les ouvrages de distribution d'énergie électrique et les articles R.4534-107 et suivants du code du travail (4° partie, Livre V, Titre III, chapitre IV, Section 12 « travaux au voisinage de lignes, canalisations et installations électriques ») et plus spécifiquement à l'article R.4534-108 dudit code qui impose la distance de 5 mètres, tous ces articles concernant la sécurité des travailleurs à proximité des ouvrages électriques.

Ainsi, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ces ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

Il est à noter qu'une instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transports d'électricité préconise, dans la mesure du possible, de ne plus installer ou aménager des bâtiments dits sensibles (hôpitaux, maternités, crèches, écoles par exemple) dans les zones situées à proximité de lignes à haute ou très haute tension, générant un champ magnétique de plus de 1 µT (microtesla).

Pour les lignes aériennes de 225 kV et 400 kV, une distance de 100 m avant toute construction est préconisée. Pour celles de 63 kV et 90 kV, la distance est de 30 m.

En souterrain, quelle que soit la tension, il est recommandé de respecter une distance de 10 m.

L'instruction est disponible sous ce lien :
http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2013/04/cir_36823.pdf

Incompatibilité avec les Espaces Boisée Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'État, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'État, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).
Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et les branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.
Il est demandé par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

Les servitudes d'utilité publique de passage d'ouvrages de transport d'électricité ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé. Dans le cas de l'existence d'une ligne, la zone boisée traversée ne fera pas l'objet d'un tel classement dans l'emprise des dits ouvrages. L'emprise doit être de :

- 20 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV,
- 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV,
- 2,50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;

◆ PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

Pour une information complémentaire sur cette servitude, contacter le gestionnaire.

Service gestionnaire : Orange
Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

◆ PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication

Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

Servitudes :
Textes de référence :
Les articles L.47 et L.48, L.54 à L.56-1, L.57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques.

Service gestionnaire : Orange
Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

Sur le domaine privé, la présence d'artères entraîne une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison d' 1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de l'artère.

Sur le domaine public, tous travaux de construction, de plantation d'arbres ou de tranchée à moins d'1,50 mètre du câble doivent faire l'objet d'une déclaration de projet de travaux (DT) ou d'une demande d'intention de commencement de travaux (DICT) (cf. décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011) auprès de :

ORANGE – UI Nord Pas de Calais
Rue Paul Sion - SP1 – 62307 LENS CEDEX

Il est à noter cependant que depuis le 1er janvier 1997, date à laquelle ORANGE est devenue société anonyme, il n'y a plus d'instauration de servitudes d'utilité publique pour quel que câble que ce soit. Les servitudes qui existaient avant cette date restent donc valables.

Pour se prévaloir de tous risques et se maintenir dans la légalité, les nouvelles artères créées depuis par ORANGE sont portées à la connaissance des entreprises ou des particuliers lors de toute demande de renseignement.

Ainsi, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ses ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

Droit de passage sur le domaine public routier :

Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie, en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public d'un droit de passage sur le domaine public routier.

L'article L.47 du CPCE mentionne en effet que « l'autorité gestionnaire du domaine public doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ».

Dès lors, le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée.

En conséquence, Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes :

- Zones à urbaniser identifiées AU,
- Zones agricoles identifiées A,
- Zones naturelles identifiées N.

En effet, seules les extensions sur le Domaine Public en zone urbaine identifiée U ou dans le périmètre des sites classés ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.

De la même façon, l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive.

Par ailleurs, il convient également de rappeler que les aménageurs publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en terme de réseaux de communication électronique peuvent être à la charge des aménageurs.

Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction,

du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

- **T5 : Plan de servitudes aéronautiques de dégagement**

Le plan de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement a pour but de protéger la circulation aérienne de tout obstacle dangereux situé dans l'emprise ou aux abords d'un aérodrome.

Il est établi en application du code des transports, notamment ses articles L.6350-1 et L.6351-5, du code de l'aviation civile, en particulier les articles R.241-3 et R.242-1 et les articles D.241-4 à D.242-14, et de l'arrêté du 7 juin 2007 modifié, fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

La commune de Rosières-près-Troyes est concernée par le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Troyes-Barberey.

Textes de référence : *Arrêté ministériel du 21 janvier 2015. (cf. document en annexe*)

Service gestionnaire : Service National d'ingénierie Aéroportuaire
Pôle de Lyon
210 rue d'Allemagne
BP 606
69125 Lyon Saint-Exupéry Aéroport
snia-lyon-bf@aviation-civile.gouv.fr

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

géoportail
DE L'URBANISME

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE AC1

SERVITUDES RELATIVES AUX MONUMENTS HISTORIQUES

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine
B - Patrimoine culturel
a) Monuments historiques

1 - Fondements juridiques

1.1 - Définition

Classement au titre des monuments historiques : ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

Inscription au titre des monuments historiques : Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable. Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.

Abords des monuments historiques : Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique également à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par le préfet. Ce périmètre, délimité sur proposition de l'ABF, peut être commun à plusieurs monuments historiques. Il s'agit des anciens périmètres de protections modifiés (PPM).

Si un tel périmètre n'a pas été délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

1.2 - Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

Article 28 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Concernant les immeubles adossés aux immeubles classés et les immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine dans leur rédaction antérieure à la loi du 7 juillet 2016[1].

Textes en vigueur :

Code du patrimoine (Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale / Titre II : Monuments historiques / Chapitre 1er : Immeubles)

Concernant les immeubles classés au titre des monuments historiques : articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine.

Concernant les immeubles inscrits au titre des monuments historiques : articles L. 621-25 et suivants du code du patrimoine.

Concernant la protection au titre des abords : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine.

1.3 - Décision

Pour les immeubles classés, arrêté ministériel ou décret en Conseil d'État.
Pour les immeubles inscrits, arrêté préfectoral ou arrêté ministériel.
Pour les abords, arrêté du préfet de région ou décret en Conseil d'État

1.4 - Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude. La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 - Processus de numérisation

Le Responsable de la SUP est le Ministère de la culture et de la communication.
Le responsable de la numérisation et de la publication est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du géoportail de l'urbanisme. L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation.

1 Suite à la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, la protection des abords s'est substituée à la protection applicable aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits.

3 - Référent métier

Ministère de la Culture
Direction générale des patrimoines
Bureau de la protection des monuments historiques
3 rue de Valois
75033 Paris Cedex 01

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

Procédures de classement, d'instance de classement et de déclassement

1. Lorsque le propriétaire de l'immeuble ou, pour tout immeuble appartenant à l'Etat, son affectataire domanial y consent, le classement au titre des monuments historiques est prononcé par arrêté du ministre chargé de la culture.

2. La demande de classement d'un immeuble peut être présentée par :
- le propriétaire ou toute personne y ayant intérêt ;
- le ministre chargé de la culture ou le préfet de région ;
- le préfet après consultation de l'affectataire domanial pour un immeuble appartenant à l'État.

3. Les demandes de classement d'un immeuble sont adressées au préfet de la région dans laquelle est situé l'immeuble.
La demande est accompagnée de :
- la description de l'immeuble ;
- d'éléments relatifs à son histoire et à son architecture ;
- de photographies et de documents graphiques le représentant dans sa totalité et sous ses aspects les plus intéressants du point de vue de l'histoire et de l'art.

4. Pour les demandes dont il est saisi, le préfet de région vérifie le caractère complet du dossier. Il recueille ensuite l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ou de sa délégation permanente.
Après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture réunie en formation plénière, le préfet de région peut :
- proposer au ministre chargé de la culture une mesure de classement ;
- inscrire l'immeuble au titre des monuments historiques.

Dans tous les cas, il informe le demandeur de sa décision.
Lorsque le préfet de région propose au ministre le classement de tout ou partie d'un immeuble, il peut au même moment prendre un arrêté d'inscription à l'égard de cet immeuble.

5. Le ministre statue, après avoir recueilli l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, sur la proposition du préfet de région ainsi que sur toute proposition de classement dont il prend l'initiative. Il informe la Commission, avant qu'elle ne rende son avis, de l'avis du propriétaire ou de l'affectataire domanial sur la proposition de classement.
Le ministre ne peut prendre une décision de classement qu'au vu d'un dossier comportant l'accord du propriétaire sur cette mesure.
Il notifie l'avis de la Commission et sa décision au préfet de région.

6. Lorsque le ministre chargé de la culture décide d'ouvrir une instance de classement en application de l'article L. 621-7 du code du patrimoine, il notifie l'instance de classement au propriétaire de l'immeuble en l'avisant qu'il dispose d'un délai de deux mois pour présenter ses observations écrites. La notification est faite à l'affectataire domanial dans le cas d'un immeuble appartenant à l'État.

7. La décision de classement mentionne :
- la dénomination ou la désignation de l'immeuble ;
- l'adresse ou la localisation de l'immeuble et le nom de la commune où il est situé ;
- l'étendue totale ou partielle du classement avec les références cadastrales des parcelles, en précisant, si le classement est partiel, les parties de l'immeuble auxquelles il s'applique ;
- le nom et le domicile du propriétaire avec la désignation de l'acte de propriété.

8. La décision de classement de l'immeuble est notifiée par le préfet de région au propriétaire. Celui-ci est tenu d'en informer les affectataires ou occupants successifs.

Cette décision est notifiée avec l'indication de l'étendue de la servitude de protection au maire et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, qui l'annexe à ce plan, lorsqu'il existe, dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.
Article R621-9 En savoir plus sur cet article...
Modifié par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art. 4
La demande d'indemnité formée par le propriétaire d'un immeuble classé d'office en application du troisième alinéa de l'article L. 621-6 est adressée au préfet de la région dans laquelle le bien est situé.

A défaut d'accord amiable dans un délai de six mois à compter de la date de la demande, le juge de l'expropriation peut être saisi dans les conditions prévues au second alinéa de l'article R. 311-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
Article R621-10 En savoir plus sur cet article...
Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 1

L'autorité administrative compétente pour proposer le déclassement d'un immeuble classé au titre des monuments historiques est le ministre chargé de la culture. Le déclassement a lieu après avoir recueilli les observations du propriétaire, s'il n'est pas à l'origine de la proposition, et après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ainsi que de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture recueillis dans les mêmes conditions que pour le classement.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

géoportail
DE L'URBANISME

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE I1

SERVITUDES RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES ET DE CERTAINES CANALISATIONS DE DISTRIBUTION DE GAZ

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre 1er dans les rubriques :

II- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
C – Canalisations
a) Transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Lorsqu'une canalisation de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques en service, ou dans certains cas une canalisation de distribution de gaz, est susceptible de créer des risques, notamment d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes, la construction ou l'extension de certains établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur sont interdites ou subordonnées à la mise en place de mesures particulières de protection par le maître d'ouvrage du projet en relation avec le titulaire de l'autorisation.

En application de l'article R. 555-30-1 du code de l'environnement, dans ces zones les maires ont l'obligation de porter à la connaissance des transporteurs concernés toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager.

A l'intérieur des zones grevées par la SUP I1, les contraintes varient en fonction de la capacité d'accueil de l'ERP et de la zone d'implantation :

➢dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement[1], la délivrance d'un permis de construire relatif à un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture sont subordonnées à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis

1 Cette zone correspond à la SUP 1 dans l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

favorable du transporteur, ou à défaut du préfet[2]. A cette fin, le CERFA 15 016 doit être utilisé par le pétitionnaire pour demander à l'exploitant de l'ouvrage les éléments de l'étude de dangers.

L'analyse de compatibilité présente la compatibilité du projet avec l'étude de dangers relative à la canalisation concernée. La compatibilité s'apprécie à la date d'ouverture de l'ERP ou d'occupation de l'immeuble de grande hauteur. L'analyse fait mention, le cas échéant, de la mise en place par le maître d'ouvrage du projet en relation avec le titulaire de l'autorisation de mesures particulières de protection de la canalisation ;

➢dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement[3], l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite ;

➢dans les zones d'effets létaux significatifs en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement[4], l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné (CERFA n°15 017).

En application de l'article R. 555-30-1, ces servitudes s'appliquent également aux :
- canalisations de distribution de gaz à hautes caractéristiques mentionnées au II bis de l'article R. 554-41 du code de l'environnement ;
- canalisations mentionnées aux articles L. 153-8 et L. 153-15 du code minier implantées à l'extérieur du périmètre défini par le titre minier et qui ont été mises en service avant le 1er juillet 2017.

A l'intérieur des servitudes I1, peuvent également être présentes des servitudes I3 qui peuvent être consultées auprès de la mairie ou du transporteur concerné.

1.2 Références législatives et réglementaires

Textes en vigueur :

Articles L. 555-16, R. 555-30 b), R. 555-30-1 et R. 555-31 du code de l'environnement

Arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

1.3 Décision

Arrêté préfectoral.

2 Si l'avis du transporteur est défavorable, le pétitionnaire peut saisir un organisme habilité afin d'expertiser l'analyse de compatibilité. Il mentionne l'avis de cet organisme sur l'analyse de compatibilité et y annexe le rapport d'expertise. Il transmet l'analyse de compatibilité, l'avis du transporteur et le rapport d'expertise au préfet qui donne son avis dans un délai de deux mois. A défaut de réponse dans ce délai, cet avis est réputé défavorable.

3 Cette zone correspond à la SUP 2 dans l'arrêté du 5 mars 2014 précité.

4 Cette zone correspond à la SUP 3 dans l'arrêté du 5 mars 2014 précité.

1.4 Restrictions de diffusion

Cette catégorie de servitudes fait l'objet de restrictions de téléchargement et de visualisation.
Les restrictions applicables aux données relatives à l'ensemble de la catégorie des SUP I1 (SUP dont le ministère des Armées est gestionnaire ou bénéficiaire et SUP des autres ouvrages) sont les suivantes:
- les données ne sont pas téléchargeables et aucune donnée ne sera transmise sous forme vectorielle (les données ne pourront être consultées qu'au format image).
-les données ne peuvent être consultées à une échelle plus précise que le 1/25 000ème.

Les données font l'objet de l'anonymat du service bénéficiaire ou utilisateur pour toutes les SUP défense.

Les géométries des générateurs, dont la localisation précise est sensible, ne seront pas transmises au GPU et seules les zones SUP1 seront transmises comme assiettes.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html)

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf

◊ Administrateur local
L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Le responsable de la numérisation des SUP I1 est la DGPR ou la DREAL géographiquement compétente. Ce responsable est désigné à la fois administrateur local et autorité compétente.

2.2 Où trouver les documents de base

Pour les arrêtés préfectoraux : recueil des actes administratifs de la préfecture.

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).
La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici :
http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le **générateur de métadonnées en ligne sur le GPU**.

2.4 Numérisation de l'acte

Copie de l'arrêté préfectoral

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels :	BD TOPO et BD Parcellaire
Précision :	1/25 000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Le générateur

Le générateur est la canalisation de transport. Il est de type linéaire pour la canalisation ou de type ponctuel ou surfacique pour les installations annexes.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique et correspond à la zone de protection dite SUP1.

3 Référent métier

Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale de la prévention des risques
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

géoportail
DE L'URBANISME

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE I4

SERVITUDES RELATIVES AUX OUVRAGES DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

II- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
A – Energie
a) Electricité

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

La servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité permet la mise en place de deux types de servitudes.

1.1.1 Les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

En vue de l'institution de servitudes d'utilité publique (SUP), des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative.

Objet des servitudes

Les concessionnaires peuvent établir sur les propriétés privées, sans entraîner de dépossession, les servitudes suivantes :

- une servitude d'ancrage : droit d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à la condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur. La pose des câbles respecte les règles techniques et de sécurité prévues par l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique ;

- une servitude de surplomb : droit de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées, sous les mêmes conditions et réserves que celles indiquées précédemment applicables aux servitudes d'ancrage ;

- une servitude d'appui et de passage : droit d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes ;
- une servitude d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : droit de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Modalités d'institution des servitudes

Ces différentes SUP peuvent résulter d'une convention conclue entre le concessionnaire et le propriétaire en cas d'accord avec les propriétaires intéressés ou être instituées par arrêté préfectoral, en cas de désaccord avec au moins l'un des propriétaires intéressés.

Servitudes conventionnelles

Des conventions ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage peuvent être passées entre les concessionnaires et les propriétaires. Ces conventions ont valeur de SUP (Cour de cassation, 3 civ, 8 septembre 2016, n°15-19.810).

Ces conventions produisent, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les mêmes effets que l'arrêté préfectoral instituant les servitudes. Ces conventions peuvent intervenir en prévision de la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux ou après cette DUP (article 1er du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique).

Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont déclarés d'utilité publique en vue de l'institution de servitudes dans les conditions prévues aux articles R. 323-1 à R. 323-6 du code de l'énergie. La procédure d'établissement des SUP instituées par arrêté préfectoral, à la suite d'une DUP est précisée aux articles R. 323-7 à R. 323-15 du code de l'énergie.

1.1.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après DUP précédée d'une enquête publique, une SUP peut être instituée de part et d'autre de toute ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts, existante ou à créer, dans un périmètre incluant au maximum les fonds situés à l'intérieur :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa.

  Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

Sous réserve des dispositions applicables aux lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, le champ d'application des servitudes peut être adapté en fonction des caractéristiques des lieux.

Dans le périmètre défini ci-dessus, sont interdits la construction ou l'aménagement :

- de bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.

Par exception, sont autorisés les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution de ces SUP, à condition qu'ils n'entraînent pas d'augmentation significative de la capacité d'accueil dans les périmètres où les SUP ont été instituées.

Peuvent, en outre, être interdits ou soumis à des prescriptions particulières la construction ou l'aménagement des:

- établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation autres que ceux mentionnés ci-dessus ;
- installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles.

Au 1er janvier 2021, une seule servitude au voisinage d'une ligne aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts a été instituée.

1.2 Références législatives et réglementaires

Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres :

Anciens textes :

-Article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie

-Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes

Textes en vigueur :

- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie

- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique

- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

Servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension supérieure ou égale à 130 Kilovolts:

Anciens textes

Article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie

Textes en vigueur

- Article L. 323-10 du code de l'énergie
- Articles R. 323-19 à R. 323-22 du code de l'énergie

1.3 Décision

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : Arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique ou convention signée entre le concessionnaire et le propriétaire.

- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension égale ou supérieure à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les servitudes.

1.4 Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.
La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

- Pour les ouvrages de transport d'électricité, le responsable de la numérisation et de la publication est RTE (Réseau de Transport d'Électricité).

- Pour les ouvrages de distribution d'électricité, les autorités compétentes sont :
  - essentiellement ENEDIS, anciennement ERDF, pour environ 95 % du réseau de distribution ;
  - dans les autres cas, les entreprises locales de distribution (ELD)[1].

2.2 Où trouver les documents de base

- Pour les arrêtés ministériels portant déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité : Journal officiel de la République française

- Pour les arrêtés préfectoraux : recueil des actes administratifs de la préfecture

1 Il existe environ 160 ELD qui assurent 5 % de la distribution d'énergie électrique dans 2800 communes.

Annexes des PLU et des cartes communales

- Pour les conventions : actes internes détenus par les autorités responsables de la numérisation, ne faisant pas l'objet d'une publication administrative et non annexés aux documents d'urbanisme. Ces conventions contenant des informations personnelles et financières, elles n'ont pas vocation à être publiées sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Une fiche d'informations précisant la réglementation et les coordonnées des gestionnaires responsables de la numérisation est publiée sur le GPU.

2.3 Principes de numérisation

Application de la version la plus récente possible du standard CNIG SUP : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Création d'une fiche de métadonnées complétée selon les consignes données par le CNIG.

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres **:**
  - Copie de l'arrêté ministériel ou préfectoral déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes
  - Fiche d'informations réglementaires (rappel des obligations légales, SUP applicables sur la parcelle et coordonnées des gestionnaires)

Lorsque l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes ne peut être produit par le gestionnaire, seule la fiche d'informations réglementaires sera publiée dans le GPU pour les parcelles concernées.

- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les SUP mentionnées à l'article L. 323-10 et R. 323-20 du code de l'énergie.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD TOPO et BD Parcellaire
Précision :	1/200 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

2.6.1 Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

Le générateur

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont les générateurs. Les générateurs des SUP sont de type:
- linéaire pour les conducteurs aériens d'électricité et les canalisations souterraines
- ponctuel pour les supports et les ancrages pour conducteurs aériens.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique. Elle est constituée pour les réseaux :

- aériens de tension inférieure à 45 kV : d'une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) ;

- aériens de tension supérieure à 45 kV : de la projection au sol de l'ouvrage de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) tenant compte du balancement des câbles dû aux conditions d'exploitation et météorologiques et tenant compte d'une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement ;

- souterrains : d'une bande de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) dépendant de l'encombrement de l'ouvrage avec une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement.

L'assiette des supports de réseaux aériens de tension supérieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon dépendant de son encombrement.

L'assiette des supports et des ancrages de réseaux aériens de tension inférieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon de 10 m.

Les parcelles concernées par les servitudes sont déterminées par croisement géographique par le GPU.

2.6.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Le générateur

Les générateurs sont de type :
- ponctuel s'agissant des supports des lignes électriques aériennes de tension supérieure ou égale à 130 kV
- linéaire s'agissant des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos.

L’assiette

L’assiette est de type surfacique. Il s’agit de périmètres constitués :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;

- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;

- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

3. Référent métier

Ministère de la Transition écologique
Direction générale de l’énergie et du climat
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédure d'institution des servitudes

1. Servitudes d'ancrage, d'appui, de surplomb, de passage et d'abattage d'arbres

1.1 Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Déclaration d'utilité publique (DUP)

Les travaux nécessaires à l'établissement, à l'entretien des ouvrages de la concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative (article L. 323-3 du code de l'énergie). Les demandes ayant pour objet la DUP des ouvrages d'électricité en vue de l'établissement de servitudes sans recours à l'expropriation sont instruites dans les conditions précisées à l'article R. 323-1 du code de l'énergie qui renvoie aux dispositions applicables en fonction des différents types d'ouvrages.

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'abattage d'arbres et d'occupation temporaire s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux (article L. 323-5 du code de l'énergie).

Les dispositions relatives à la demande de DUP et à la procédure d'instruction applicables aux ouvrages sont précisées par les articles suivants :

- R. 323-2 à R. 323-4 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 1° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-5 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 3° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-6 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 4° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie.

Arrêté instituant les servitudes

Les conditions d'établissement des servitudes instituées suite à une DUP sont précisées aux articles R. 323-8 et suivants du code de l'énergie :

- Notification par le pétitionnaire des dispositions projetées en vue de l'établissement des servitudes aux propriétaires des fonds concernés par les ouvrages (article R. 323-8).
- En cas de désaccord avec au moins un des propriétaires intéressés, le pétitionnaire présente une requête accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire par commune indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes (article R. 323-9).
  La requête est adressée au préfet et comporte les renseignements nécessaires sur la nature et l'étendue de ces servitudes.
- Le préfet, dans les quinze jours suivant la réception de la requête, prescrit par arrêté une enquête et désigne un commissaire enquêteur. L'arrêté précise également l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, dont la durée est fixée à huit jours, le lieu où siège le commissaire enquêteur, ainsi que les heures pendant lesquelles le dossier peut être consulté à la mairie de chacune des communes intéressées, où un registre est ouvert afin de recueillir les observations.
- Notification au pétitionnaire de l'arrêté et transmission de l'arrêté avec le dossier aux maires des communes intéressées.

- Publicité concernant l'enquête (article R. 323-10) : ouverture de l'enquête est annoncée par affichage à la mairie et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes intéressées.
- Enquête publique (article R. 323-11 à R. 323-12).
- Transmission par le commissaire enquêteur du dossier d'enquête au préfet.
- Dès sa réception, le préfet communique le dossier de l'enquête au pétitionnaire qui examine les observations présentées et, le cas échéant, modifie le projet afin d'en tenir compte.
- Si les modifications apportées au projet frappent de servitudes des propriétés nouvelles ou aggravent des servitudes antérieurement prévues, il est fait application, pour l'institution de ces nouvelles servitudes, des dispositions de l'article R. 323-8 et, au besoin, de celles des articles R. 323-9 à R. 323-12.
- Arrêté préfectoral instituant les SUP (article R. 323-14).
- Notification au pétitionnaire et affichage à la mairie de chacune des communes intéressées.
- Notification par le pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chaque propriétaire intéressé ainsi qu'à chaque occupant pourvu d'un titre régulier.
- Après l'accomplissement des formalités mentionnées à l'article R. 323-14, le pétitionnaire est autorisé à exercer les servitudes (article R. 323-15).
- Le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment mentionnés à l'article L. 323-6, en prévenir par lettre recommandée, au moins un mois avant le début des travaux, le gestionnaire du réseau public de distribution concerné (article D. 323-16).

1.2 Servitudes instituées par conventions amiables

Une convention passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'appui, de passage, d'ébranchage ou d'abattage. La convention dispense de l'enquête publique et de l'arrêté préfectoral établissant les servitudes. Elle produit, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les effets de l'approbation du projet de détail des tracés par le préfet, qu'elle intervienne en prévision de la déclaration d'utilité publique des travaux ou après cette déclaration (article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967).

Les conventions prises sur le fondement des articles L. 323-4 et suivants, R. 323-1 et suivants du code de l'énergie et du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 précisent notamment l'objet de la SUP, la parcelle concernée par les travaux et le montant des indemnités versées aux propriétaires.

2. Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après déclaration d'utilité publique précédée d'une enquête publique, des SUP concernant l'utilisation du sol et l'exécution de travaux soumis au permis de construire peuvent être instituées par l'autorité administrative au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts (article L. 323-10 du code de l'énergie).

La procédure d'institution des servitudes mentionnées à l'article R. 323-20 est conduite sous l'autorité du préfet.

Les différentes phases de la procédure d'institution de ces SUP sont précisées à l'article R. 323-22 :

- le préfet sollicite l'avis de l'exploitant de la ou des lignes électriques, des services de l'Etat intéressés et des maires des communes sur le territoire desquelles est envisagée l'institution des servitudes en leur indiquant qu'un délai de deux mois leur est imparti pour se prononcer. En l'absence de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.

- une enquête publique est organisée dans les conditions fixées par les dispositions prévues au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux enquêtes publiques préalables à une déclaration d'utilité publique, sous réserve des dispositions du présent article.

- le dossier soumis à l'enquête publique comporte :
    - 1° une notice présentant la ou les lignes électriques concernées et exposant les raisons de l'institution des servitudes, les éléments retenus pour la délimitation des périmètres envisagés et la nature et l'importance des restrictions au droit de propriété en résultant ;
    - 2° les avis prévus au deuxième alinéa recueillis préalablement à l'organisation de l'enquête publique ;
    - 3° un plan parcellaire délimitant le périmètre établi en application de l'article R. 323-20,

- Les frais de constitution et de diffusion du dossier sont à la charge de l'exploitant de la ou des lignes électriques concernées.

- La déclaration d'utilité publique des servitudes mentionnées à l'article R. 323-20 est prononcée par arrêté du préfet du département. Elle emporte institution des servitudes à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan parcellaire annexé.

La suppression de tout ou partie des servitudes mentionnées à l'article L. 323-10 est prononcée par arrêté préfectoral.

Guide méthodologique de numérisation

Servitude PT1

Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques

Crédit photo : MAGNUS MANSKE

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Développement durable
Prévention des risques
Infrastructures, transports et mer

Présent pour l'avenir

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

SERVITUDES DE TYPE PT1

SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION RADIOELECTRIQUES CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
E – Télécommunications

1 - Fondements juridiques.

1.1 - Définition.

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des articles L. 57 à L. 62-1 du code des postes et des communications électroniques afin de protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques.

Il convient de distinguer deux régimes :

- les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique (articles L.57 à L.62 du code des postes et des communications électroniques);

- les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques appartenant à des opérateurs privés (article L.62-1 du code des postes et des communications électroniques). Cependant, en l'absence de décret d'application de l'article L.62-1 du code des postes et des communications électroniques, les exploitants des réseaux de communications électroniques ouverts au public ne peuvent bénéficier de servitudes radioélectriques à ce jour.

La servitude a pour conséquence :

- l'obligation de faire cesser les perturbations électromagnétiques : Tout propriétaire ou usager d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception est tenu de se conformer aux dispositions qui lui seront indiquées par le ministre en charge de l'exploitation ou du contrôle du centre en vue de faire cesser le trouble;

- l'interdiction faite , **dans les zones de protection radioélectrique**, aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation;

- l'interdiction, **dans les zones de garde radioélectrique**, de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques ou d'y apporter des modifications sans l'autorisation du ministre en charge de l'exploitation du centre.

1.2 - Références législatives et réglementaires.

Textes en vigueur :

- Articles L. 57 à L. 62-1 du code des postes et des communications électroniques,
- Article L. 5113-1 du code de la défense,
- Articles R. 27 à R. 39 du code des postes et des communications électroniques,
- Arrêté du 21 août 1953 modifié relatif à l'établissement de la liste et des caractéristiques du matériel électrique dont la mise en service, la modification ou la transformation sont soumises à autorisation préalable dans les zones de garde radioélectrique.

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires.

Bénéficiaires	Gestionnaires
Ministères et exploitants publics de communications électroniques	

1.4 - Procédures d'instauration, de modification ou de suppression.

Servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique :

- Demande du ministre intéressé ou de l'exploitant public de communications électroniques.;
- Arrêté préfectoral désignant les communes sur le territoire desquelles les agents qualifiés sont autorisés à procéder à une étude préliminaire;
- Enquête publique de droit commun;
- Avis de l'Agence nationale des fréquences (ANFR);
- Approbation par :
    - par décret pris sous le contreseing du ministre intéressé et du ministre du développement industriel et scientifique si avis favorable de l'ANFR;
    - par décret en Conseil d'État si avis défavorable de l'ANFR.

Les modifications de nature à entraîner un changement d'assiette ou une aggravation de la servitude obéissent au principe de parallélisme des formes et doivent donc êtres opérée conformément à la procédure d'instauration. En revanche, les servitudes peuvent être réduites ou supprimées par simple décret, sans qu'il y ait lieu de procéder à enquête publique.

Servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques appartenant à des opérateurs privés :

- Demande du ministre intéressé ou de l'exploitant public de communications électroniques;
- Élaboration du plan de protection pour les centres de réception radio-électriques concernés contre les perturbations électromagnétiques déterminant les terrains sur lesquels s'exercent ces servitudes;
- Avis de l'Agence nationale des fréquences;
- Enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement;
- Avis des conseils municipaux concernés;
- Information des propriétaires des motifs qui justifient l'institution de la servitude et le choix de l'emplacement. Les propriétaires disposent d'un délai minimum de trois mois pour présenter leurs observations;
- Approbation par arrêté préfectoral.

En l'absence de décret d'application des articles L 56-1 et L 62-1 du code des postes et des communications électroniques, les exploitants des réseaux de communications électroniques ouverts au public ne peuvent bénéficier de servitudes radioélectriques à ce jour.

1.5 - Logique d'établissement.

1.5.1 - Les générateurs.

Le générateur est le centre de réception radioélectrique.
Les centres de réception radioélectrique exploités par les différents départements ministériels ou se trouvant sous la tutelle de l'un d'eux sont classés en trois catégories d'après leur importance, la nature du service qu'ils assurent et leur situation géographique.

La limite du centre radioélectrique est constituée par le contour du polygone de surface minimum englobant toutes les installations techniques existantes ou projetées.

La superficie d'un centre ne peut toutefois excéder une certaine surface. La distance entre deux points quelconques du contour représentant la limite du centre ne doit pas excéder :

- 2 000 mètres pour un centre de 1re catégorie;
- 1 000 mètres pour un centre de 2e catégorie;
- 100 mètres pour un centre de 3e catégorie.

Dans le cas contraire, l'ensemble des installations techniques doit être fractionné en plusieurs îlots dont les limites répondent à ces conditions. Les zones de servitudes sont alors déterminées à partir de la limite de chacun de ces îlots.

1.5.2 - Les assiettes.

L'assiette comprend la zone de protection radioélectrique instituée aux abords du centre de réception radioélectrique. De plus, pour les centres de 1ère et 2ème catégorie, il est institué, à l'intérieur de la zone de protection, une zone de garde radioélectrique.

La **distance maximale** séparant la limite d'un centre radioélectrique et le périmètre des zones de servitudes ne peut excéder :

Pour des zones de protection radioélectrique :

- 200 m pour un centre de 3ème catégorie
- 1500 m pour un centre de 2ème catégorie
- 3000 m pour un centre de 1ère catégorie

Pour les zones de garde radioélectrique :

- 500 m pour un centre de 2ème catégorie
- 1000 m pour un centre de 1ère catégorie

2 - Bases méthodologiques de numérisation.

2.1 - Définition géométrique.

2.1.1 - Les générateurs.

Le générateur est généralement un objet de type ponctuel correspondant au centroïde de l'émetteur.
Le générateur peut également être de type surfacique et correspond alors à la limite du centre radio-électrique.

2.1.2 - Les assiettes.

Il peut y avoir deux types d'assiettes :

- les zones de protection sont matérialisées par une zone tampon dont le rayon ne peut excéder :
  - 200 m pour un centre de 3ème catégorie
  - 1500 m pour un centre de 2ème catégorie
  - 3000 m pour un centre de 1ère catégorie

- Les zones de garde sont situées à l'intérieur des zones de protection des centres de 2ème et de 1ère catégorie et sont matérialisées par une zone tampon dont le rayon ne peut excéder :
  - 500 m pour un centre de 2ème catégorie
  - 1000 m pour un centre de 1ère catégorie

Remarque : Exceptionnellement, des arrêtés anciens peuvent définir des assiettes non issues de tampon mais s'appuyant par exemple sur le tracé des voies.

Exemple d'une servitude PT1 dont la géométrie pseudo-circulaire s'appuie sur les axes de voies

2.2 - Référentiels géographiques et niveau de précision.

Référentiels :	Il est conseillé de faire le report en s'appuyant sur le référentiel à grande échelle : BD Ortho
Précision :	Échelle de saisie maximale, 1/ 5000 Échelle de saisie minimale, 1/ 25000 Métrique ou décamétrique suivant le référentiel

3 - Numérisation et intégration.

3.1 - Numérisation dans MapInfo.

3.1.1 - Préalable.

Télécharger à partir du site du PND Urbanisme (http://ads.info.application.i2/rubrique.php3?id_rubrique=178) les documents suivants :

- la documentation sur la structure des fichiers MapInfo,
- les modèles de fichiers MapInfo (actes, générateurs, assiettes, liens sup / communes).

3.1.2 - Saisie de l'acte.

Ouvrir le fichier modèle XX_ACT.tab puis l'enregistrer sous le nom **PT1_ACT.tab**.

Saisir les données alphanumériques liées aux actes conformément aux consignes de saisie figurant au ***chapitre 2*** du document ***Structure des modèles mapinfo.odt***.

3.1.3 - Numérisation du générateur.

- **Recommandations :**

Privilégier :

- la numérisation au niveau départemental,

- **Précisions liées à GéoSUP :**

2 types de générateur sont possibles pour une sup PT1 :

- un point : correspondant au centroïde du récepteur (ex. : une antenne),
- un polygone : correspondant au tracé des installations du centre de réception de type surfacique... (ex. : un bâtiment technique).

Remarque : plusieurs générateurs et types de générateurs sont possibles pour une même servitude PT1 (ex. : une antenne et son local technique).

- **Numérisation :**

Ouvrir le fichier XX_SUP_GEN.tab puis l'enregistrer sous le nom **PT1_SUP_GEN.tab**.

Si le générateur est de type ponctuel :

- placer le symbole sur le centroïde du récepteur à l'aide de l'outil symbole (police MapInfo 3.0 Compatible, taille 12, symbole point, couleur noir).

Si le générateur est de type surfacique :

- dessiner les installations du centre radio-électrique à l'aide de l'outil polygone (trame transparente, ligne continu, épaisseur 1 pixel).

Si plusieurs générateurs de type surfacique sont associés à une même servitude il est possible de les assembler :

- dessiner les différents générateurs à l'aide des outils précédemment cités puis assembler les en utilisant l'option Objets / Assembler. Penser ensuite à compacter la table MapInfo.

Remarque : ne pas assembler des générateurs de types différents (ex. : un point avec une surface). Seul l'assemblage des générateurs de type surfacique peuvent être importés dans GéoSUP.

- **Saisie des données alphanumériques associées :**

Saisir les données alphanumériques liées à la création du générateur conformément aux consignes de saisie figurant au ***chapitre 3*** du document ***Structure des modèles mapinfo.odt***.

Si plusieurs générateurs sont associés à une même servitude le champ NOM_SUP devra être saisi de façon similaire pour tous les objets créés. En revanche le champ NOM_GEN devra être saisi de façon distincte.

Pour différencier le type de représentation graphique du générateur dans GéoSUP, le champ CODE_CAT doit être alimenté par un code :

- **PT1_1** pour les centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques de niveau 1,
- **PT1_2** pour les centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques de niveau 2,
- **PT1_3** pour les centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques de niveau 3,

3.1.4 - Création de l'assiette.

- **Précisions liées à GéoSUP :**

Les assiettes de servitude de type PT1 sont uniquement de type surfacique.
Ces assiettes surfaciques et circulaires représentent une zone de garde ou une zone de protection, et une même servitude peut disposer des deux.

- **Numérisation :**

Ouvrir le fichier XX_ASS.tab puis l'enregistrer sous le nom **PT1_ASS.tab**.

Si l'assiette est une zone de garde ou une zone de protection :

- créer à partir du générateur ponctuel représentant l'émetteur (antenne ponctuelle du fichier PT1_SUP_GEN.tab) ; une zone tampon de x mètres correspondant à la zone de garde ou de protection mentionnée dans l'arrêté. Utiliser l'option Objet / Tampon de MapInfo.

Si plusieurs assiettes de type surfacique sont associées à une même servitude il est possible de les assembler :

- dessiner les différentes assiettes à l'aide des méthodes précédemment citées puis les assembler en utilisant l'option Objets / Assembler. Penser ensuite à compacter la table MapInfo.

- **Saisie des données alphanumériques associées :**

Saisir les données alphanumériques liées aux générateurs conformément aux consignes de saisie figurant au ***chapitre 4*** du document ***Structure des modèles mapinfo.odt***.

Important : pour différencier le type de représentation graphique de l'assiette dans GéoSup, le champ CODE_CAT doit être alimenté par un code :

- **PT1** pour les centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques.

Pour différencier le type d'assiette dans GéoSup (zone de garde ou zone de protection), le champ TYPE_ASS doit être en adéquation avec le type de catégorie saisi dans le champ CODE_CAT :

- pour la catégorie **PT1 - Télécom. perturbations** le champ **TYPE_ASS** doit être égale à **Zone de garde** ou **Zone de protection** (respecter la casse).

3.1.5 - Lien entre la servitude et la commune.

Ouvrir le fichier XX_LIENS_SUP_COM.tab puis l'enregistrer sous le nom **PT1_SUP_COM.tab**.

Saisir toutes les communes impactées par l'emprise (assiette) de la servitude, conformément aux consignes de saisie figurant au ***chapitre 5*** du document ***Structure des modèles mapinfo.odt***.

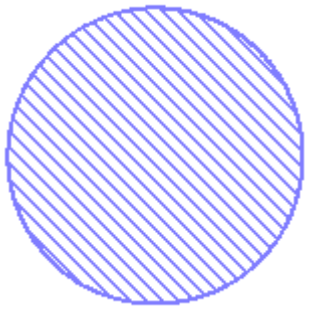
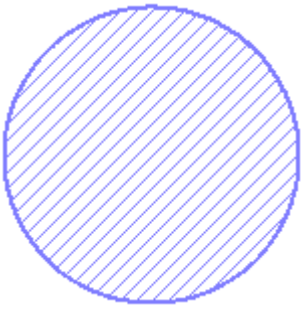
3.2 - Règles de nommage des données attributaires.

La table PT1_GEN devra contenir un champ nom indiquant le nom du centre, un champ type précisant le type de centre (trois valeurs possibles : 1, 2 ou 3 pour les centres dits de première catégorie de seconde ou de troisième)

La table PT1_ASS devra contenir un champ type de zone dont les valeurs seront protection ou garde

3.3 - Sémiologie.

Type de générateur	Représentation cartographique	Précision géométrique	Couleur
Ponctuel (ex. : une antenne)		Rond de couleur violette	Rouge : 128 Vert : 125 Bleu : 255
Surfacique (ex. : un centre de réception / émission)		Polygone composée d'un carroyage de couleur violette et transparent Trait de contour continu de couleur violette et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 128 Vert : 125 Bleu : 255

Type d'assiette	Représentation cartographique	Précision géométrique	Couleur
Zone tampon (ex. : une zone de protection)		Zone tampon composée d'une trame hachurée à 135° de couleur violette et transparente Trait de contour continu de couleur violette et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 128 Vert : 125 Bleu : 255
Zone tampon (ex. : une zone de garde)		Zone tampon composée d'une trame hachurée à 45° de couleur violette et transparente Trait de contour continu de couleur violette et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 128 Vert : 125 Bleu : 255

3.4 - Intégration dans GéoSup.

Importer les fichiers MapInfo dans l'ordre suivant :

- les actes,
- les sup et les générateurs,
- les assiettes,
- les liens sup / communes.

conformément aux consignes figurant *aux chapitres 4, 5, 6, et 7* du document *Import_GeoSup.odt*.

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement
Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature

Arche Sud
92055 La Défense Cedex

Guide méthodologique de numérisation

Servitude PT3

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications

Crédit photo : X-Javier

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Développement durable
Prévention des risques
Infrastructures, transports et mer

Présent pour l'avenir

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

SERVITUDES DE TYPE PT3

SERVITUDES ATTACHEES AUX RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
E – Télécommunications

1 - Fondements juridiques.

1.1 - Définition.

Servitudes **sur les propriétés privées** instituées au bénéfice des exploitants de réseaux de télécommunication (communication électronique) ouverts au public en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles :

- sur et dans les parties des immeubles collectifs et des lotissements affectées à un usage commun, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;

- sur le sol et dans le sous-sol des propriétés non bâties, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;

- au-dessus des propriétés privées dans la mesure où l'exploitant se borne à utiliser l'installation d'un tiers bénéficiant de servitudes sans compromettre, le cas échéant, la mission propre de service public confiée à ce tiers.

L'installation des ouvrages du réseau de télécommunication (communication électronique) ne peut faire obstacle au droit des propriétaires ou copropriétaires de démolir, réparer, modifier ou clore leur propriété. Toutefois, les propriétaires ou copropriétaires doivent, au moins trois mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages, prévenir le bénéficiaire de la servitude.

Les agents des opérateurs autorisés doivent être munis d'une attestation signée par le bénéficiaire de la servitude et de l'entreprise à laquelle appartient cet agent pour accéder à l'immeuble, au lotissement ou à la propriété non bâtie. Lorsque, pour l'étude, la réalisation et l'exploitation des installations, l'introduction de ces agents dans les propriétés privées est nécessaire, elle est, à défaut d'accord amiable, autorisée par le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, qui s'assure que la présence des agents est nécessaire.

Le bénéficiaire de la servitude est responsable de tous les dommages qui trouvent leur origine dans les équipements du réseau. Il est tenu d'indemniser l'ensemble des préjudices directs et certains causés tant par les travaux d'installation et d'entretien que par l'existence ou le fonctionnement des ouvrages. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par la juridiction de l'expropriation saisie par la partie la plus diligente.

1.2 - Références législatives et réglementaires.

Anciens textes :

- L. 46 à L. 53 et D. 408 0 D. 411 du code des postes et des télécommunications,

- L.45-1 du code des postes et des communications électroniques transféré à l'article L. 45-9 du même code par la loi n° 2011-302 du 22 mars 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne en matière de santé, de travail et de communications électroniques.

Textes en vigueur :

- L. 45-9, L. 48 et R. 20-55 à R. 20-62 du code des postes et des communications électroniques.

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires.

Bénéficiaires	Gestionnaires
Les exploitants de réseaux de télécommunication (communication électronique) ouverts au public	

1.4 - Procédures d'instauration, de modification ou de suppression.

1. Demande d'institution de la servitude par l'exploitant de réseau ouvert au public adressée au maire de la commune dans laquelle est située la propriété sur laquelle il envisage d'établir l'ouvrage, en autant d'exemplaires qu'il y a de propriétaires ou, en cas de copropriété, de syndics concernés plus trois. Le dossier de demande indique :

- La localisation cadastrale de l'immeuble, du groupe d'immeubles ou de la propriété, accompagnée de la liste des propriétaires concernés ;

- Les motifs qui justifient le recours à la servitude ;

- L'emplacement des installations, à l'aide notamment d'un schéma. Une notice précise les raisons pour lesquelles, en vue de respecter la qualité esthétique des lieux et d'éviter d'éventuelles conséquences dommageables pour la propriété, ces modalités ont été retenues ; elle précise éventuellement si l'utilisation d'installations existantes est souhaitée ou, à défaut, les raisons pour lesquelles il a été jugé préférable de ne pas utiliser ou emprunter les infrastructures existantes. Un échéancier prévisionnel de réalisation indique la date de commencement des travaux et leur durée prévisible.

2. Dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'institution de la servitude, le maire :

peut renvoyer vers une négociation pour le partage d'installations existantes : Invitation du demandeur par le maire, le cas échéant, à se rapprocher du propriétaire d'installations existantes, auquel il notifie cette invitation simultanément.

Si accord :

Les 2 parties conviennent des conditions techniques et financières d'une utilisation partagée.
Fin de la procédure si installation déjà autorisée et si l'atteinte à la propriété privée n'est pas accrue

Si désaccord :

Confirmation par l'opérateur au maire de sa demande initiale

Notifie au propriétaire ou, en cas de copropriété, au syndic identifié, ou à toute personne habilitée à recevoir la notification au nom des propriétaires, le nom ou la raison sociale de l'opérateur qui sollicite le bénéfice de la servitude.
Cette notification est accompagnée du dossier de demande d'institution de la servitude.
Les destinataires doivent pouvoir présenter leurs observations sur le projet dans un délai qui ne peut pas être inférieur à 3 mois.

3. Institution de la servitude par arrêté du maire agissant au nom de l'État. L'arrêté spécifie les opérations que comportent la réalisation et l'exploitation des installations et mentionne les motifs qui justifient l'institution de la servitude et le choix de l'emplacement.

4. Notification de l'arrêté du maire au propriétaire ou, en cas de copropriété, au syndic et affichage en mairie aux frais du pétitionnaire.

L'arrêté instituant la servitude est périmé de plein droit si l'exécution des travaux n'a pas commencé dans les douze mois suivant sa publication.

Note importante : suite à l'ouverture du marché à la concurrence, la plupart des servitudes de télécommunication gérée par l'opérateur historique pourraient être annulées pour éviter de fausser la concurrence.

1.5 - Logique d'établissement.

1.5.1 - Les générateurs.

Les ouvrages du réseau de télécommunication (communication électronique).

1.5.2 - Les assiettes.

Les parcelles cadastrales figurant au plan joint à l'arrêté du maire instituant la servitude.

2 - Bases méthodologiques de numérisation.

2.1 - Définition géométrique.

2.1.1 - Les générateurs.

Le générateur est de type linéaire. Il représente l'ouvrage enterré.

2.1.2 - Les assiettes.

L'assiette est systématiquement confondue avec le générateur, par duplication.

2.2 - Référentiels géographiques et niveau de précision.

Référentiels :	Scan25, référentiel à grande échelle (RGE)
Précision :	Échelle de saisie minimale / maximale : métrique ou déca-métrique suivant le référentiel

3 - Numérisation et intégration.

3.1 - Numérisation dans MapInfo.

3.1.1 - Préalable.

Télécharger à partir du site du PND Urbanisme (http://ads.info.application.i2/rubrique.php3?id_rubrique=178) les documents suivants :

- la documentation sur la structure des fichiers MapInfo,
- les modèles de fichiers MapInfo (actes, générateurs, assiettes, liens sup / communes).

3.1.2 - Saisie de l'acte.

Ouvrir le fichier modèle XX_ACT.tab puis l'enregistrer sous le nom PT3_ACT.tab.

Saisir les données alphanumériques liées aux actes conformément aux consignes de saisie figurant au chapitre 2 du document Structure des modèles mapinfo.odt.

3.1.3 - Numérisation du générateur.

- **Recommandations :**

Privilégier :

- la numérisation au niveau départemental,

- **Précisions liées à GéoSUP :**

1 type de générateur est possible pour une sup PT3 :

- une polyligne : correspondant au tracé du réseau de télécommunication de type linéaire (ex. : une ligne internet haut débit).

- **Numérisation :**

Ouvrir le fichier XX_SUP_GEN.tab puis l'enregistrer sous le nom **PT3_SUP_GEN.tab**.

Le générateur étant de type linéaire :

- dessiner le réseau de télécommunication à l'aide de l'outil polyligne (trait continu, couleur noir, épaisseur 1 pixel).

- **Saisie des données alphanumériques associées :**

Saisir les données alphanumériques liées à la création du générateur conformément aux consignes de saisie figurant au ***chapitre 3*** du document ***Structure des modèles mapinfo.odt***.

Si plusieurs générateurs sont associés à une même servitude le champ NOM_SUP devra être saisi de façon similaire pour tous les objets créés. En revanche le champ NOM_GEN devra être saisi de façon distinct.

Pour différencier le type de représentation graphique du générateur dans GéoSUP, le champ CODE_CAT doit être alimenté par un code :

- **PT3** pour les réseaux de télécommunication.

3.1.4 - Création de l'assiette.

- **Précisions liées à GéoSUP :**

1 seul type d'assiette est possible pour une sup PT3 :

- une polyligne : correspondant à l'emprise du réseau de télécommunication.

- **Numérisation :**

L'assiette d'une servitude PT3 est égale au tracé du générateur. Une fois la numérisation des générateurs entièrement achevée, il conviendra donc de faire une copie du fichier PT3_SUP_GEN.tab et de l'enregistrer sous le nom **PT3_ASS.tab**.

Modifier ensuite la structure du fichier PT3_ASS.tab conformément aux consignes de saisie figurant au ***chapitre 4*** du document ***Structure des modèles mapinfo.odt*** tout en gardant les champs NOM_SUP, CODE_CAT, NOM_GEN.

- **Saisie des données alphanumériques associées :**

Saisir les données alphanumériques liées aux assiettes conformément aux consignes de saisie figurant au ***chapitre 4*** du document ***Structure des modèles mapinfo.odt***.

Important : pour identifier le type de représentation graphique de l'assiette dans GéoSup (réseau de télécommunication), le champ CODE_CAT doit être alimenté par le code :

- **PT3** pour les réseaux de télécommunication.

Pour identifier le type d'assiette dans GéoSup (réseau de télécommunication), le champ TYPE_ASS doit être en adéquation avec le type de catégorie saisi dans le champ CODE_CAT :

- pour la catégorie **PT3 - com. téléphon. et télégra** le champ **TYPE_ASS** doit être égal à **Réseau de télécommunication** (respecter la casse).

3.1.5 - Lien entre la servitude et la commune.

Ouvrir le fichier XX_LIENS_SUP_COM.tab puis l'enregistrer sous le nom **PT3_SUP_COM.tab**.

Saisir toutes les communes impactées par l'emprise (assiette) de la servitude, conformément aux consignes de saisie figurant au ***chapitre 5*** du document ***Structure des modèles mapinfo.odt***.

3.2 - Données attributaires.

Consulter le document de présentation au paragraphe "règles de nommage des objets" (page 6/11) ainsi que le modèle conceptuel SUP du CNIG et/ou le standard COVADIS SUP.

3.3 - Sémiologie.

Type de générateur	Représentation cartographique	Précision géométrique	Couleur
Linéaire (ex. : une ligne internet haut débit)		Polyligne double de couleur violette composée de traits perpendiculaires et d'épaisseur égale à 3 pixels	Rouge : 128 Vert : 125 Bleu : 255

Type d'assiette	Représentation cartographique	Précision géométrique	Couleur
Linéaire (ex. : l'emprise de la ligne à haut débit internet)		Polyligne double de couleur violette composée de traits perpendiculaires et d'épaisseur égale à 3 pixels	Rouge : 128 Vert : 125 Bleu : 255

3.4 - Intégration dans GéoSup.

Importer les fichiers MapInfo dans l'ordre suivant :

- les actes,
- les sup et les générateurs,
- les assiettes,
- les liens sup / communes.

conformément aux consignes figurant ***aux chapitres 4, 5, 6, et 7*** du document ***Import_GeoSup.odt***.

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement
Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature

Arche Sud

92055 La Défense Cedex

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

géoportail de l'urbanisme

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE T5

SERVITUDES AERONAUTIQUES DE DEGAGEMENT

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
D - Communications
e) Circulation aérienne

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, il est institué des servitudes aéronautiques de dégagement comportant

- l'interdiction de créer ou l'obligation de supprimer les obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne;
- l'interdiction d'effectuer des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exempté du permis de construire sur les bâtiments et autres ouvrages frappés de servitude sans l'autorisation de l'autorité administrative.

Les articles L. 55 et L. 56 du code des postes et des communications électroniques sont applicables aux servitudes aéronautiques de dégagement.

Les servitudes de dégagement sont établies autour :

- des aérodromes suivants :
  - aérodromes destinés à la circulation aérienne publique ou créés par l'Etat ;
  - aérodromes non destinés à la circulation aérienne publique et créés par une personne autre que l'Etat ;
  - aérodromes situés en territoire étranger pour lesquels des zones de dégagement doivent être établies sur le territoire français ;
- des installations d'aides à la navigation aérienne, de télécommunications aéronautiques et aux installations de la météorologie intéressant la sécurité de la navigation aérienne ;
- de certains emplacements correspondant à des points de passages préférentiels pour la navigation aérienne.

Les servitudes donnent lieu à l'établissement d'un plan de servitudes aéronautiques de dégagement (PSA). En cas d'urgence, des mesures provisoires de sauvegarde peuvent également être mises en oeuvre. Ces mesures cessent d'être applicables si, dans un délai de deux ans à compter de leur adoption, elles n'ont pas été reprises dans un PSA régulièrement approuvé.

1.2 Références législatives et réglementaires

L'ordonnance n°2010-1307 du 28 octobre 2010 relative à la partie législative du code des transports, a abrogé le titre IV du livre II du code de l'aviation civile relatif aux servitudes aéronautiques pour l'intégrer en « 6ème partie : aviation civile » du code des transports, sous le titre V « Sujétions aux abords des aérodromes ». Si, les dispositions législatives relatives aux servitudes aéronautiques de dégagement figurent depuis cette ordonnance dans le code des transports, les dispositions réglementaires figurent toujours dans le code de l'aviation civile.

Anciens textes :

Loi du 4 juillet 1935 (art. 12 et 13) établissant des servitudes spéciales, dites servitudes dans l'intérêt de la navigation aérienne (abrogée par la loi n° 58-346 lui substituant le Code de l'aviation civile et commerciale)

Décret n°59-92 du 03 janvier 1959 relatif au régime des aérodromes et aux servitudes aéronautiques

Titre IV du livre II relatif aux servitudes aéronautiques du code de l'aviation civile, notamment les articles R. 241-1, R. 241-2 et R. 242-1 à R. 242-3.

Textes en vigueur :

Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports.

Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile.

Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

1.3 Décision

Arrêté du ministre chargé de l'aviation civile, en accord s'il y a lieu, avec le ministre des armées
ou
Décret en Conseil d'Etat si les conclusions du rapport d'enquête ou les avis des services et des collectivités publiques intéressés sont défavorables.

1.4 Restrictions de diffusion

Cette catégorie de servitude fait l'objet de restriction défense.
Les données ne sont pas téléchargeables et ne peuvent être consultées qu'à l'échelle communale ou intercommunale. Les actes instituant la servitude doivent être anonymisés.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la production des données numériques

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf

◊ Administrateur local
L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente
L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire
Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Les responsables de la production des données numériques sont les deux services de la direction générale de l'aviation civile, le service national d'ingénierie aéroportuaire (SNIA) et le service technique de l'aviation civile (STAC). Le service en charge de la diffusion est le SNIA.

2.2 Où trouver les documents de base

Journal Officiel de la République française (les arrêtés et décrets postérieurs à 1990 sont disponibles au JO électronique)

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée). La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le **générateur de métadonnées en ligne sur le GPU**.

2.4 Numérisation de l'acte

Archivage : Intégralité de l'acte officiel (arrêté ou décret d'approbation et plans annexés).

Téléversement dans le GPU : Anonymisation des arrêtés et décrets instaurant la SUP pour les aérodromes militaires (ajout d'un carré blanc sur les noms des signataires).

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les référentiels utilisés sont :

SYSTEMES DE REFERENCE GEOGRAPHIQUE ET PLANIMETRIQUE			
ZONE	SYSTEME GEODESIQUE	ELLIPSOIDE ASSOCIE	PROJECTION
France Métropolitaine	**RGF 93**	**IAG GRS 1980**	**Lambert 93**
Guadeloupe, Martinique,	WGS 84	IAG GRS 1980	UTM Nord fuseau 20
Guyane	RGFG 95	IAG GRS 1980	UTM Nord fuseau 22
Réunion	RGR 92	IAG GRS 1980	UTM Sud fuseau 40
Mayotte	RGM 04	IAG GRS 1980	UTM Sud fuseau 38

SYSTEMES DE REFERENCE ALTIMETRIQUES	
France Métropolitaine, à l'exclusion de la Corse	**IGN 1969**
Corse	IGN 1978
Guadeloupe	IGN 1988
Martinique	IGN 1987
Guyane	IGG 1977
Réunion	IGN 1989
Mayotte	SHOM 1953

Précision : Planimétrie : 1m
Altimétrie : 0.5 m

2.6 Numérisation du générateur et de l’assiette

Le générateur est dessiné à partir de l'état des bornes de repérage des axes de bande des pistes.
Les assiettes sont créées sous mapinfo à partir des lignes d'égales hauteurs obtenues par dessin.

3 Référent métier

Ministère de la Transition Écologique et de la cohésion
des territoires

Direction générale de l’aviation civile
Direction du transport aérien
50, rue Henry Farman
75720 Paris Cedex 15

Pièce n°5A3

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

Complément d'informations sur la servitude I4 (Réseau électrique)

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 avril 2022
PLU approuvé le 23 novembre 2015

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Le réseau de transport d'électricité

Prévenir pour mieux construire

INFORMEZ RTE

des projets de construction à proximité des lignes électriques à haute et très haute tension

PRÉVENEZ RTE
pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurez de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme…).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme…).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage…).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

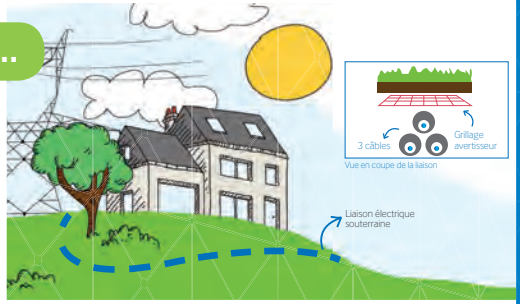
de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.
** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

CONTACTEZ RTE
pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE…



LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
  ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
  ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.

SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE…

LES RISQUES

▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.

▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.

▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**

Le réseau de transport d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

.....

UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...

CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.
RTE - Réseau de Transport d'Electricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.

www.rte-france.com

rte.france @rte_france

Pièce n°5A4

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

SUP I1 Gaz
Arrêté Préfectoral

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 avril 2022
PLU approuvé le 23 novembre 2015

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

PRÉFET
DE L'AUBE
Liberté
Égalité
Fraternité

Service de la coordination interministérielle et de l'appui territorial
Pôle de coordination interministérielle
et de concertation publique

Arrêté n° PCICP2020353-0002 du 18 décembre 2020

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Société GRDF

Arrêté instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz sur le territoire du département de l'Aube
---
Le préfet de l'Aube,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.554-5, L.555-16, R.554-41 II bis, R.554-46, R.555-30 b), R.555-30-1 II et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu l'étude de dangers générique des ouvrages de distribution de gaz naturel de PMS>16 bar et pour les DN>200 de PMS>10 bar, version V2,0 en date du 22 février 2016, de la société GRDF dont le siège social est situé 6 rue Condorcet – TSA 60800 – 75009 PARIS ;

Vu la partie spécifique de l'étude de dangers, relative au département de l'AUBE, version 01 en date du 4 juillet 2016 ;

Vu le courrier de complément au sujet des servitudes d'utilité publique du réseau GRDF en date du 27 novembre 2019 ;

Vu le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est, en date du 6 novembre 2020 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de l'Aube suite à sa consultation par voie dématérialisée pendant la période du 30 novembre 2020 au 2 décembre 2020 ;

Considérant que selon l'article R.555-30-1-II du code de l'environnement, les canalisations de distribution de gaz à hautes caractéristiques doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article R555-30-b du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de distribution de gaz à hautes caractéristiques en

service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Aube,

ARRÊTE

Article 1er : Objet

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de distribution de gaz à hautes caractéristiques exploitées par la société GRDF sur le territoire de 18 communes du département de l'Aube.

Pour chaque commune du département de l'AUBE concernée, ces servitudes d'utilité publique sont établies conformément aux distances figurant dans les tableaux et sur les cartes présentes dans l'annexe associée à la commune.

Article 2 : Définition des servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique sont centrées sur le tracé des canalisations et ont des largeurs de demi-bande, de part et d'autre de la canalisation, telles que définies dans les annexes du présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 3 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

Les démarches effectuées dans le cadre de l'analyse de compatibilité sont réalisées par le maître d'ouvrage auprès du distributeur dont les coordonnées sont les suivantes :

GRDF – MOA – Etudes de danger
10, Viaduc Kennedy
54000 NANCY

Article 3 : Définition des servitudes d'utilité publique et maîtrise de l'urbanisation

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du distributeur ou, en cas d'avis défavorable du distributeur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 4 : Information du distributeur

Conformément à l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le distributeur de toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones définies à l'article 3 du présent arrêté.

Article 5 : Enregistrement des servitudes

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Publication

En application du R.554-60 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture de l'Aube.
Pour chaque commune concernée, le corps de l'arrêté ainsi que l'annexe associée à la commune seront adressés au maire de la commune ou aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme.

En cas de modification de l'arrêté, pour chaque commune concernée, le corps de l'arrêté ainsi que l'annexe associée à la commune seront adressés au maire.

Article 7 : Recours contentieux

En application des dispositions de l'article R.554-61 du code de l'environnement, la présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, 25, rue du Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne cedex ou par le biais de l'application télérecours (www.telerecours.fr) :
- par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de la canalisation présente, dans un délai de quatre mois à compter de la publication de la présente décision
- par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés ci-dessus.

Les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service d'un projet de canalisation autorisé, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de la canalisation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.554-5 du code de l'environnement.

Le préfet dispose d'un délai deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. A défaut, la réponse est réputée négative. S'il estime la réclamation fondée, le préfet fixe des prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R. 555-22 du code de l'environnement.

Article 8 :

La secrétaire générale de la préfecture de l'Aube, les présidents des établissements publics compétents, les maires des communes concernées, le directeur départemental des territoires de l'Aube, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur de la société GRDF.

Fait à Troyes, le 18 DEC. 2020

Pour le préfet et par délégation,
La secrétaire générale,

Sylvie CENDRE

Annexe 11 : Caractérisation des canalisations de distribution de gaz exploitées par GRDF et de leurs bandes de servitudes d'utilité publique sur la commune de Rosières-près-Troyes

Nom de la commune	Code Insee	Nom du Transporteur	Adresse du Transporteur
Rosières-près-Troyes	10325	GRDF - MOA - Etudes de danger	10 viaduc Kennedy - 54000 NANCY

Tableaux des caractéristiques :

Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P (SUP1, SUP2, SUP3) : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

NOTA 1 : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

NOTA 3 : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
GRDF DN50	25	50	3,8	Enterré	10	5	5
GRDF DN100	25	100	1075,5	Enterré	10	5	5
GRDF DN100	25	100	436,9	Aérien	9	8	8
GRDF DN200	25	200	4860,4	Enterré	25	5	5

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
GRDF DN100	25	100	0	Enterré	10	5	5
GRDF DN200	25	200	0	Enterré	25	5	5

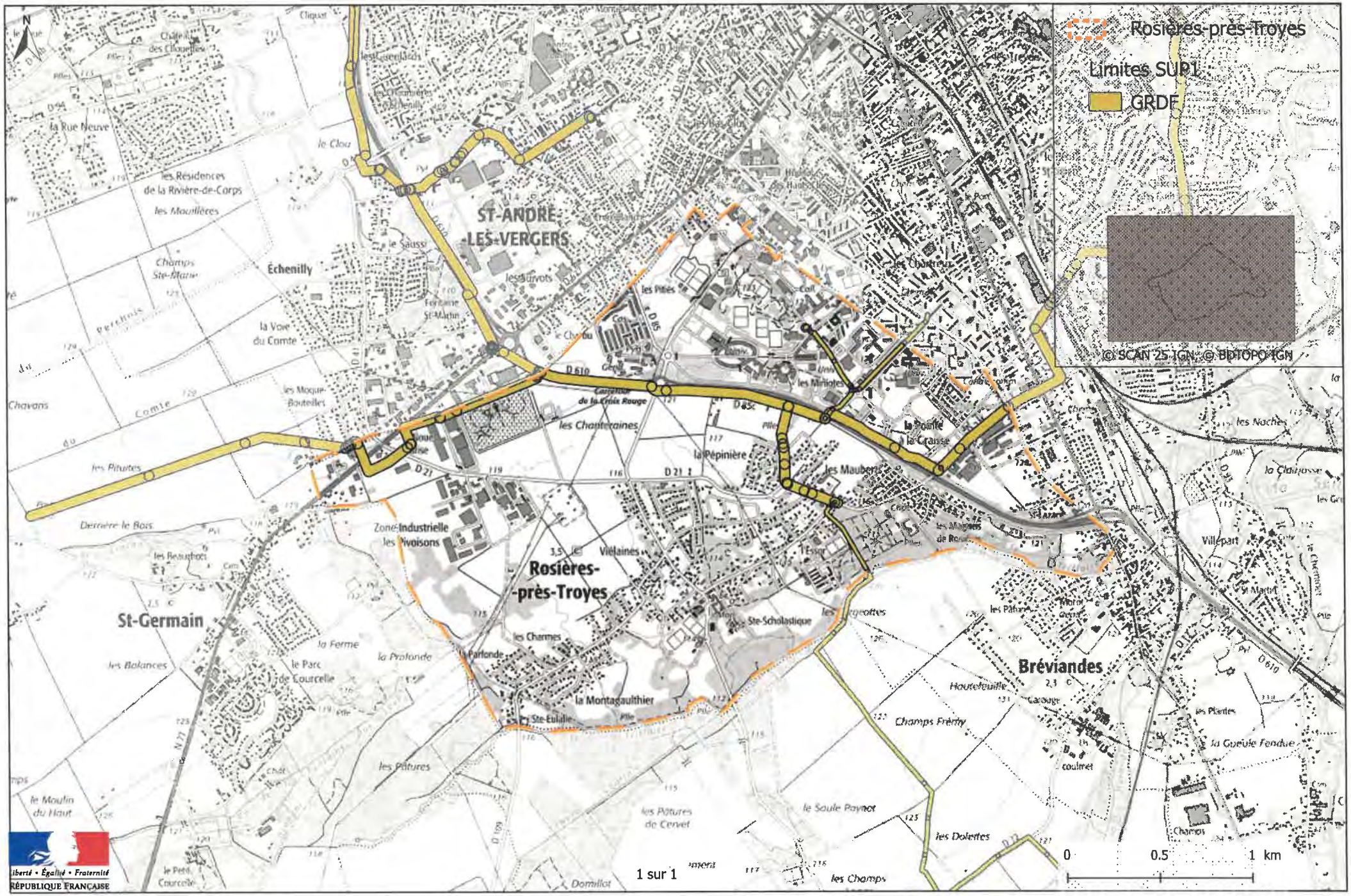
Installations annexes situées sur la commune :

Nom de l'installation	SUP1	SUP2	SUP3
MARIE CURIE	20	5	5

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses


Rosières-près-Troyes
Limites SUP1
GRDF
© SCAN 25 IGN - © BDTOPO IGN
ST-ANDRÉ-LES-VERGERS
Échenilly
Rosières-près-Troyes
St-Germain
Bréviandes
Zone Industrielle les Pivoisons
la Montagaulthier
Ste-Scholastique
Ste-Eulalie
la Parfonde
les Chanteraines
la Pépinière
les Maubecs
les Pâtures
les Pâtures de Cervet
le Soule Payeot
les Dolettes
les Champs
Champs Frémy
Houtefeuille
la Gueule Fondue
les Plantes
Villepart
les Noches
la Chaussée
les Mauvais
les Pâtures
les Balances
la Ferme
la Profonde
le Parc de Courcelle
le Moulin du Haut
le Petit Courcelle
Domillot
les Residences de la Rivière-de-Corps
les Mouillères
Champs Ste-Blaise
la Voie du Comte
les Moque-Bouteilles
Derrière le Bois
les Beaurbois
les Vielaines
les Charmes
les Pâtures
les Pâtures
les Pâtures

Pièce n°5A5

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

SUP T5 -Arrêté Ministériel PSA Troyes + Carte

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 avril 2022
PLU approuvé le 23 novembre 2015

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

Arrêté du 21 janvier 2015 portant approbation du plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Troyes-Barberey (Aube)

NOR : *DEVA1428990A*

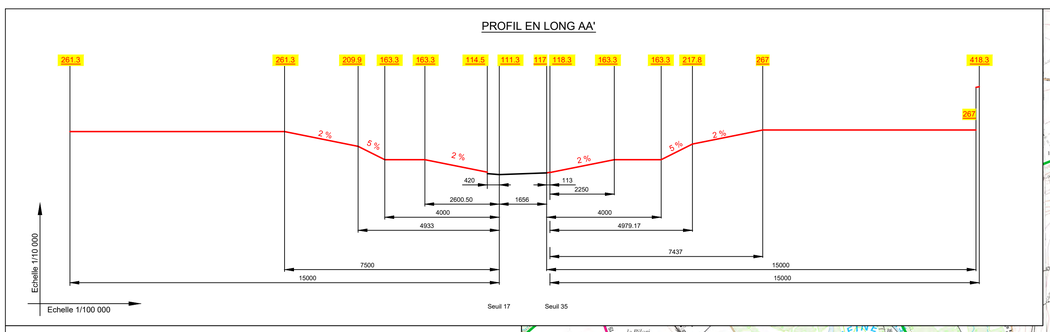
Par arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie en date du 21 janvier 2015 :

En application des dispositions de l'article L. 6351-1 du code des transports, des servitudes aéronautiques de dégagement sont approuvées au bénéfice de l'aérodrome de Troyes-Barberey ; ces servitudes aéronautiques affectent le territoire des communes suivantes : Assenay, Barberey-Saint-Sulpice, Bouilly, Chapelle-Vallon, Chauchigny, La Chapelle-Saint-Luc, Laines-aux-Boix, La Rivière-de-Corps, Lavau, Le Pavillon-Sainte-Julie, Les Grandes Chapelles, Les Noës-près-Troyes, Macey, Mergey, Montgueux, Payns, Pont-Sainte-Marie, Rilly-Sainte-Syre, Roncenay, Rosières-près-Troyes, Saint-André-les-Vergers, Saint-Benoît-sur-Seine, Sainte-Maure, Sainte-Savine, Saint-Germain, Saint-Jean-de-Bonneval, Saint-Léger-près-Troyes, Saint-Lye, Saint-Pouange, Souligny, Torvilliers, Troyes, Villacerf, Villemereuil, Villery, Villy-le-Maréchal, dans le département de l'Aube.

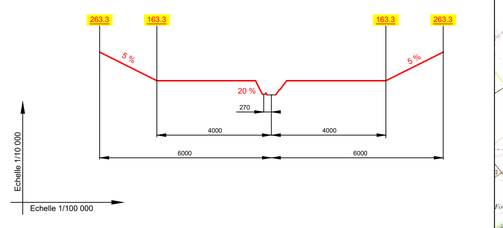
En application de l'article R. 242-1 du code de l'aviation civile, est approuvé le plan de servitudes aéronautiques caractérisé par les documents annexés au présent arrêté : un plan d'ensemble A1 n° PSA-A1_SNIA-PEA_LFQB/1 à l'échelle 1/25 000, un plan de détails A2 n° PSA-A2_SNIA-PEA_LFQB/1 à l'échelle 1/10 000, un plan des zones dégagées d'obstacles A3 n° PSA-A3_SNIA-PEA_LFQB/1 à l'échelle 1/10 000, un plan applicable aux aides visuelles A4 n° PSA-A4_SNIA-PEA_LFQB/1 à l'échelle 1/25 000, un plan des adaptations et de repérage des obstacles A5 n° PSA-A5_SNIA-PEA_LFQB/1 à l'échelle 1/5 000 et une note annexe (1).

(1) Les plans et la note annexe mentionnés sont déposés à la mairie de chacune des communes sur le territoire desquelles sont assises les servitudes, conformément aux dispositions de l'article D. 242-6 du code de l'aviation civile.

PROFIL EN LONG AA'



PROFIL EN TRAVERS BB'



Projection du plan : Lambert 93

Fond de plan : SCAN 25 © © IGN

Etablissement du plan : SNIA/DPEA - site : Méditerranée
Chef de Projet : Carbonnières Jean-Claude
Chargé d'études : Raymond Sery

LES GRANDES-CHAPELLES
RILLY-SAINTE-SYRE
CHAUCHIGNY
CHAPELLE-VALLON
VILLACERF
MERGEY
SAINT-BENOIT-SUR-SEINE
PAYNS
SAINT-LYE
SAINTE-MAURE
BARBEREY-SAINT-SULPICE
LAVAU
LE PAVILLON-SAINTE-JULIE
MACEY
MONTGUEUX
TORVILLIERS
SAINT-GERMAIN
LAINES-AUX-BOIS
LA CHAPELLE-SAINT-LUC
PONT-SAINTE-MARIE
TROYES
LES NOES-PRES-TROYES
SAINTE-SAVINE
LA RIVIERE-DE-CORPS
SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
ROSIERES-PRES-TROYES
SAINT-LEGER-PRES-TROYES
SAINT-POUANGE
SOULIGNY
BOUILLY
VILLEMEREUIL
RONCENAY
VILLY-LE-MARECHAL
ASSENAY
SAINT-JEAN-DE-BONNEVAL
VILLERY

Altitude de référence : 118.3

Communes concernées par les servitudes aéronautiques

ASSENAY
BARBEREY-SAINT-SULPICE
BOUILLY
CHAPELLE-VALLON
CHAUCHIGNY
LA CHAPELLE-SAINT-LUC
LAINES-AUX-BOIS
LA RIVIERE-DE-CORPS
LAVAU
LE PAVILLON-SAINTE-JULIE
LES GRANDES CHAPELLES
LES NOES-PRES-TROYES
MACEY
MERGEY
MONTGUEUX
PAYNS
PONT-SAINTE-MARIE
RILLY-SAINTE-SYRE
RONCENAY
ROSIERES-PRES-TROYES
SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
SAINT-BENOIT-SUR-SEINE
SAINTE-MAURE
SAINTE-SAVINE
SAINT-GERMAIN
SAINT-JEAN-DE-BONNEVAL
SAINT-LEGER-PRES-TROYES
SAINT-LYE
SAINT-POUANGE
SOULIGNY
TORVILLIERS
TROYES
VILLACERF
VILLEMEREUIL
VILLERY
VILLY-LE-MARECHAL

Caractéristiques techniques de base :

- Altitude de référence : 118.3 mètres NGF
- Piste revêtue 17/35 : 1649 x 30 m.
- Chiffre de code : 3
- Seuil 17 : approche de précision catégorie I
- Seuil 35 : approche classique
- Piste non revêtue 17/35 : 900 x 100 m
- Chiffre de code : 1
- Seuil 17 : Piste exploitée à vue
- Seuil 35 : Piste exploitée à vue
- Piste non revêtue 05/23 : 732 x 100 m
- Chiffre de code : 1
- Seuil 05 : Piste exploitée à vue
- Seuil 23 : Piste exploitée à vue

Légende :

- Piste revêtue
- Limite des surfaces de dégagement
- Intermédiaire des surfaces de dégagement
- 117.0 — Cote altimétrique des surfaces de dégagement (mètres NGF)
- 117.0 — Cote altimétrique des adaptations (mètres NGF)
- Limite de commune
- TROYES — Nom de la commune
- Obstacle isolé
- (X) — Numéro d'obstacle avec coordonnées et cote sommitale de l'obstacle (voir tableau plan A2)

Végétation dépassant les cotes limites autorisées

- Ligne d'arbres

Maîtrise d'ouvrage

Ministère de l'Ecologie,
du Développement durable
et de l'Energie

Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile nord-est

Aérodrome de TROYES - BARBEREY

PLAN DES SERVITUDES AERONAUTIQUES

A1
PLAN D'ENSEMBLE

Maîtrise d'oeuvre

Service National d'Ingénierie Aéroportuaire
Département Programmation Environnement Aménagement
Siège : 82, rue des Pyrénées - 75970 Paris cedex 20
Site : Méditerranée
Adresse : 1, rue Vincent Auriol - CS 90890 - 13627 Aix en Provence cedex 1

Indice	Date	Observations / Modifications	Réf : PSA-A1_SNIA-PEA_LFQB/1
1	12-2014	PSA - A1 Plan d'ensemble	Echelle : 1 / 25 000

Vérifié par le chef du bureau Aménagement et Environnement Aix, le 11/12/2014	Proposé par le chef du département Programmation Environnement Aménagement Paris, le 15/12/2014	Présenté par le directeur du Service National d'Ingénierie Aéroportuaire Paris, le 15/12/2014
JC CARBONNIERES	J. BYE	A. LASLAZ

Approuvé par arrêté ministériel en date du 21/01/2015

Pièce n°5B

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

Réseaux eau potable et assainissement

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 avril 2022
PLU approuvé le 23 novembre 2015

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

RÉGIE DU SDDEA

RÉGIE DU SDDEA - COPE DES COMMUNES DE SAINT-JULIEN-LES-VILLAS / ROSIERES-PRES-TROYES / BREVIANDES

COMMUNE DE ROSIÈRES-PRÈS-TROYES

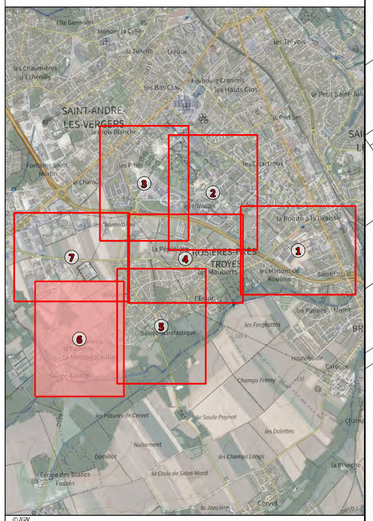
PLAN N° 6
Montgauthier

ECHELLE :
1/1000

DESSINE PAR :
Loic PARMENTIER

VALIDE PAR :
Vincent TORPS

MIS A JOUR LE :
17/11/2023



©IGW

Légende

Ouvrages
- Station de pompage
- Réservoir sur Tour
- Réservoir semi-enterré Réservoir enterré
- Station de traitement
- SU Surpresseur
- Bâche de reprise
- Bâche
- Captage
- Puits
- Source
- Forage
- Regard technique

Vannes
- Vanne ouverte
- Vanne fermée Vanne incendie
- Vanne de sectorisation
- Vanne de branchement
- Quart de tour réseau
- Quart de tour branchement

Appareils
- Compteur général
- D Débitmètre
- Ventouse
- Purge
- Régulateur de pression
- Stabilisateur de pression
- Réducteur de pression
- Clapet anti-retour
- P Manomètre
- DM Débitmètre mobile
- Réduction
- Plaque pleine
- Manchon
- Fourreau de protection
- Anode
- C Appareil de chloration
- PE Point d'écoute
- Ballon anti-bélier

Equipements publics
- Borne fontaine
- Bouche lavage Bouche arrosage
- Borne de puisage
- Potence agricole
- Fontaine
- CE Chasse d'égout
- Toilettes

Canalisations
- Canalisation Fonte
- Canalisation PVC
- Canalisation PEHD
- Canalisation Acier
- Canalisation Amiante ciment Béton
- Canalisation Plomb
- Canalisation autre matériau ou indéterminé
- Canalisation hors-d'eau
- Canalisation incendie
- Canalisation de branchement
- Canalisation d'équipement
- Canalisation abandonnée
- Canalisation autres services d'eau

Hydrants
- Poteau incendie
- Bouche incendie
- Réserve incendie
- Poteau d'aspiration
- Autre PEI

RÉGIE DU SDDEA

RÉGIE DU SDDEA - COPE DES COMMUNES DE SAINT-JULIEN-LES-VILLAS / ROSIERES-PRES-TROYES / BREVIANDES

COMMUNE DE ROSIÈRES-PRÈS-TROYES

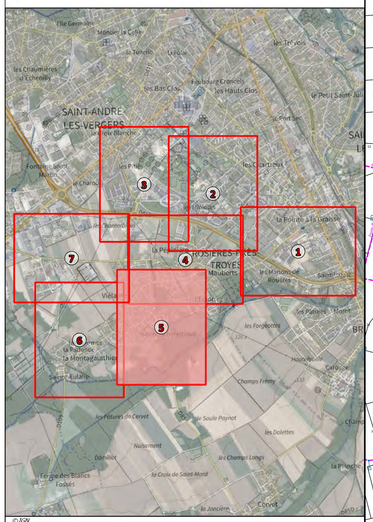
PLAN N° 5
Les Feuillattes

ECHELLE :
1/1000

DESSINE PAR :
Loic PARMENTIER

VALIDE PAR :
Vincent TORPS

MIS A JOUR LE :
17/11/2023



©IGW

Légende

Ouvrages
- Station de pompage
- Réservoir sur Tour
- Réservoir semi-enterré Réservoir enterré
- Station de traitement
- SU Surpresseur
- Bâche de reprise
- Bâche
- Captage
- Puits
- Source
- Forage
- Regard technique

Vannes
- Vanne ouverte
- Vanne fermée Vanne incendie
- Vanne de sectorisation
- Vanne de branchement
- Quart de tour réseau
- Quart de tour branchement

Appareils
- Compteur général
- Débitmètre
- Ventouse
- Purge
- Régulateur de pression
- Stabilisateur de pression
- Réducteur de pression
- Clapet anti-retour
- Manomètre
- Débitmètre mobile
- Réduction
- Plaque pleine
- Manchon
- Fourreau de protection
- Anode
- Appareil de chloration
- Point d'écoute
- Ballon anti-bélier

Equipements publics
- Borne fontaine
- Bouche lavage Bouche arrosage
- Borne de puisage
- Potence agricole
- Fontaine
- Chasse d'égout
- Toilettes

Canalisations
- Canalisation Fonte
- Canalisation PVC
- Canalisation PEHD
- Canalisation Acier
- Canalisation Amiante ciment Béton
- Canalisation Plomb
- Canalisation autre matériau ou indéterminé
- Canalisation hors d'eau
- Canalisation incendie
- Canalisation de branchement
- Canalisation d'équipement
- Canalisation abandonnée
- Canalisation autres services d'eau

Hydrants
- Poteau incendie
- Bouche incendie
- Réserve incendie
- Poteau d'aspiration
- Autre PEI

RÉGIE DU SDDEA

RÉGIE DU SDDEA - COPE DES COMMUNES DE SAINT-JULIEN-LES-VILLAS / ROSIERES-PRES-TROYES / BREVIANDES

COMMUNE DE ROSIÈRES-PRÈS-TROYES

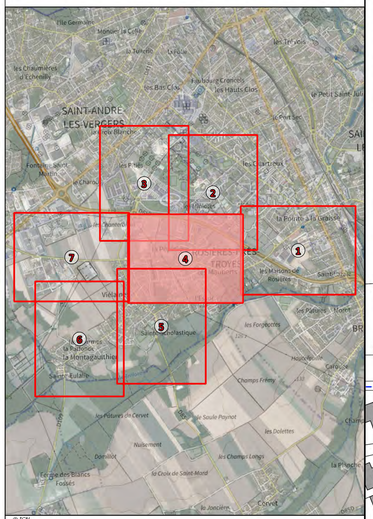
PLAN N° 4
La Perrière

ECHELLE :
1/1000

DESSINE PAR :
Loic PARMENTIER

VALIDE PAR :
Vincent TORPS

MIS A JOUR LE :
17/11/2023


SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
ROSIERES-PRES-TROYES
Saint-Julien
Saint-Eularie
Saint-Scholastique
Les Paluets - Hameau
Les Forgerons
Champs Frémy
Les Dolettes
Les Champs Longs
Les Pâtures du Cervet
Les Terres Blanches Foldes
Le Cimetière
Le Jonchery
Le Convet
Les Hauts Clos
Les Bas Clos
Les Charmes
Les Prés Saint-Julien
Les Prés Neufs
Les Forges
Les Hauts Champs
Les Terres Rouges
Les Terres Noires
Les Terres Blanches
Les Terres Jaunes
Les Terres Vertes
Les Terres Bleues
Les Terres Violettes
Les Terres Grises
Les Terres Marrons
Les Terres Oranges
Les Terres Roses
Les Terres Brunes

RÉGIE DU SDDEA

RÉGIE DU SDDEA - COPE DES COMMUNES DE SAINT-JULIEN-LES-VILLAS / ROSIERES-PRES-TROYES / BREVIANDES

COMMUNE DE ROSIÈRES-PRÈS-TROYES

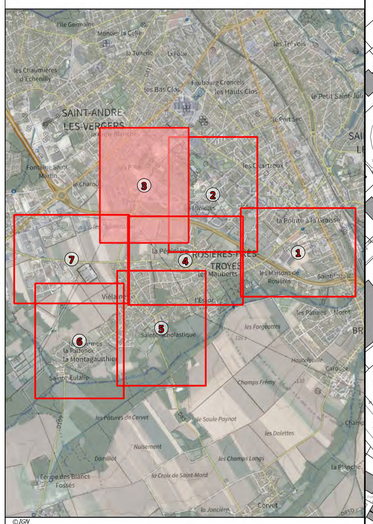
PLAN N° 3
Gendarmerie

ECHELLE :
1/1000

DESSINE PAR :
Loic PARMENTIER

VALIDE PAR :
Vincent TORPS

MIS A JOUR LE :
17/11/2023



Légende

Ouvrages
- Station de pompage
- Réservoir sur Tour
- Réservoir semi-enterré Réservoir enterré
- Station de traitement
- Surpresseur
- Bâche de reprise
- Bâche
- Captage
- Puits
- Source
- Forage
- Regard technique

Vannes
- Vanne ouverte
- Vanne fermée Vanne incendie
- Vanne de sectorisation
- Vanne de branchement
- Quart de tour réseau
- Quart de tour branchement

Appareils
- Compteur général
- Débitmètre
- Ventouse
- Purge
- Régulateur de pression
- Stabilisateur de pression
- Réducteur de pression
- Clapet anti-retour
- Manomètre
- Débitmètre mobile
- Réduction
- Plaque pleine
- Manchon
- Fourreau de protection
- Anode
- Appareil de chloration
- Point d'écoute
- Ballon anti-bélier

Equipements publics
- Borne fontaine
- Bouche lavage Bouche arrosage
- Borne de puisage
- Potence agricole
- Fontaine
- Chasse d'égout
- Toilettes

Canalisations
- Canalisation Fonte
- Canalisation PVC
- Canalisation PEHD
- Canalisation Acier
- Canalisation Amiante ciment Béton
- Canalisation Plomb
- Canalisation autre matériau ou indéterminé
- Canalisation hors d'eau
- Canalisation incendie
- Canalisation de branchement
- Canalisation d'équipement
- Canalisation abandonnée
- Canalisation autres services d'eau

Hydrants
- Poteau incendie
- Bouche incendie
- Réserve incendie
- Poteau d'aspiration
- Autre PEI

RÉGIE DU SDDEA

RÉGIE DU SDDEA - COPE DES COMMUNES DE SAINT-JULIEN-LES-VILLAS / ROSIERES-PRES-TROYES / BREVIANDES

COMMUNE DE ROSIÈRES-PRÈS-TROYES

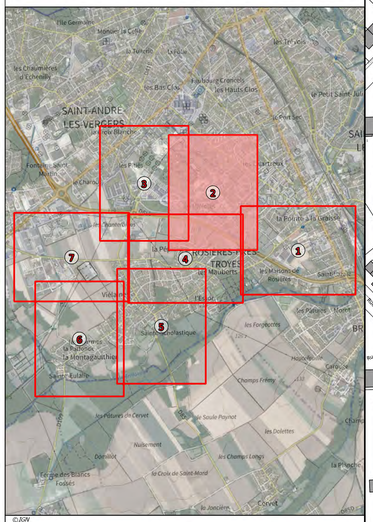
PLAN N° 2
Technopôle

ECHELLE :
1/1000

DESSINE PAR :
Loic PARMENTIER

VALIDE PAR :
Vincent TORPS

MIS A JOUR LE :
17/11/2023



©IGN

Légende

Ouvrages

- Station de pompage
- Réservoir sur Tour
- Réservoir semi-enterré Réservoir enterré
- Station de traitement
- SU Surpresseur
- Bâche de reprise
- Bâche
- Captage
- Puits
- Source
- Forage
- Regard technique

Vannes

- Vanne ouverte
- Vanne fermée Vanne incendie
- Vanne de sectorisation
- Vanne de branchement
- Quart de tour réseau
- Quart de tour branchement

Appareils

- Compteur général
- D Débitmètre
- Ventouse
- Purge
- Régulateur de pression
- Stabilisateur de pression
- Réducteur de pression
- Clapet anti-retour
- P Manomètre
- DM Débitmètre mobile
- D Réduction
- Plaque pleine
- Manchon
- Fourreau de protection
- Anode
- Appareil de cibration
- PE Point d'écoute
- Ballon anti-bélier

Equipements publics

- Borne fontaine
- Bouche lavage Bouche arrosage
- Borne de puisage
- Potence agricole
- Fontaine
- CE Chasse d'égout
- Toilettes

Canalisations

- Canalisation Fonte
- Canalisation PVC
- Canalisation PEHD
- Canalisation Acier
- Canalisation Amiante ciment Béton
- Canalisation Plomb
- Canalisation autre matériau ou indéterminé
- Canalisation hors d'eau
- Canalisation incendie
- Canalisation de branchement
- Canalisation d'équipement
- Canalisation abandonnée
- Canalisation autres services d'eau

Hydrants

- Poteau incendie
- Bouche incendie
- Réserve incendie
- Poteau d'aspiration
- Autre PEI

RÉGIE DU SDDEA

RÉGIE DU SDDEA - COPE DES COMMUNES DE SAINT-JULIEN-LES-VILLAS / ROSIERES-PRES-TROYES / BREVIANDES

COMMUNE DE ROSIÈRES-PRÈS-TROYES

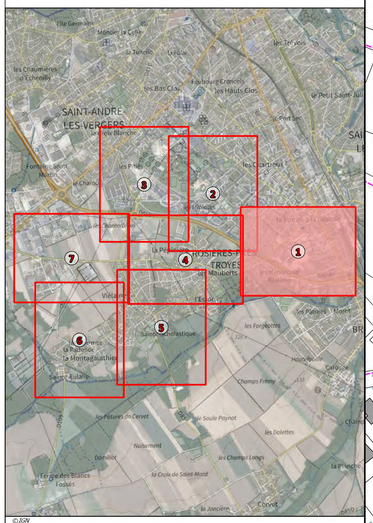
PLAN N° 1
La Pointe à la Graisse

ECHELLE :
1/1000

DESSINE PAR :
Loic PARMENTIER

VALIDE PAR :
Vincent TORPS

MIS A JOUR LE :
17/11/2023



©IGN

Légende

Ouvrages

- Station de pompage
- Réservoir sur Tour
- Réservoir semi-enterré Réservoir enterré
- Station de traitement
- SU Surpresseur
- Bâche de reprise
- Bâche
- Captage
- Puits
- Source
- Forage
- Regard technique

Vannes

- Vanne ouverte
- Vanne fermée Vanne incendie
- Vanne de sectorisation
- Vanne de branchement
- Quart de tour réseau
- Quart de tour branchement

Appareils

- Compteur général
- Débitmètre
- Ventouse
- Purge
- Régulateur de pression
- Stabilisateur de pression
- Réducteur de pression
- Clapet anti-retour
- Manomètre
- Débitmètre mobile
- Réduction
- Plaque pleine
- Manchon
- Fourreau de protection
- Anode
- Appareil de cloisonnement
- Point d'écoute
- Ballon anti-bélier

Equipements publics

- Borne fontaine
- Bouche lavage Bouche arrosage
- Borne de puisage
- Potence agricole
- Fontaine
- Chasse d'égout
- Toilettes

Canalisations

- Canalisation Fonte
- Canalisation PVC
- Canalisation PEHD
- Canalisation Acier
- Canalisation Amiante-ciment Béton
- Canalisation Plomb
- Canalisation autre matériau ou indéterminé
- Canalisation hors d'eau
- Canalisation incendie
- Canalisation de branchement
- Canalisation d'équipement
- Canalisation abandonnée
- Canalisation autres services d'eau

Hydrants

- Poteau incendie
- Bouche incendie
- Réserve incendie
- Poteau d'aspiration
- Autre PEI

RÉGIE DU SDDEA

RÉGIE DU SDDEA - COPE DES COMMUNES DE SAINT-JULIEN-LES-VILLAS / ROSIERES-PRES-TROYES / BREVIANDES

COMMUNE DE ROSIÈRES-PRÈS-TROYES

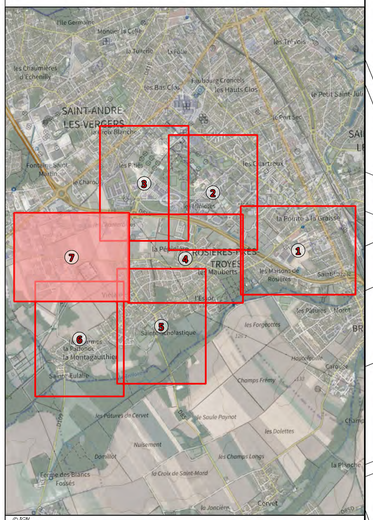
PLAN N° 7
Viélaines

ECHELLE :
1/1000

DESSINE PAR :
Loic PARMENTIER

VALIDE PAR :
Vincent TORPS

MIS A JOUR LE :
17/11/2023



©JSW

Légende

Ouvrages

- Station de pompage
- Réservoir sur Tour
- Réservoir semi-enterré Réservoir enterré
- Station de traitement
- SU Surpresseur
- Bâche de reprise
- Bâche
- Captage
- Puits
- Source
- Forage
- Regard technique

Vannes

- Vanne ouverte
- Vanne fermée Vanne incendie
- Vanne de sectorisation
- Vanne de branchement
- Quart de tour réseau
- Quart de tour branchement

Appareils

- Compteur général
- Débitmètre
- Ventouse
- Purge
- Régulateur de pression
- Stabilisateur de pression
- Réducteur de pression
- Clapet anti-retour
- Manomètre
- Débitmètre mobile
- Réduction
- Plaque pleine
- Manchon
- Fourreau de protection
- Anode
- Appareil de chloration
- Point d'écoute
- Ballon anti-bélier

Equipements publics

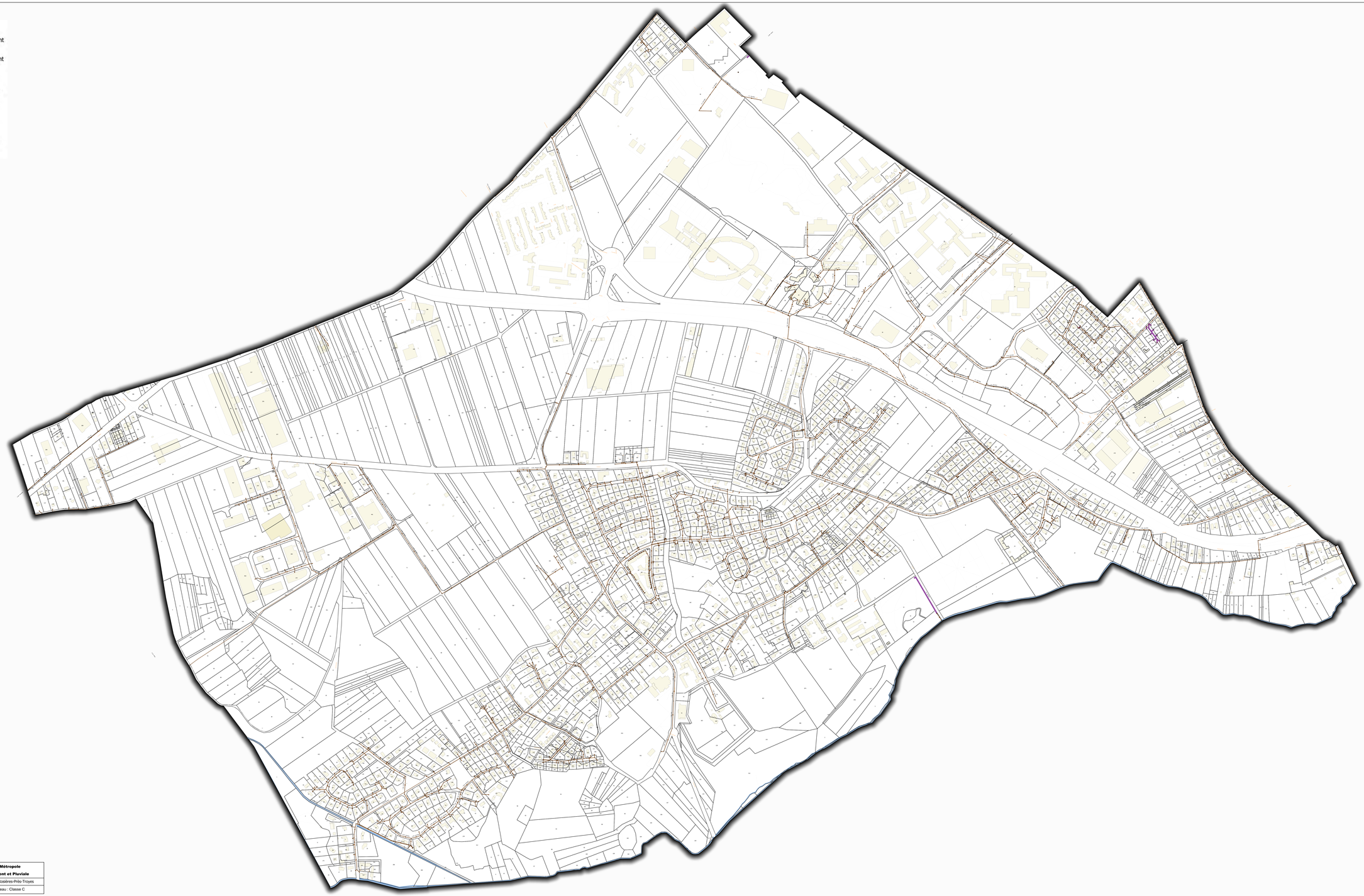
- Borne fontaine
- Bouche lavage Bouche arrosage
- Borne de puisage
- Potence agricole
- Fontaine
- Chasse d'égout
- Toilettes

Canalisations

- Canalisation Fonte
- Canalisation PVC
- Canalisation PEHD
- Canalisation Acier
- Canalisation Amiante ciment Béton
- Canalisation Plomb
- Canalisation autre matériau ou indéterminé
- Canalisation hors d'eau
- Canalisation incendie
- Canalisation de branchement
- Canalisation d'équipement
- Canalisation abandonnée
- Canalisation autres services d'eau

Hydrants

- Poteau incendie
- Bouche incendie
- Réserve incendie
- Poteau d'aspiration
- Autre PEI



TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

Troyes Champagne Métropole
Réseaux d'Assainissement et Pluviale

Plan des réseaux d'eaux usées sur la commune de Rosières-Près-Troyes

Date d'impression : 5 - 2 - 2025

Precision du réseau : Classe C

1:3 500

Pièce n°5C1

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

Aléa retrait gonflement des argiles (carte et brochure)

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 avril 2022
PLU approuvé le 23 novembre 2015

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

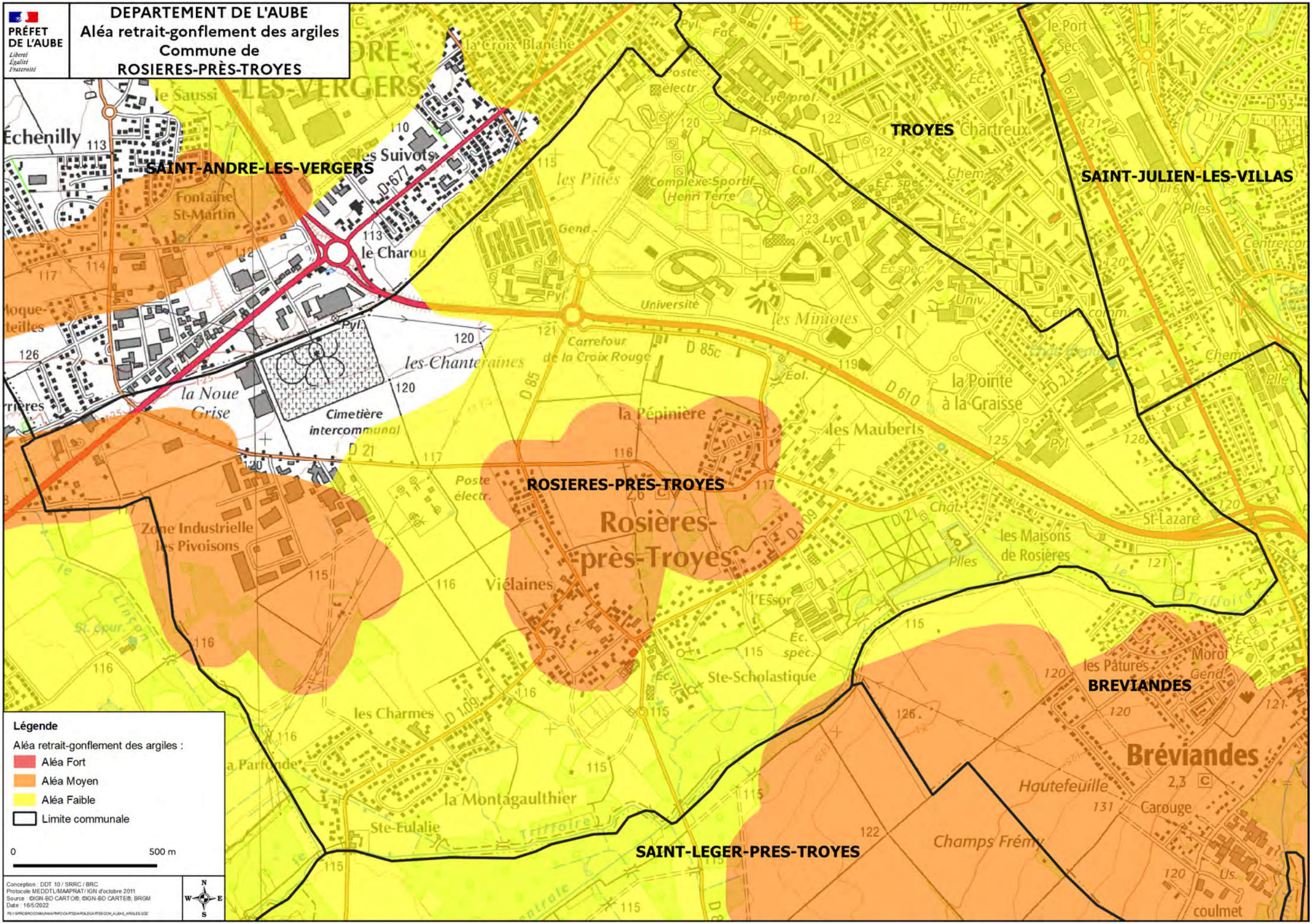
PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

PRÉFET DE L'AUBE
Liberté
Égalité
Fraternité

DEPARTEMENT DE L'AUBE
Aléa retrait-gonflement des argiles
Commune de ROSIERES-PRÈS-TROYES



Conception : DDT 10 / SRRC / BRC
Protocole MEDDTL/MAAPRAT/ IGN d'octobre 2011
Source : ©IGN-BD CARTO®, ©IGN-BD CARTE®, BRGM
Date : 16/5/2022

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

face aux risques

Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ?

Prévention
risques naturels majeurs

Sommaire

Introduction 2

1. Face à quel phénomène ? 3

1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ? 3
Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?
Les effets de la dessiccation sur les sols

1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles 5

1.3 Manifestation des désordres 8
Les désordres au gros-œuvre
Les désordres au second-œuvre
Les désordres sur les aménagements extérieurs
L'évaluation des dommages

2. Le contrat d'assurance 11

3. Comment prévenir ? 12

3.1 La connaissance : cartographie de l'aléa 12

3.2 L'information préventive 13

3.3 La prise en compte dans l'aménagement 14

3.4 Les règles de construction 15

3.5 La réduction de la vulnérabilité du bâti existant 15

4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie 16

Fiches 17

2

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

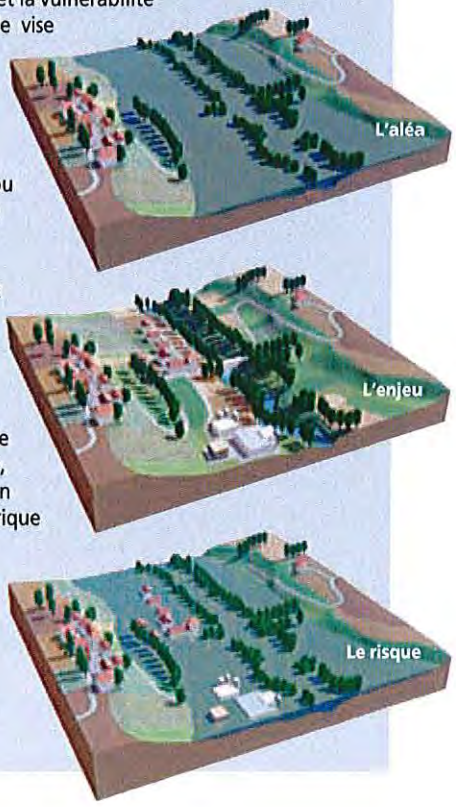
L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.



La sécheresse géotechnique est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.

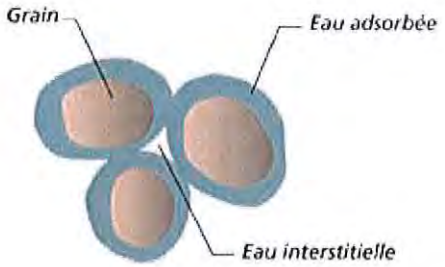
1 - Face à quel phénomène ?

1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

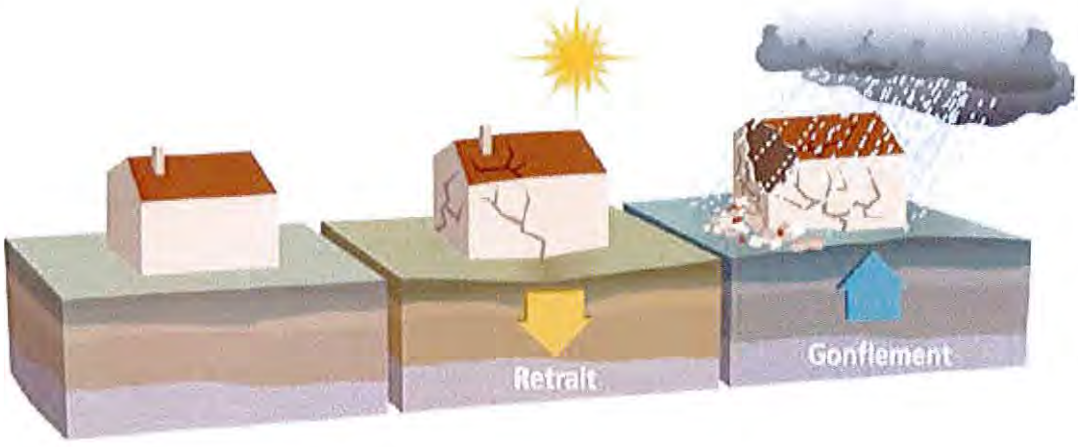
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges - peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :



- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;
- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;
- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.



Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

Les caractéristiques de la structure interne des minéraux argileux expliquent leur comportement face aux variations de teneur en eau :

• ils présentent en effet une structure minéralogique « en feuillets », à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, et ce de façon d'autant plus marquée que les grains du sol, fins et aplatis, ont des surfaces développées très grandes. Il en résulte un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. L'eau adsorbée assure les liaisons entre les grains et permet les modifications de structure du sol lors des variations de teneur en eau ;

• certains grains argileux peuvent eux-mêmes voir leur volume changer, par variation de la distance entre les feuillets argileux élémentaires, du fait d'échanges d'ions entre l'eau interstitielle et l'eau adsorbée ;

• les pores du sol sont très fins et accentuent les phénomènes de capillarité.

Toutes les familles de minéraux argileux ne présentent pas la même prédisposition au phénomène de retrait-gonflement. L'analyse de leur structure minéralogique permet d'identifier les plus sensibles. Le groupe des **smectites** et, dans une moindre mesure, le groupe des **interstratifiées** (alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente) font partie des plus sujets au phénomène (on parle d'*argiles gonflantes*).

Cette sensibilité est liée :

- à des liaisons particulièrement lâches entre les feuillets constitutifs, ce qui facilite l'acquisition ou le départ d'eau. Cette particularité permet à l'eau de pénétrer dans l'espace situé entre les feuillets, autorisant ainsi de fortes variations de volume (on parle de *gonflement interfoliaire* ou *intercristallin*) ;

- au fait que ces argiles possèdent une surface spécifique particulièrement importante (800 m²/ g pour la montmorillonite qui appartient aux smectites, 20 m²/g pour la kaolinite), et que la quantité d'eau adsorbée que peut renfermer un sol est directement fonction de ce paramètre.
Les argiles non gonflantes sont ainsi caractérisées par des liaisons particulièrement lâches et par une surface spécifique de leurs grains peu développée.

Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

• **Des caractéristiques « initiales » du sol**, notamment la densité, la teneur en eau et le degré de saturation avant le début de l'épisode climatique (sécheresse ou période de pluviométrie excédentaire). Ainsi, l'amplitude des variations de volume sera d'autant plus grande que la variation de teneur en eau sera marquée. À ce titre, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur aggravant prépondérant ;

• **de l'« histoire » du sol**, en particulier de l'existence éventuelle d'épisodes antérieurs de chargement ou de dessiccation. Par exemple, un sol argileux « gonflant » mais de compacité élevée (sur-consolidation naturelle, chargement artificiel, etc.) ne sera que peu influencé par une période de sécheresse. À contrario, un remaniement des terrains argileux (à l'occasion par exemple de travaux de terrassement) pourrait favoriser l'apparition des désordres ou être de nature à les amplifier.

Les effets de la dessiccation sur les sols

S'il est saturé, le sol va d'abord diminuer de volume, de façon à peu près proportionnelle à la variation de teneur en eau, tout en restant quasi saturé. Cette diminution de volume s'effectue à la fois **verticalement**, se traduisant par un tassement, mais aussi **horizontalement** avec l'apparition de fissures de dessiccation (classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent).

En deçà d'une certaine teneur en eau (dite *limite de retrait*), le sol ne diminue plus de volume, et

Source : www.argiles.fr

les espaces intergranulaires perdent leur eau au bénéfice de l'air. Des pressions de succion se développent de façon significative.

Lorsque le sol argileux non saturé s'humidifie, il se sature sans changement de volume. Il en résulte une annulation progressive des pressions de succion jusqu'à ce que l'argile retrouve son volume initial, voire le dépasse. Divers paramètres, dont la nature minéralogique de l'argile, conditionnent l'ampleur de ce gonflement. Les déformations verticales (de retrait ou de gonflement) peuvent atteindre 10 % de l'épaisseur de sol considérée, voir dépasser cette valeur.

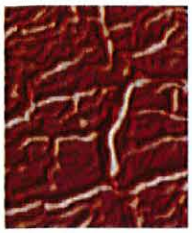
En France métropolitaine, et plus largement dans les régions tempérées, seule la tranche superficielle de sol (1 m à 2 m) est concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. À l'occasion d'une sécheresse très marquée et/ou dans un environnement défavorable *[cf. paragraphe 1.2]*, cette influence peut toutefois se faire sentir jusqu'à **une profondeur atteignant 5 m environ**.

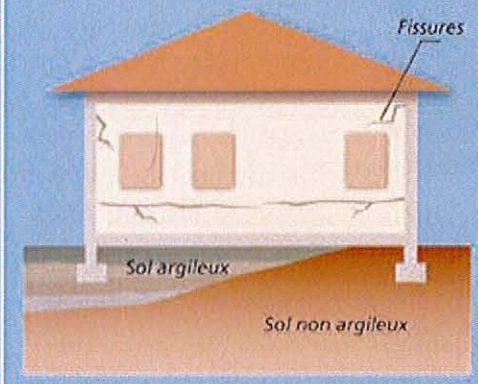
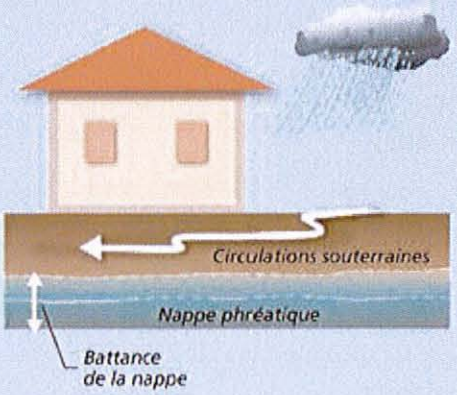
1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles

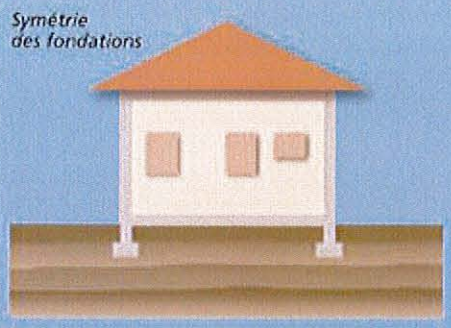
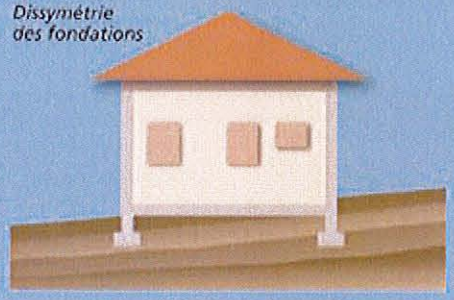
On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs dit d'environnement (en relation avec le site). **Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale.**

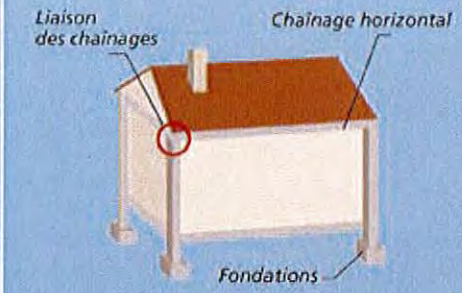
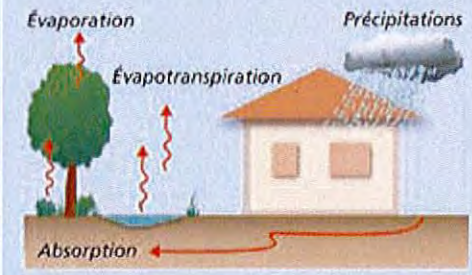
Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).

Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.



TYPE DE FACTEUR	SCHÉMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
FACTEUR DE PRÉDISPOSITION		
La nature du sol		Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées. La susceptibilité est fonction, en premier lieu : - de la **lithologie** (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ; - de la **composition minéralogique** : les minéraux argileux ne sont pas tous « gonflants » et une formation argileuse sera d'autant plus réactive que la proportion de minéraux argileux « favorables » au phénomène (smectites, etc.) sera forte ; - de la **géométrie** de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ; - de l'**éventuelle continuité** des niveaux argileux. L'hétérogénéité de constitution du sous-sol constitue une configuration défavorable. C'est le cas par exemple avec une alternance entre niveaux argileux sensibles et niveaux plus grossiers propices aux circulations d'eau : ces derniers favorisent les variations de teneur en eau des niveaux argileux se trouvant à leur contact.
Le contexte hydrogéologique		C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont : - la présence éventuelle d'une **nappe phréatique** à profondeur limitée ; - l'existence de **circulations souterraines temporaires**, à profondeur relativement faible. Elles peuvent être à l'origine de fréquentes variations de teneur en eau des niveaux argileux, favorisant ainsi le phénomène de retrait-gonflement. Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction : - de l'**évapotranspiration**, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ; - de la **battance** de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur). La présence d'un **aquifère** à faible profondeur permet le plus souvent d'éviter la dessiccation de la tranche superficielle du sol. Mais en période de sécheresse, la dessiccation par l'évaporation peut être aggravée par l'abaissement du niveau de la nappe (ou encore par un tarissement naturel et saisonnier des circulations d'eau superficielles). Ce phénomène peut en outre être accentué par une augmentation des prélèvements par pompage.

La géomorphologie	 	Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène : - un terrain en pente entraîne souvent une **dissymétrie des fondations** d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval. - cet effet peut être renforcé par une **différence de nature de sol** à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval). - alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats **les eaux de ruissellement** ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol. - **l'orientation** constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.
La végétation		Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de **bilan hydrique** négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par : • un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ; • un lent déplacement du sol vers l'arbre. Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une **semelle filante**. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester. On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences. Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards. Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à coté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.

Les défauts de construction		Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres. L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou de fondation, ou encore une insuffisance de **chaînage** (horizontal, vertical, mauvaise liaison entre chaînages). Le respect des règles de l'art « élémentaires » permettrait de minimiser, voire d'éviter, une large partie de ces désordres.
FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT		
Les conditions climatiques		Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sécheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : **l'évapotranspiration** et les **précipitations**.
Les facteurs anthropiques		Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence : - de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ; - de bouleverser les conditions d'évaporation. Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc. Une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré humide ou une infiltration d'eaux pluviales, peuvent avoir un impact significatif sur l'état hydrique du sous-sol et de ce fait provoquer des désordres par gonflement des argiles. L'existence de sources de chaleur en sous-sol près d'un mur insuffisamment isolé peut également aggraver, voire déclencher, la dessiccation et entraîner l'apparition de désordres localisés.

1.3 - Manifestation des désordres

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant, de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses **possibilités de déformation**. On peut en effet imaginer :

• une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;

• une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

Cependant, dans la majorité des cas, la structure ne peut accepter les distorsions générées. Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, notamment en raison :

• de leur structure légère et souvent peu rigide, et de leurs fondations souvent superficielles par rapport aux immeubles collectifs ;

• de l'absence, très souvent, d'une étude géotechnique préalable permettant d'adapter le projet au contexte géologique.

La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.

Les désordres au gros-œuvre

- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

Cette fissuration (lorsque les fissures atteignent une largeur de 30 mm à 40 mm, on parle de lézardes), souvent oblique car elle suit les discontinuités des éléments de maçonnerie, peut également être verticale ou horizontale. Plusieurs orientations sont souvent présentes en même temps. Cette fissuration passe quasi-systématiquement par les points faibles que constituent les

Désordres à l'ensemble du soubassement et de l'ossature

ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,...)

Désordres affectant un appentis

- **Désencastrement** des éléments de charpente ou de chaînage.

Source : Alp'Géorisques.

Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et combles.

- **Décollement, fissuration de dallages** et de cloisons.

Source : Alp'Géorisques.

Affaissement du plancher mis en évidence par le décollement entre plinthes et dallage - Maison Jourdan.

Les désordres au second-œuvre

- **Distorsion des ouvertures**, perturbant le fonctionnement des portes et fenêtres.

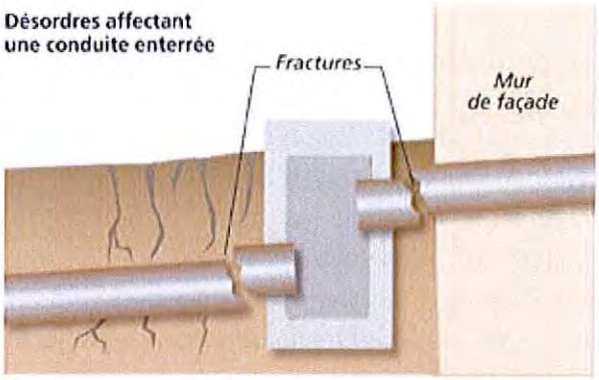
Source : www.argiles.fr

- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).

Source : Alp'Géorisques.

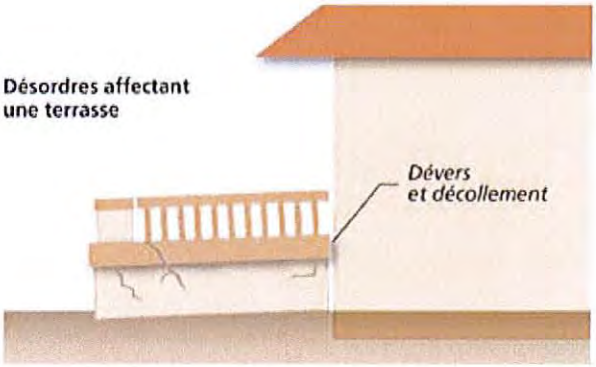
Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

- Étirement, mise en compression, voire **rupture de tuyauteries ou canalisations** enterrées (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).



Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **Décollement et affaissement des terrasses**, trottoirs et escaliers extérieurs.



- **Décollement, fissuration des dalles**, carrelage des terrasses et trottoirs extérieurs.

- **Fissuration de murs de soutènement.**

Source : Alp'Géorisques.

L'évaluation des dommages

Le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé. Suite à la sécheresse de l'été 2003, plus de 7400 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. **Depuis 1989**, le montant total des remboursements effectués au titre du régime des catastrophes naturelles a été évalué par la Caisse Centrale de Réassurance, fin 2002, à **3,3 milliards d'euros.** Plusieurs centaines de milliers d'habitations sinistrées, réparties sur plus de 500 communes (sur plus de 77 départements) ont été concernés. Il s'agit ainsi du deuxième poste d'indemnisation après les inondations.

Le phénomène génère des coûts de réparation très variables d'un sinistre à un autre, mais souvent très lourds. Ils peuvent même dans certains cas s'avérer prohibitifs par rapport au coût de la construction (il n'est pas rare qu'ils dépassent 50 % de la valeur du bien). **Le montant moyen d'indemnisation d'un sinistre dû au phénomène de retrait / gonflement des argiles a été évalué à plus de 10 000 € par maison**, mais peut atteindre 150 000 € si une reprise en sous-œuvre s'avère nécessaire. Dans certains cas cependant, la cause principale des désordres peut être supprimée à moindre frais (abattage d'un arbre), et les coûts de réparation se limiter au rebouchage des fissures.

2 - Le contrat d'assurance

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (art. L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de solidarité nationale.

Pour que le sinistre soit couvert au titre de la garantie « catastrophes naturelles », il faut que l'agent naturel en soit la cause directe. L'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie est constaté par un arrêté interministériel (des ministères de l'Intérieur et de l'Économie et des Finances) qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages couverts par la garantie (article L. 125-1 du Code des assurances).

Pour que cette indemnisation s'applique, les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les « dommages » aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux « pertes d'exploitation », si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré.

Les limites

Cependant, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due par l'assureur. La franchise prévue aux **articles 125-1 à 3 du Code des assurances**, est valable pour les contrats «dommage» et «perte d'exploitation». Cependant, les montants diffèrent selon les catégories et se déclinent selon le tableau suivant.

Comme on peut le voir dans le tableau, pour les communes non pourvues d'un PPR, le principe de variation des franchises d'assurance s'applique (il a été introduit par l'arrêté du 13 août 2004).

Les franchises sont ainsi modulées en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant l'arrêté.

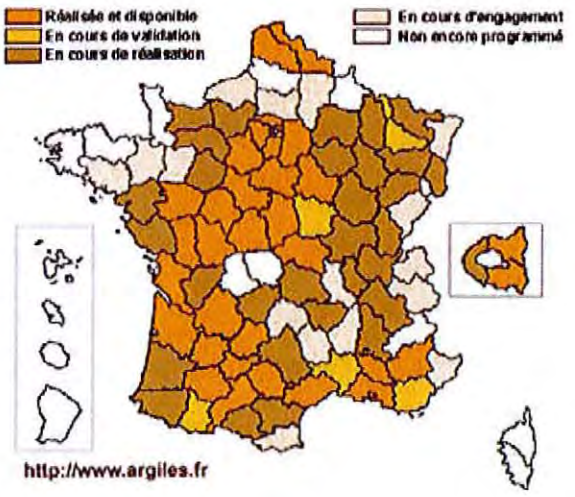
		Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
Type de contrat	*Biens concernés*	*Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse*	*Montant concernant le risque sécheresse*	*Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle*
Contrat « dommage »	*Habitations*	*381 euros*	*1524 euros*	*1 à 2 arrêtés : x1* *3 arrêtés : x2* *4 arrêtés : x3* *5 et plus : x4*
	Usage professionnel	*10 % du montant des dommages matériels (minimum 1143 euros)*	*3084 euros*	
Contrat « perte d'exploitation »	*Recettes liées à l'exploitation*	*Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1143 euros)*		*Idem*

* *Communes qui ont un PPR prescrit depuis moins de 4 ans et communes ayant un document valant PPR.*

3 - Comment prévenir ?

3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) d'effectuer une cartographie de cet aléa. Elle est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Ce programme de cartographie départementale est aujourd'hui disponible et librement accessible sur Internet à l'adresse **www.argiles.fr** pour 32 départements. Il est prévu une couverture nationale pour cet aléa.

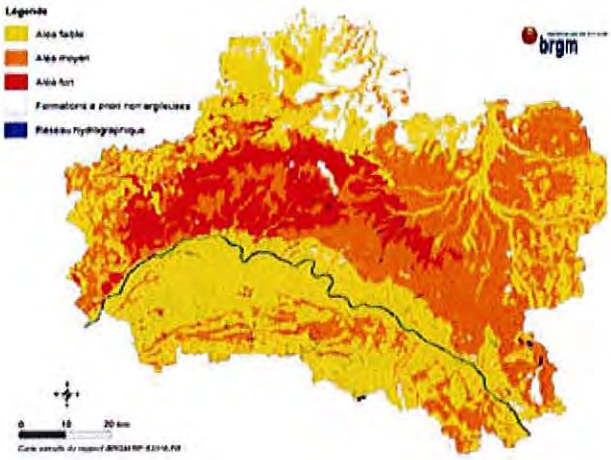


État d'avancement des cartes départementales d'aléa retrait-gonflement réalisées par le BRGM à la demande du MEDAD (mise à jour en juin 2007)

Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – *cf. tableau ci-contre*).

La finalité de ce programme cartographique est **l'information du public, en particulier des propriétaires et des différents acteurs de la construction.**

Par ailleurs, il constitue une étape préliminaire essentielle à l'élaboration de zonages réglementaires au niveau communal, à l'échelle du 1/10 000 : **les Plans de Prévention des Risques** *[cf. paragraphe 3.3].*



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

3.2 - L'information préventive

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du préfet, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Il explique les phénomènes et présente les mesures de sauvegarde. À partir du DDRM, le préfet porte à la connaissance du maire les risques dans la commune, au moyen de cartes au 1 : 25 000 et décrit la nature des risques, les événements historiques, ainsi que les mesures d'État mises en place.

Le maire élabore un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document reprend les informations portées à la connaissance du maire par le préfet. Il précise les dispositions préventives et de protection prises au plan local. Il comprend l'arrêté municipal relatif aux modalités d'affichage des mesures de sauvegarde. Ces deux documents sont librement consultables en mairie.

Le plan de communication établi par le maire peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par les ministères chargés de l'environnement et de la sécurité civile (arrêté du 9 février 2005).

Le maire doit apposer ces affiches :

- dans les locaux accueillant plus de 50 personnes,
- dans les immeubles regroupant plus de 15 logements,
- dans les terrains de camping ou de stationnement de caravanes regroupant plus de 50 personnes.

Les propriétaires de terrains ou d'immeubles doivent assurer cet affichage (sous contrôle du maire) à l'entrée des locaux ou à raison d'une affiche par 5 000 m^2 de terrain.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle dont a bénéficié la commune est également disponible en mairie.

L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Dans les zones sismiques et celles soumises à un PPR, le décret du 15 février 2005 impose à tous les propriétaires et bailleurs d'informer les acquéreurs et locataires de biens immobiliers de l'existence de risques majeurs concernant ces biens. En cela, les propriétaires et bailleurs se fondent sur les documents officiels transmis par l'État : PPR et zonage sismique de la France.

Cette démarche vise à développer la culture du risque auprès de la population.

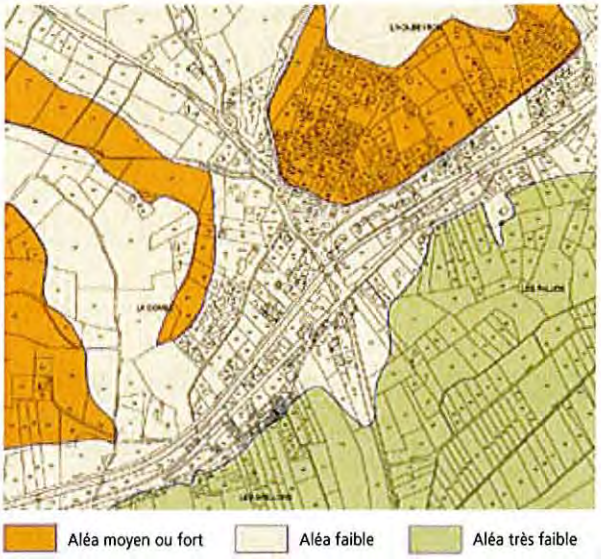
D'autre part, les vendeurs et bailleurs doivent informer les acquéreurs et locataires lorsqu'ils ont bénéficié d'un remboursement de sinistre au titre de la déclaration de catastrophe naturelle de leur commune.

3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles *[cf. paragraphe 3.1]*. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi liées à

Extrait d'une carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (DDE 04 - Alp'Géorisques)



État cartographié national des PPR prescrit ou approuvé au 04/05/2007 - Aléa : tassements différentiels.

l'environnement proche du bâti) **obligatoires ou recommandées** visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Dans les secteurs exposés, le PPR peut également imposer la réalisation d'une étude géotechnique spécifique, en particulier préalablement à tout nouveau projet.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. **Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité**, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

3.4 - Les règles de construction

Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en oeuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ces mesures sont détaillées dans les fiches présentes ci-après.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

Les fiches présentées ci-après détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles sont prioritairement destinées aux maîtres d'ouvrages (constructions futures et bâti existant), mais s'adressent également aux différents professionnels de la construction.

Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre œuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

• les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :

- fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
- fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
- fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
- fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
- fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
- fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
- fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.

• les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :

- fiche 1, adaptation des fondations ;
- fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
- fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.

4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

Site internet

- Ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

http://www.prim.net

- Bureau de recherches Géologiques et Minières

http://www.argiles.fr

(consultation en ligne et téléchargement des cartes d'aléas départementales)

- Agence Qualité Construction (association des professions de la construction)

http://www.qualiteconstruction.com

Bibliographie

- **Sécheresse et construction** - *guide de prévention* ; 1993, La Documentation française.
- **Effets des phénomènes de retrait-gonflement des sols sur les constructions** – *Traitement des désordres et prévention* ; 1999, Solen.
- **Retrait-gonflement des sols argileux** - *méthode cartographique d'évaluation de l'aléa en vue de l'établissement de PPR* ; 2003, Marc Vincent BRGM.
- **Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret** ; 2004, BRGM.

Glossaire

Aquifère : À prendre dans ce document au sens de nappe d'eau souterraine. Le terme désigne également les terrains contenant cette nappe.

Argile : Selon la définition du Dictionnaire de géologie (A. Foucault, JF Raoult), le terme argile désigne à la fois le minéral (= minéral argileux) et une roche (meuble ou consolidée) composée pour l'essentiel de ces minéraux. La fraction argileuse est, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm.

Battance : Fluctuation du niveau d'une nappe souterraine entre les périodes de hautes eaux et celles de basses eaux.

Bilan hydrique : Comparaison entre les quantités d'eau fournies à une plante (précipitations, arrosage, etc) et sa « consommation ».

Capillarité : Ensemble des phénomènes relatifs au comportement des liquides dans des tubes très fins (et par lesquels de l'eau par exemple peut remonter dans un tube fin à un niveau supérieur à celui de la surface libre du liquide, ou encore dans un milieu poreux tel qu'un sol meuble).

Chaînage : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ; ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois et empêche les fissurations et les dislocations du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des murs de refend (mur porteur formant une division de locaux à l'intérieur d'un édifice).

Évapotranspiration : L'évapotranspiration correspond à la quantité d'eau totale transférée du sol vers l'atmosphère par l'évaporation au niveau du sol (fonction des conditions de température, de vent et d'ensoleillement notamment) et par la transpiration (eau absorbée par la végétation).

Plastique : Le qualificatif plastique désigne la capacité d'un matériau à être modelé.

Semelle filante : Type de fondation superficielle la plus courante, surtout quand le terrain d'assise de la construction se trouve à la profondeur hors gel. Elle se prolonge de façon continue sous les murs porteurs.

Succion : Phénomène dû aux forces capillaires par lequel un liquide, à une pression inférieure à la pression atmosphérique, est aspiré dans un milieu poreux.

Surface spécifique : Elle désigne l'aire réelle de la surface d'un objet par opposition à sa surface apparente.

Fiches

Code des couleurs

Mesure simple

Mesure technique

Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

Code des symboles

Mesure concernant le bâti existant

Mesure concernant le bâti futur

Mesure applicable au bâti existant et futur

Remarque importante

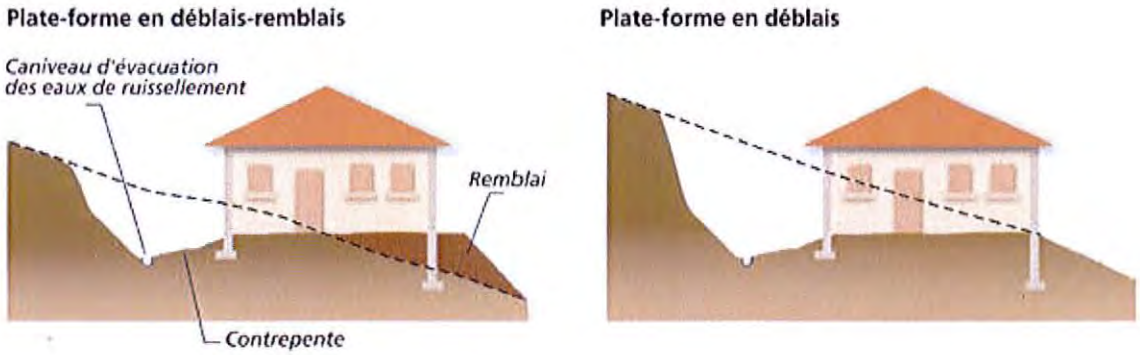
Fiche n°1 — ADAPTATION DES FONDATIONS

Problème à résoudre : Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadaptation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

Descriptif du dispositif : Les fondations doivent respecter quelques grands principes :
- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre :

- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.
Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmètrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.

⚠ Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ».
Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.

Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).

Fiche n°2

RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE DU BÂTIMENT

Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « *Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend* ». Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.
- « *Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment* ».

La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité.
Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :

- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;
- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.

Fiche n°3

RÉALISATION D'UNE CEINTURE ÉTANCHE AUTOUR DU BÂTIMENT

Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.

Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit :

- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;
- par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).

Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.

⚠ Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.

Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment *[cf. fiche n°6]*.

À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.

Fiche n°4

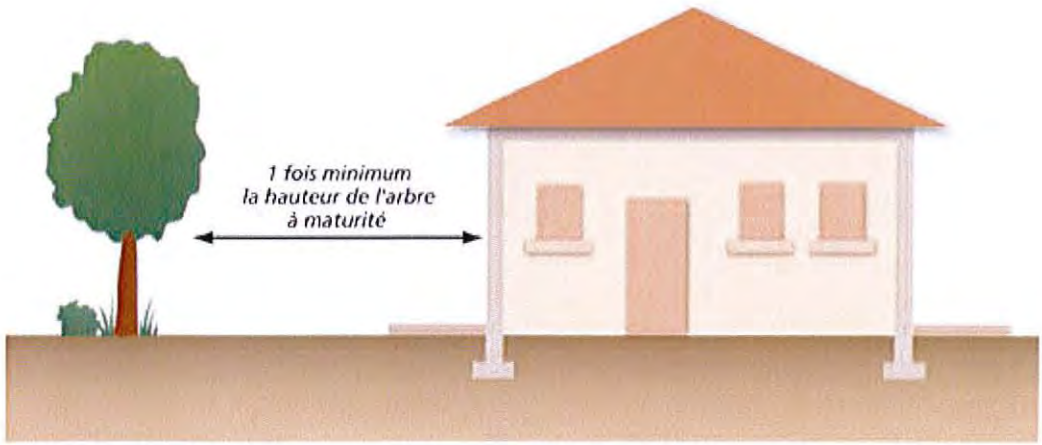
ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI

Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.

Schéma de principe



Suite page suivante

Fiche n°4

ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI

Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.
Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – *[cf. Fiche n°5]*) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.

⚠ **Mesure altérnative :** Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). *[cf. fiche n°5]*

À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.

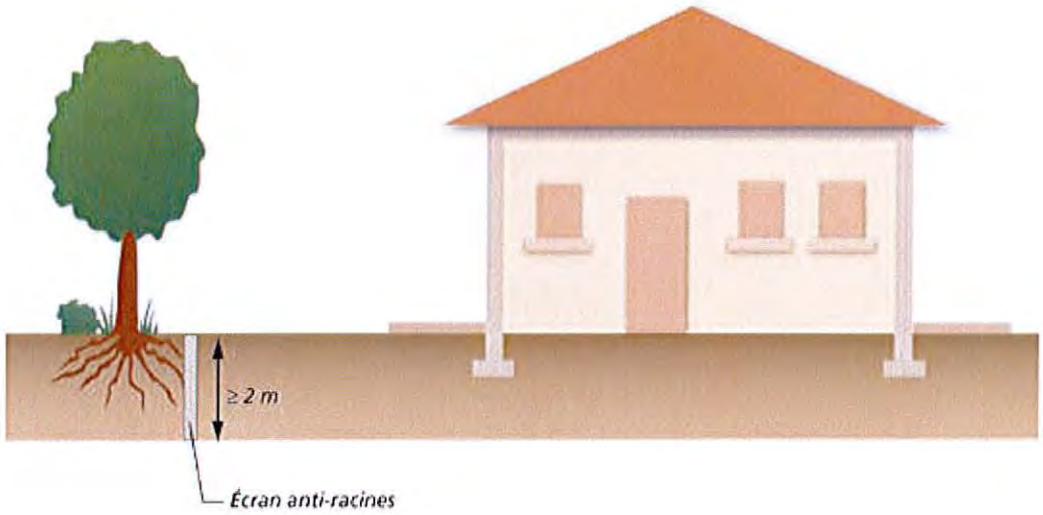
Fiche n°5 — CRÉATION D'UN ÉCRAN ANTI-RACINES

Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.

Descriptif du dispositif : La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

Schéma de principe



Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.

⚠ **Mesure alternative :** Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). *[Voir fiche n°4]*

Fiche n°6

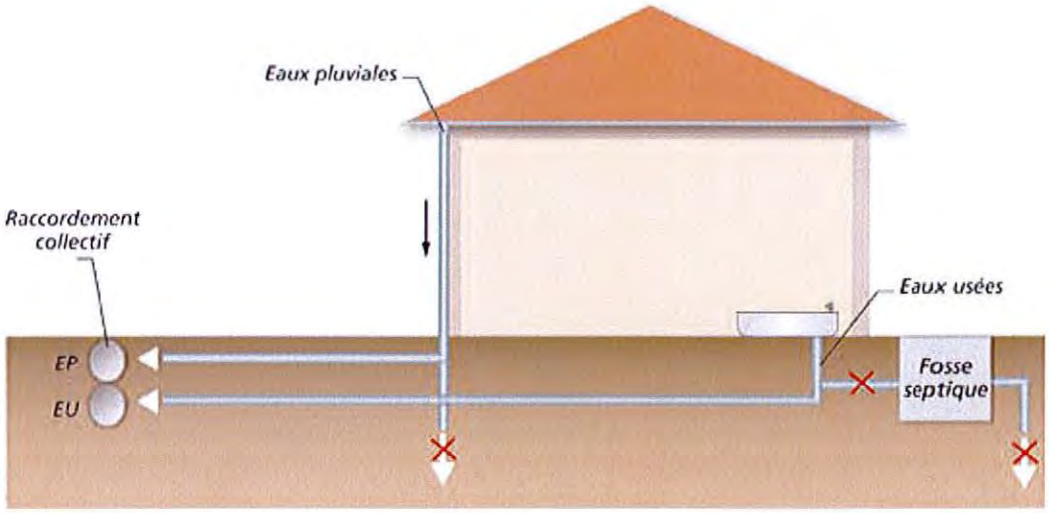
RACCORDEMENT DES RÉSEAUX D'EAUX AU RÉSEAU COLLECTIF

Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP - (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU - dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

Descriptif du dispositif : Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur.
Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujetti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.

⚠ **Mesure alternative :** En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).

Fiche n°7

ÉTANCHÉIFICATION DES CANALISATIONS ENTERRÉES

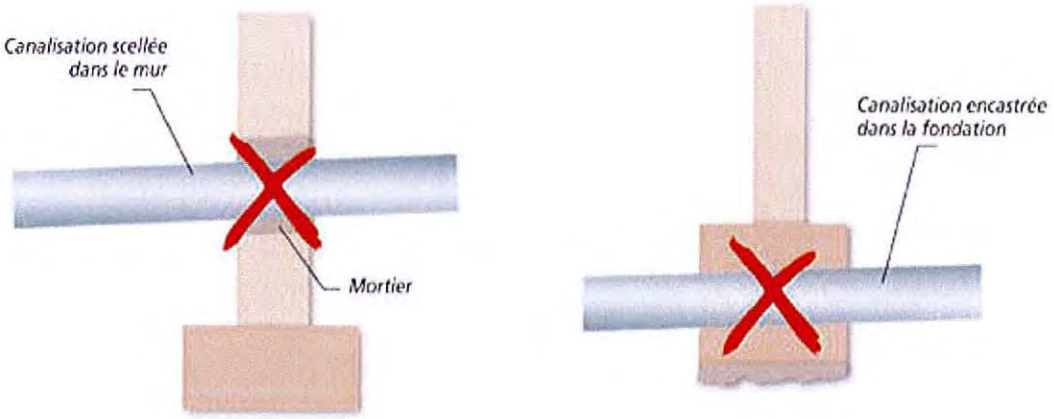
Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

Descriptif du dispositif : Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

Schéma de principe

Les canalisations ne doivent pas être bloquées dans le gros-œuvre



Conditions de mise en œuvre : Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol.
L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements.
De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.
Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches.
Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

Fiche n°8

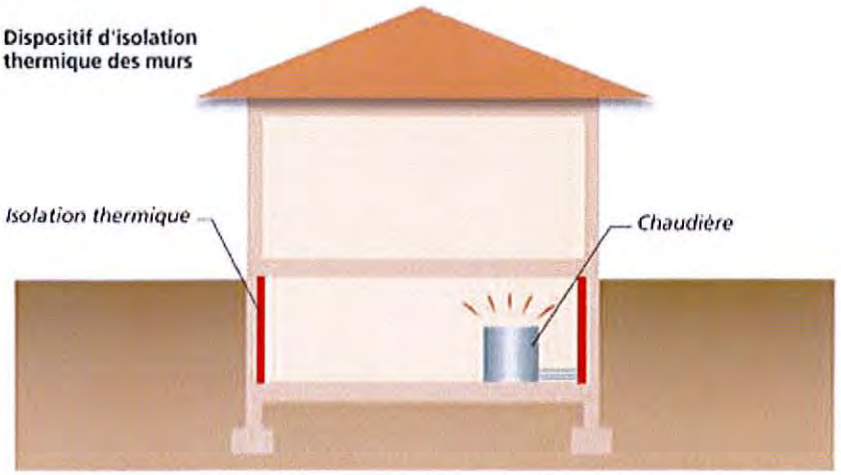
LIMITER LES CONSÉQUENCES D'UNE SOURCE DE CHALEUR EN SOUS-SOL

Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : **http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm**

Cela concerne notamment **l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques** (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique $R \geq 2{,}4$ $M^2 °K/W$). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de **25 %**. Ce taux est porté à **40 %** à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2e année qui suit celle de l'acquisition du logement.

Fiche n°9

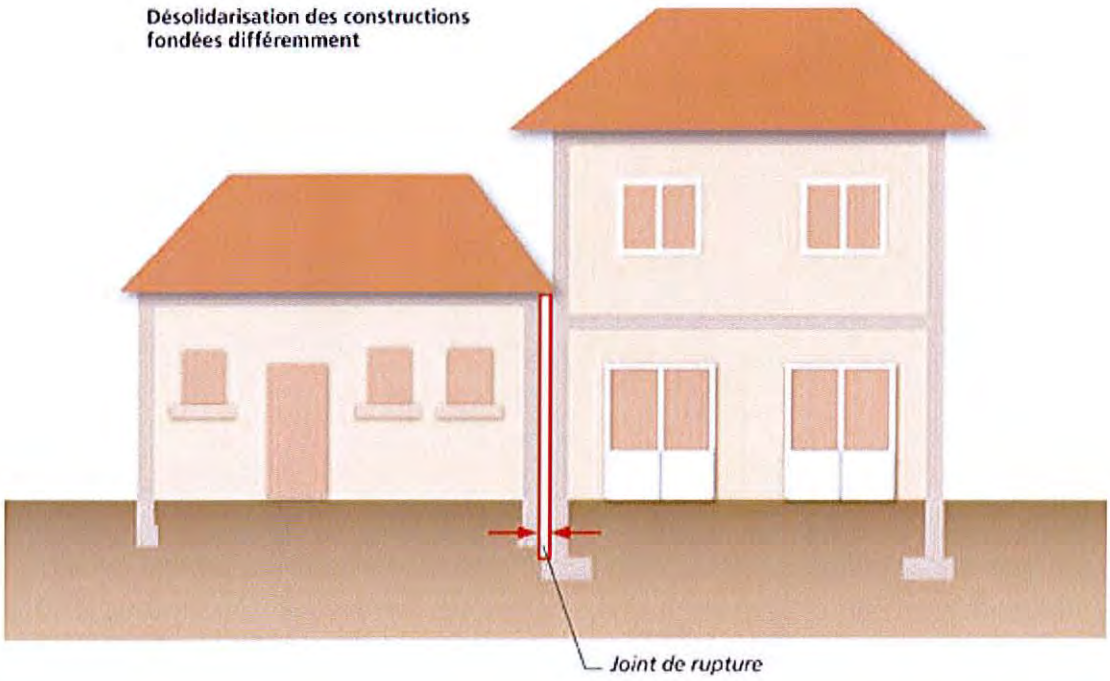
DÉSOLIDARISER LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

Descriptif du dispositif : Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

Champ d'application : Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

À destination du bâti existant : La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération).
La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

Fiche n°10

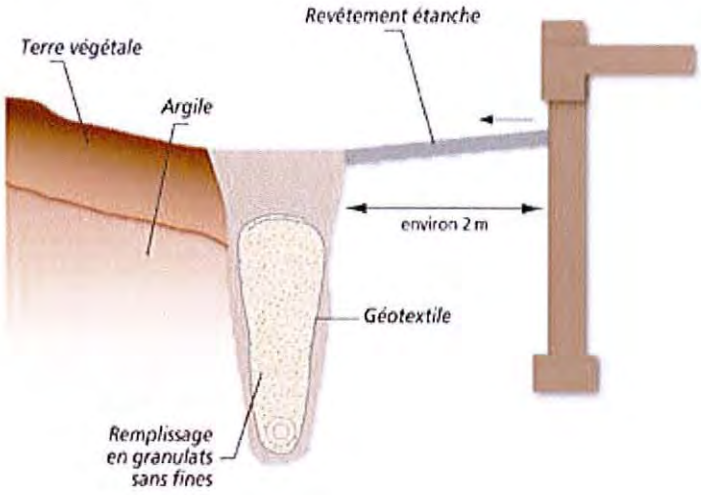
RÉALISATION D'UN DISPOSITIF DE DRAINAGE

Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

Descriptif du dispositif : Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement.
Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.

⚠ En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

Mesure d'accompagnement : Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.

Conception et réalisation : **Oréade Conseil** [38420 Domène] et **Graphies** [38240 Meylan] - Impression : **Imprimerie du Pont-de-Claix** [38640 Claix]

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

Direction de la Prévention des pollutions et des risques - Sous-direction de la Prévention des risques majeurs
20, avenue de Ségur, 75302 Paris 07 SP - http://www.ecologie.gouv.fr - http://www.prim.net

Pièce n°5C2

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

Classement voie sonore

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 avril 2022
PLU approuvé le 23 novembre 2015

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'AUBE

A R R E T E N° 2012051-0017

Portant classement des infrastructures de transports terrestres du département de l'Aube et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à proximité des **Routes Départementales**.

Le Préfet de l'Aube
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L 571-10,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment l'article 14,

Vu le décret n° 92-604 du 1er juillet 1992 portant charte de décentralisation,

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pis pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et de leurs équipements,

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

Vu le décret n° 2004.374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements,

Vu l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu la convention du 5 Mai 2009 (réorganisation de la domanialité des voiries à l'intérieur de l'agglomération troyenne , cessions de voiries entre le département de l'Aube et la communauté de l'agglomération troyenne),

Vu l'avis du comité de pilotage réuni le 30 septembre 2010,

Vu l'avis des communes concernées,

Considérant la nécessité de réexaminer les bases techniques des arrêtés en vigueur et d'intégrer les évolutions en terme d'infrastructures nouvelles bruyantes dans l'Aube,

Considérant que l'article L. 571-10 du code de l'environnement a posé les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transports terrestres, sur la base de celles-ci au titre du bruit,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Aube ;

A R R E T E

ARTICLE 1er : L'arrêté préfectoral n° 01.1439A du 10 mai 2001 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département de l'Aube et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage est abrogé.

ARTICLE 2 : Les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de l'Aube aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 3 du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Les tronçons des infrastructures de transports terrestres du département de l'Aube mentionnées sont classés et les largeurs des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons sont données dans l'annexe n°1.

ARTICLE 4 : Pour la détermination de l'isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs des bâtiments d'habitation inclus dans les secteurs définis à l'article précédent, les constructeurs feront application :
- soit, selon la méthode forfaitaire prévue à l'article 6 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé,
- soit, en déduisant la valeur d'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, sous leurs responsabilités, selon les modalités fixées à l'article 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

ARTICLE 5 : Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction ou la rénovation des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 3 sont :

Catégorie de la voie	Largeur du secteur	Niveau sonore au point de référence en période diurne (6h–22h) (db(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (22h-6h) (db(A))
1	300 m	L > 83	L > 76
2	250 m	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76
3	100 m	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71
4	30 m	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65
5	10 m	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60

ARTICLE 6 : Les communes concernées par le présent arrêté sont les suivantes :

AILLEVILLE	FONTVANNES	MOUSSEY	SAINT NICOLAS LA CHAPELLE
ARCIS-SUR-AUBE	FOUCHERES	NEUVILLE-SUR-VANNE	SAINT-PARRES-AUX-TERTRES
ARSONVAL	ISLE-AUMONT	NOGENT-SUR-SEINE	SAINT-PARRES-LES-VAUDES
ASSENCIERES	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	PAYNS	SAINT-REMY-SOUS-BARBUISE
AUBETERRE	LA-RIVIERE-DE-CORPS	PEL-ET-DER	SAINTE-SAVINE
BARBEREY-SAINT-SULPICE	LAVAU	PINEY	SAINT-THIBAULT
BAR-SUR-AUBE	LA-VILLENEUVE-AU-CHENE	POLISOT	SAVIERES
BAR-SUR-SEINE	LE MERIOT	PONT-SAINTE-MARIE	THENNELIERES
BOURGUIGNONS	LES-BORDES-AUMONT	PONT SUR SEINE	TORCY LE GRAND
BREVIANDES	LESMONT	PRECY-SAINT-MARTIN	TORCY LE PETIT
BRIENNE-LE-CHATEAU	LES-NOES-PRES-TROYES	PROVERVILLE	TORVILLIERS
BUCEY-EN-OTHE	LUSIGNY-SUR-BARSE	ROMILLY-SUR-SEINE	TROYES
BUCHERES	MACEY	ROSIERES-PRES-TROYES	VAILLY
CHAMP-SUR-BARSE	MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE	ROUILLY-SACEY	VAL D'AUZON
CHAPPES	MARNAY-SUR-SEINE	ROUILLY-SAINT-LOUP	VALLANT-SAINT-GEORGES
CHATRES	MERREY-SUR-ARCE	RUMILLY-LES-VAUDES	VAUDES
CLEREY	MESGRIGNY	RUVIGNY	VENDEUVRE-SUR-BARSE
CORMOST	MESNIL-SAINT-PERE	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	VERRIERES
COURTENOT	MENSIL-SELLIERES	SAINT-AUBIN	VILLECHETIF
COURTERANGES	MESSON	SAINT-ETIENNE-SOUS-BARBUISE	VILLEMAUR-SUR-VANNE
CRANCEY	MOLINS-SUR-AUBE	SAINT-HILAIRE-SOUS-ROMILLY	VILLEMOYENNE
CRENEY-PRES-TROYES	MONTAULIN	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	VIREY-SOUS-BAR
DOLANCOURT	MONTGUEUX	SAINT-LEGER-SOUS-BRIENNE	VOUE
ESTISSAC	MONTIERAMEY	SAINT-LYE	
FEUGES	MONTIER-EN-L'ISLE	SAINTE-MAURE	
FONTAINE-LES-GRES	MONTSUZAIN	SAINT-MESMIN	

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Aube et affiché durant 1 mois à la mairie des communes concernées.

ARTICLE 8 : Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Aube, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté ne peut être déféré qu'au Tribunal Administratif de CHALONS EN CHAMPAGNE dans un délai de deux mois à compter du jour où il a été publié.

A TROYES, le 20 FEV. 2012

Le Préfet

Christophe BAY

Département de l'Aube

Arrêté Préfectoral N° **2012051-0017**

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES

ANNEXE N° 1

Infrastructure concernée	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Commune	Catégorie	Largeur du secteur
RD660	RD660-1	RD610 Ste Savine	Giratoire Torvilliers A5	STE SAVINE-TORVILLIERS	2	250m
	RD660-2	Giratoire Torvilliers A5	LA est Fontvannes	FONTVANNES MACEY MESSON MONTGUEUX TORVILLIERS	3	100m
	RD660-3	LA Est FONTVANNES	LA Ouest Fontvannes	FONTVANNES	3	100m
	RD660-4	LA Ouest FONTVANNES	LA Est Estissac	FONTVANNES BUCEY-EN-OTHE ESTISSAC	3	100m
	RD660-5	LA Est Estissac	LA ouest Estissac	ESTISSAC	3	100m
	RD660-6	LA Ouest Estissac	LA Est Villemaur sur vanne	ESTISSAC NEUVILLE-SUR-VANNE VILLEMAUR-SUR-VANNE	3	100m
	RD660-7	LA Est VIllemaur sur vanne	RD374	VILLEMAUR-SUR-VANNE	4	30m
RD661	RD661-1	Rue J.Ferry	Av Mal Leclerc	STE SAVINE	3	100m
	RD661-2	AV MAL Leclerc	PR 5+300	STE SAVINE LA RIVIERE DE CORPS	3	100m
	RD661-3	PR 5+300	GIratoire Torvilliers a5	STE SAVINE LA RIVIERE DE CORPS TORVILLIERS	2	250m
RD671	RD671-1	RD67	LA Sud Bar-sur-seine	BAR-SUR-SEINE MERREY-SUR-ARCE POLISOT		100m
	RD671-2	LA Sud Bar-sur-seine	LA Nord Bar-sur-seine	BAR-SUR-SEINE	4	30m
	RD671-3	LA-Nord Bar-sur-seine	LA Sud Virey-sous-bar	BAR-SUR-SEINE BOURGUIGNONS VIREY-SOUS-BAR	3	100m
	RD671-4	LA sud Virey-sous-bar	LA Nord Virey-sous-bar	VIREY-SOUS-BAR	4	30m
	RD671-5	LA nord Virey-sous-bar	LA Sud Fouchères	VIREY-SOUS-BAR COURTENOT FOUCHERES	3	100m
	RD671-6	LA Sud Fouchères	LA Nord Fouchères	FOUCHERES	4	30m
	RD671-7	LA Nord Fouchères	LA Sud St Parres-les-vaudes	FOUCHERES CHAPPES RUMILLY-LES-VAUDES VILLEMOYENNE ST PARRES LES VAUDES	3	100m
	RD671-8	LA Sud St Parres-les-vaudes	LA Nord St Parres-les-vaudes	ST PARRES LES VAUDES	4	30m
	RD671-9	LA Nord St Parres-les-vaudes	LA Sud Clerey	ST PARRES LES VAUDES CLEREY VAUDES	3	100m
	RD671-10	LA Sud Clerey	LA Nord Clerey	CLEREY	4	30m
	RD671-11	LA Nord Clerey	Echangeur St Thibault A5	CLEREY ST THIBAULT VERRIERES	3	100m
	RD671-12	Echangeur St Thibault A5	RD 610	ST THIBAULT BUCHERES VERRIERES BREVIANDES	2	250m
	RD671-13	RD610	Allée du Château des Cours	BREVIANDES ST JULIEN ROSIERES-PRES-TROYES	4	30m
RD677	RD677-1	RD441 Arcis-sur-aube	LA Sud Arcis-sur-aube	ARCIS-SUR-AUBE	4	30m

Infrastructure concernée	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Commune	Catégorie	Largeur du secteur
RD677	RD677-2	LA Sud Arcis-sur-aube	LA Nord Voué	ARCIS-SUR-AUBE ST ETIENNE-SOUS-BARBUISE ST REMY-SOUS-BARBUISE	3	100m
	RD677-3	LA Nord Voué	LA Sud Voué	VOUE	4	30m
	RD677-4	LA Sud Voué	LA Nord Aubeterre	VOUE MONTSUZAIN AUBETERRE	3	100m
	RD677-5	LA Nord Aubeterre	LA Sud Aubeterre	AUBETERRE	4	30m
	RD677-6	LA Sud Aubeterre	LA Nord Feuges	AUBETERRE FEUGES	3	100m
	RD677-7	LA Nord Feuges	RD15 Feuges	FEUGES	4	30m
	RD677-8	RD15 Feuges	RD610	FEUGES VAILLY STE MAURE LAVAU PONT-STE-MARIE	3	100m
	RD677-9	Rue P.Lebon	Rue des Lombards	TROYES	4	30m
	Route d'Auxerre	LA Rosières-près-Troyes	LA Troyes	TROYES ROSIERES PRES TROYES SAINT ANDRE LES VERGERS	4	30m
RD619	RD619-1	Limite département 77	RD951 Nord	LE MERIOT ST NICOLAS-LA-CHAPELLE	3	100m
	RD619-2	RD951 Nord	RD951 Sud	LE MERIOT NOGENT-SUR-SEINE	3	100m
	RD619-3	RD951 Sud	RD442	NOGENT-SUR-SEINE	3	100m
	RD619-4	RD442	RD52	NOGENT-SUR-SEINE ST AUBIN MARNAY-SUR-SEINE PONT-SUR-SEINE	3	100m
	RD619-5	RD52	LA Ouest Crancey	PONT-SUR-SEINE CRANCEY	3	100m
	RD619-6	LA Ouest Crancey	LA Est Crancey	CRANCEY	4	30m
	RD619-7	LA Est Crancey	LA Ouest St-Hilaire	CRANCEY ST-HILAIRE-SOUS-ROMILLY	3	100m
	RD619-8	LA Ouest St-Hilaire	LA Est St-Hilaire	ST-HILAIRE-SOUS-ROMILLY	4	30m
	RD619-9	LA Est St-Hilaire	RD206 Romilly-sur-seine	ST-HILAIRE-SOUS-ROMILLY ROMILLY-SUR-SEINE	3	100m
	RD619-10	RD206 Romilly-sur-seine	LA Est Romilly-sur-seine	ROMILLY-SUR-SEINE	3	100m
	RD619-11	LA Est Romilly-sur-seine	LA Ouest Maizières-gde-paroisse	ROMILLY-SUR-SEINE MAIZIERES-LA-GDE-PAROISSE	3	100m
	RD619-12	LA Ouest Maizières-gde-paroisse	LA Est Maizières-gde-paroisse	MAIZIERES-LA-GDE-PAROISSE	4	30m
	RD619-13	LA Est Maizières-gde-paroisse	RD373	MAIZIERES-LA-GDE-PAROISSE CHATRES MESGRIGNY	3	100m
	RD619-14	RD373	LA Nord Fontaine-les-grès	MESGRIGNY VALLANT-ST-GEORGES ST-MESMIN FONTAINE-LES-GRES	3	100m
	RD619-15	LA Nord Fontaine-les-grès	LA Sud Fontaine-les-grès	FONTAINE-LES-GRES	4	30m
	RD619-16	LA Sud Fontaine-les-grès	RD15 St Lyé	FONTAINE-LES-GRES SAVIERES PAYNS ST LYE	3	100m
	RD619-17	RD15 St Lyé	RD91 Barberey-St-Sulpice	ST LYE BARBEREY-SAINT-SULPICE	2	250m
	RD619-18	RD91 Barberey-St-Sulpice	RD610	BARBEREY-SAINT-SULPICE	2	250m

Infrastructure concernée	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Commune	Catégorie	Largeur du secteur
RD619	RD619-18A	RD610	LA Troyes av Chomedey	BARBEREY -ST-SULPICE LA CHAPELLE-SAINT-LUC TROYES	4	30m
	RD619-19	Prlgt Bd Pompidou	RD610 St Parres-aux-tertres	ST PARRES-AUX-TERTRES	3	100m
RD619	RD619-19A Av de Gaulle	LA Troyes	LA St Parres aux Tertres	ST PARRES-AUX-TERTRES	3	100m
	RD619-20	RD610 St Parres-aux-tertres	A 26	ST PARRES-AUX-TERTRES THENNELIERES	3	100m
	RD619-21	A26	LA Nord Lusigny-sur-barse	THENNELIERES RUVIGNY MONTAULIN COURTERANGES LUSIGNY-SUR-BARSE	3	100m
	RD619-22	LA Nord Lusigny-sur-barse	RD1 Lusigny-sur-barse	LUSIGNY-SUR-BARSE	4	30m
	RD619-23	RD1 Lusigny-sur-barse	LA Sud Lusigny-sur-barse	LUSIGNY-SUR-BARSE	4	30m
	RD619-24	LA Sud Lusigny-sur-barse	LA Ouest La Villeneuve-au-chêne	LUSIGNY-SUR-BARSE MONTIERAMEY MESNIL-SAINT-PERE LA VILLENEUVE-AU-CHENE	3	100m
	RD619-25	LA Ouest La Villeneuve-au-chêne	LA Est La Villeneuve-au-chêne	LA VILLENEUVE-AU-CHENE	4	30m
	RD619-26	LA Est La Villeneuve-au-chêne	LA Ouest Vendeuvre-sur-barse	LA VILLENEUVE-AU-CHENE CHAMP-SUR-BARSE VENDEUVRE-SUR-BARSE	3	100m
	RD619-27	LA Ouest Vendeuvre-sur-barse	RD443	VENDEUVRE-SUR-BARSE	4	30m
	RD619-28	RD396	LA Nord Arsonval	ARSONVAL DOLANCOURT	3	100m
	RD619-29	LA Nord Arsonval	LA Sud Arsonval	ARSONVAL	4	30m
	RD619-30	LA Sud Arsonval	LA Nord Ailleville	ARSONVAL MONTIER-EN-ISLE AILLEVILLE	3	100m
	RD619-31	LA Nord Ailleville	LA Sud Ailleville	AILLEVILLE	4	30m
	RD619-32	LA Sud Ailleville	LA Nord Bar-sur-Aube	AILLEVILLE PROVERVILLE BAR-SUR-AUBE	3	100m
	RD619-33	LA Nord Bar-sur-Aube	Place JeanJaurès à Bar-sur-Aube	PROVERVILLE BAR-SUR-AUBE	4	30m
	RD619-34	RD4b à Bar-sur-Aube	LA sud Bar-sur-Aube	BAR-SUR-AUBE	4	30m
	RD619-35	RD4b à Bar-sur-Aube	Place JeanJaurès à Bar-sur-Aube	BAR-SUR-AUBE	4	30m
RD4b	RD4b-1	Place JeanJaurès à Bar-sur-Aube	Fbg de Belfort à Bar-sur-Aube	BAR-SUR-AUBE	4	30m
RD960	RD960-01	RD610	LA-Est Creney-près-Troyes	CRENEY-PRES-TROYES VILLECHETIF	4	30m
	RD960-02	LA-Est Creney-près-Troyes	LA Ouest Piney	PINEY CRENEY-PRES-TROYES VILLECHETIF MESNIL-SELLIERES ASSENCIERES ROUILLY-SACEY	3	100m
	RD960-03	LA Ouest Piney	LA Est Piney	PINEY	4	30m
	RD960-4	LA Est Piney	LA Est Lesmont	PINEY VAL D'AUZON PEL ET DER MOLINS SUR AUBE LESMONT	3	100m
	RD960-05	LA Est Lesmont	LA Ouest Lesmont	LESMONT	4	30m
	RD960-06	LA Ouest Lesmont	LA Nord St-Léger sous Brienne	LESMONT PRECY-SAINT-MARTIN ST-LEGER-SOUS-BRIENNE	3	100m

Infrastructure concernée	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Commune	Catégorie	Largeur du secteur
	RD960-07	LA Nord St-Léger sous Brienne	LA Sud St-Léger sous Brienne	ST-LEGER-SOUS-BRIENNE	4	30m
	RD960-08	LA Sud St-Léger sous Brienne	RD396	ST-LEGER-SOUS-BRIENNE BRIENNE-LE-CHATEAU	3	100m
RD396	Route de Rosnay	Route de Lesmont	LA Nord BRIENNE-LE-CHATEAU	BRIENNE-LE-CHATEAU	3	100m
	Bd Napoléon	LA Nord BRIENNE-LE-CHATEAU	RD400 avenue de Verdun	BRIENNE-LE-CHATEAU	3	100m
RD444	RD444-1	Bréviandes	Maisons Blanches	BUCHERES	4	30m
	RD444-1A Av Mal Leclerc	Rue Balet	Bréviandes	ROSIERES-PRES-TROYES SAINT JULIEN LES VILLAS BREVIANDES	4	30m
	RD444-2	Maisons Blanches	RD25	ISLE-AUMONT MOUSSEY	4	30m
	RD444-3	RD25	RD123	ISLE-AUMONT MOUSSEY	4	30m
	RD444-4	RD123	RD85	ISLE-AUMONT LES-BORDES-AUMONT	3	100m
	RD444-5	RD85	RD66	LES-BORDES-AUMONT	4	30m
	RD444-6	RD66	RD1	CORMOST LES-BORDES-AUMONT	3	100m
RD319	Avenue Coty	Rue des Nozeaux	Avenue Salengro	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	4	30m
	Avenue Salengro	Avenue Coty	Avenue Gal Leclerc	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	4	30m
RD610	RD610-1	RD619	Prolongement Bd Pompidou	CRENEY-PRES-TROYES SAINT-PARRES-AUX-TERTRES VILLECHETIF	2	250m
	RD610-2	Prolongement Bd Pompidou	RD960	PONT-SAINTE-MARIE	2	250m
	RD610-3	RD960	RD677	CRENEY-PRES-TROYES PONT-SAINTE-MARIE TROYES	2	250m
	RD610-4	RD677	RD78	LAVAU PONT-SAINTE-MARIE	2	250m
	RD610-5	RD78	RD619	BARBEREY-SAINT-SULPICE LA CHAPELLE-SAINT-LUC LAVAU	2	250m
	RD610-6	RD619	RD660	BARBEREY-SAINT-SULPICE LA CHAPELLE-SAINT-LUC SAINTE-SAVINE	1	300m
	RD610-7	RD660	RD661	SAINTE-SAVINE	1	300m
	RD610-8	RD661	RD41 Saint-André-Les-Vergers	LA-RIVIERES-DE-CORPS SAINT-ANDRE-LES-VERGERS SAINTE-SAVINE	1	300m
	RD610-9	RD41 Saint-André-Les-Vergers	RN77	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	2	250m
	RD610-10	RN77	RD85 Saint-André-Les-Vergers	ROSIERES-PRES-TROYES	2	250m
	RD610-11	RD85 Saint-André-Les-Vergers	RD671	BREVIANDES SAINT-ANDRE-LES-VERGERS ROSIERES-PRES-TROYES	3	100m
	RD610-12	RD444	RD671 Bréviandes	BREVIANDES	2	250m
	RD610-13	RD671 Bréviandes	Carrefour RD619	BREVIANDES SAINT JULIEN LES VILLAS ROUILLY SAINT LOUP SAINT PARRES AUX TERTRES	2	250m
RD20c	Av A.Briand	RD20a	RD78a	LA CHAPELLE SAINT LUC	5	10m
	Av A.Briand	RD78a	Rue Condorcet	LA CHAPELLE SAINT LUC	5	10m
RD21	Rue Pasteur	Rue Hugo	Rocade Ouest	ROSIERES-PRES-TROYES	4	30m
	Rue Pasteur	Rocade Ouest	Avenue des Lombards	ROSIERES-PRES-TROYES	4	30m
	Rue A.Briand	Av de la Gare	Rue M.Bidot	SAINT JULIEN LES VILLAS	4	30m
RD41	RD41-1	RD610	RN77	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS ROSIERES-PRES-TROYES	4	30m
RD41b	Rue J.Didier	Rue Thiers	Rue Jeanne d'Arc	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	4	30m

RD21	Rue Pasteur	Rue Hugo	Rocade Ouest	ROSIERES-PRES-TROYES	4	30m
	Rue Thiers	Rue J.Didier	Route d'Auxerre	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	5	10m
RD49	Rue Danton	Rue A.Briand	Rue de l'Hôtel de Ville	SAINT JULIEN LES VILLAS	5	10m
	Rue Terre Noire	Rue de l'Hôtel de Ville	Chaussée du Vouldy	SAINT JULIEN LES VILLAS	5	10m
RD53	Rue Paul Doumer	LA la Rivière de Corps	Rue des Dames	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS SAINTE-SAVINE	4	30m
	Rue Paul Doumer	Rue des Dames	Rue B.Malon	SAINTE-SAVINE	5	10m
RD60 A	Avenue J.Jaurès	Rue Tailhard de Chardin	Rue des Marots	LA CHAPELLE SAINT LUC	4	30m
RD60	rue Lamartine	Rue de la République	Bd Blanqui	LES-NOES-PRES-TROYES STE SAVINE	4	30m
RD Prgt Bd Pompidou	Bd Pompidou	Toute la voie		SAINT PARRES AUX TERTRES	4	30m
RD85	Rue de la Croix Blanche	Av du M.Leclerc	Route d'Auxerre	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	4	30m
	Rue Médéric	Toute la rue		SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	4	30m
RD85b	Av des Tilleuls	Rue J.Baltet	Rond Point de Saint-André	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	5	10m
RD441	RD441-01	Place de la République	Echangeur A26	ARCIS SUR AUBE TORCY LE PETIT TORCY LE GRAND	4	30m
RD164	Rue J. Jaurès	Rue Gambetta	Avenue Diderot	ROMILLY SUR SEINE	4	30m
	Av Gal de Gaulle	Rue J. Jaurès	Rue Arago	ROMILLY SUR SEINE	4	30m
	Rue Gornet Boivin	Avenue Pasteur	RD619 Romilly sur Seine	ROMILLY SUR SEINE	4	30m
RD919	Av Gal de Gaulle	Avenue Pasteur	LA Est Nogent sur Seine	NOGENT SUR SEINE	4	30m
	Avenue Pasteur	Av Général de Gaulle	Rue Aristide Briand	NOGENT SUR SEINE	4	30m
RD443	Av Gal de Gaulle	RD671 Bar sur Seine	RD4	BAR SUR SEINE	4	30m

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE L'AUBE

Direction Départementale des Territoires

Classement sonore des infrastructures de transports des Routes Départementales

Arrêté Préfectoral n° 2012051-0017

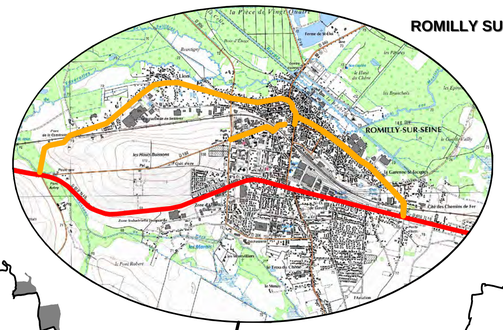
LEGENDE

Communes concernées

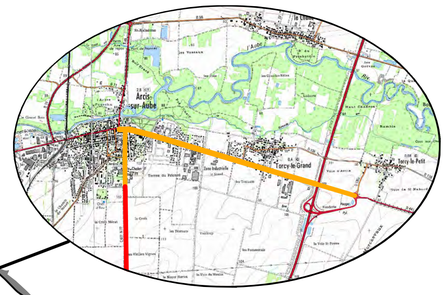
Catégorie des infrastructures :

- 1 (300 m)
- 2 (250 m)
- 3 (100 m)
- 4 (30 m)
- 5 (10 m)

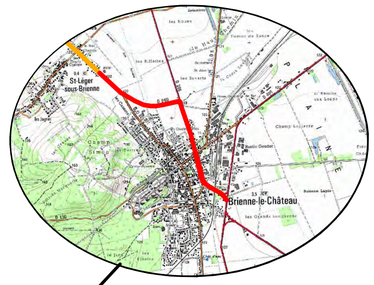
ROMILLY SUR SEINE



ARCIS SUR AUBE - TORCY LE GRAND

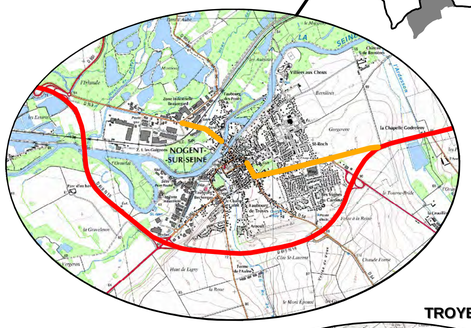


BRIENNE LE CHATEAU

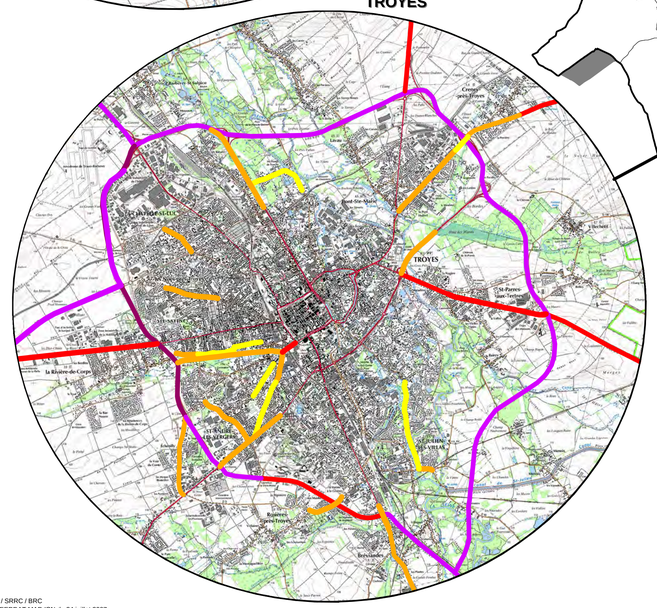


BAR SUR AUBE

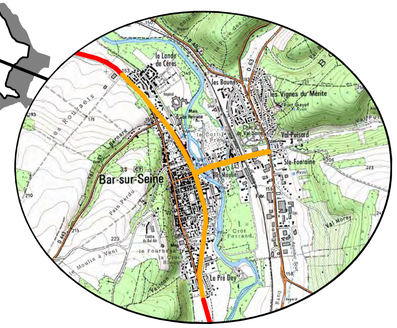
NOGENT SUR SEINE



TROYES



BAR SUR SEINE



LE MERIOT
SAINT-NICOLAS-LA-CHAPELLE
NOGENT-SUR-SEINE
MARNAY-SUR-SEINE
CRANCEY
ROMILLY-SUR-SEINE
MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE
SAINT-AUBIN
PONT-SUR-SEINE
SAINT-HILAIRE-SOUS-ROMILLY
CHATRES
MESGRIGNY
VALLANT-SAINT-GEORGES
SAINT-MESMIN
FONTAINE-LES-GRES
SAVIERES
PAYNS
ARCIS-SUR-AUBE
TORCY-LE-GRAND
TORCY-LE-PETIT
SAINT-ETIENNE-SOUS-BARBUISE
SAINT-REMY-SOUS-BARBUISE
VOUE
MONTSUZAIN
AUBETERRE
FEUGES
VAILLY
SAINTE-MAURE
LAVAU
CRENEY-PRES-TROYES
ASSENCIERES
MESNIL-SELLIERES
ROUILLY-SACEY
PINEY
MOLINS-SUR-AUBE
LESMONT
SAINT-LEGER-SOUS-BRIENNE
PRECY-SAINT-MARTIN
VAL-D'AUZON
PEL-ET-DER
BRIENNE-LE-CHATEAU
SAINT-LYE
BARBEREY-SAINT-SULPICE
LA CHAPELLE-SAINT-LUC
PONT-SAINTE-MARIE
VILLECHETIF
TROYES
MACEY
MONTGUEUX
LES NOES-PRES-TROYES
SAINTE-SAVINE
THENNELIERES
SAINT-PARRES-AUX-TERTRES
FONTVANNES
LA RIVIERE-DE-CORPS
SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
SAINT-JULIEN-LES-VILLAS
RUVIGNY
COURTERANGES
LUSIGNY-SUR-BARSE
TORVILLIERS
MESSON
ROUILLY-SAINT-LOUP
BREVIANDES
VILLEMAUR-SUR-VANNE
NEUVILLE-SUR-VANNE
ESTISSAC
BUCEY-EN-OTHE
ROSIERES-PRES-TROYES
MONTAULIN
LA VILLENEUVE-AU-CHENE
MESNIL-SAINT-PERE
CHAMP-SUR-BARSE
VENDEUVRE-SUR-BARSE
BUCHERES
VERRIERES
MONTIERAMEY
ARSONVAL
MONTIER-EN-L'ISLE
DOLANCOURT
AILLEVILLE
PROVERVILLE
BAR-SUR-AUBE
MOUSSEY
ISLE-AUMONT
CLEREY
SAINT-THIBAULT
LES BORDES-AUMONT
VILLEMOYENNE
SAINT-PARRES-LES-VAUDES
VAUDES
CHAPPES
COURTENOT
CORMOST
FOUCHERES
BOURGUIGNONS
VIREY-SOUS-BAR
RUMILLY-LES-VAUDES
BAR-SUR-SEINE
MERREY-SUR-ARCE
POLISOT

N

Conception : DDT 10 / SRRC / BRC
Source : Protocole MEEDDAT-MAP-IGN du 24 juillet 2007
PS: X:\SRRC\BRC\COMMUN\MAPINFO\CARTES\BRUIT\120207_Carte2_Classt_Sonore_ ROUTES_DEPARTEMENTALES.wor

Pièce n°5D

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

Etude Entrée de Ville

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 avril 2022
PLU approuvé le 23 novembre 2015

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Commune de Rosières-Près-Troyes
Département de l'Aube

Quel projet pour l'entrée de ville ?

Etude L111.1.4 du code de l'urbanisme

NOTICE DE RECOMMANDATIONS URBAINES ET PAYSAGERES.

SOMMAIRE

PREAMBULE 5

L'article L.111.1-4 du Code de l'urbanisme ***5***
Localisation et problématique globale ***5***

I. DIAGNOSTIC ***9***

1. Situation de la zone d'entrée de ville ***9***
2. Le projet ***10***
3. Eléments de contexte ***10***
3.1 La topographie
3.2 Les axes structurants
3.3 La couverture végétale
4. Caractéristiques d'un paysage de vallée humide ***11***
5. Séquences de l'entrée de ville ***12***
5.1 Séquence 1
5.2 Séquence 2
5.3 Séquence 3
6. Réseaux et autres contraintes ***14***
6.1 Le maillage viaire
6.2 Les continuités piétonnes et pistes cyclables
6.3 Le réseau de canalisations électriques
6.4 Infrastructures bruyantes classées par arrêté préfectoral du 20/02/2012
7. Bilan de l'étude de diagnostic ***16***
7.1 Les atouts et contraintes du site
7.2 Les enjeux du site

II. LES ORIENTATIONS GENRERALES D'AMENAGEMENTS DU SITE ***18***

1. Principes d'aménagement ***18***
1.1 Les principes d'aménagement relatifs à la lutte contre les nuisances
1.2 Les principes d'aménagement liés à la sécurité
1.3 Les principes d'organisation urbaine
1.4 Les principes d'aménagement en matière d'architecture
1.5 Les principes d'aménagement relatifs au paysage
2. Les projets en cours ou à l'étude ***20***
2.1 La zone d'activités intercommunale
2.2 La zone d'activités artisanale
3. Le schéma d'aménagement ***21***
3.1 Le Pilori
3.2 Les Deforts
3.3 Les Mauberts
4. Prescriptions garantissant la qualité environnementale des zones à urbaniser ***35***
4.1 Prescriptions relatives à la qualité architecturale
4.2 Prescriptions relatives à la qualité urbaine et paysagère
4.3 Prescriptions relatives à la sécurité des riverains et des usagers
4.4 Prescriptions relatives aux nuisances

CONCLUSION **40**

PREAMBULE

L'article L.111.1-4 du Code de l'Urbanisme

Le présent rapport rend compte de l'intérêt porté à l'article L.111.1-4 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de l'élaboration du projet urbain mené sur les zones à urbaniser situées le long de la rocade de contournement de l'agglomération troyenne ainsi que sur les abords de cet axe et constituant une entrée de ville de la commune de Rosières-Près-Troyes.

Cette étude répond à l'application de l'article 52 de la loi du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement devenu l'article L111.1-4 du Code de l'Urbanisme dit « amendement Dupont ».

L'article tend au renforcement de la protection de l'environnement en matière de réduction des nuisances et d'amélioration de la qualité du cadre de vie. Il vise directement au contrôle du développement des zones sises le long des axes classés à grande circulation dans l'optique de ne pas produire un développement anarchique, incohérent ou standardisé de ces espaces. L'article stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des routes express et des déviations et de 75 mètres le long des voies classées à grande circulation.

La levée de cette inconstructibilité est néanmoins possible, à condition que les règles concernant la qualité environnementale de ces zones soient justifiées et motivées et que soient intégrées les préoccupations relatives :

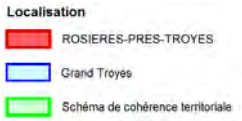
- à la qualité architecturale
- aux qualités paysagères et urbaines
- à la sécurité des usagers et des riverains
- aux nuisances autant sonores que visuelles ou environnementales

Les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, qui conditionnent les possibilités d'urbanisation le long des grands axes, vise à promouvoir un aménagement de qualité sur ces sites. En conséquence, la présente étude identifie les secteurs susceptibles d'être urbanisés dans la bande de gel d'une emprise de 75 mètres de part de d'autre de l'axe de la rocade de contournement de l'agglomération troyenne sans que cela ne porte préjudice au paysage de la commune. Elle détermine des règles d'urbanisation respectant les exigences de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme afin de rendre constructibles ses secteurs.

Localisation et problématique globale

Situation géographique

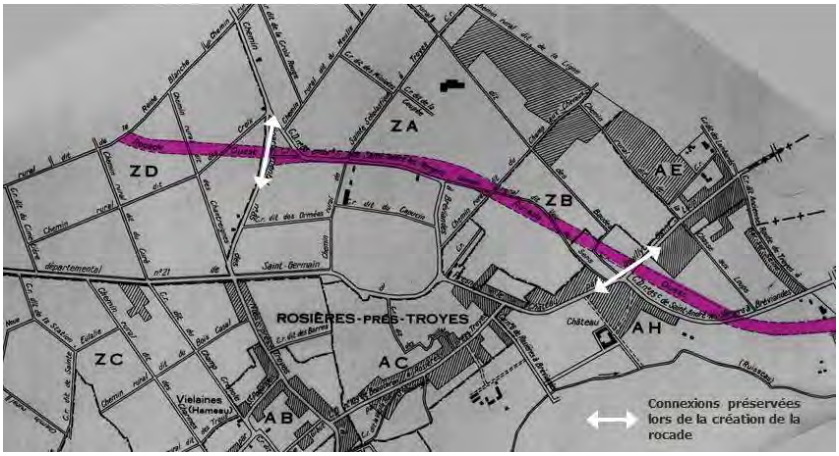
La commune de Rosière-Près-troyes est une **commune péri-urbaine de l'agglomération troyenne**, située à 8 km au Sud de la ville-centre. Elle fait partie de la **communauté d'agglomération du Grand Troyes**. La commune fait partie de l'aire du **Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Région Troyenne**, approuvé le 5 juillet 2011.



Une commune en pleine extension

Rural à son origine, le territoire de la commune s'est fortement urbanisé au cours des dernières années. Sa population, après avoir connu une forte croissance entre les recensements de 1968 et de 1982, continue de progresser à un rythme, toutefois, moins soutenu. Au recensement de 2010, il était dénombré **3686 habitants**.

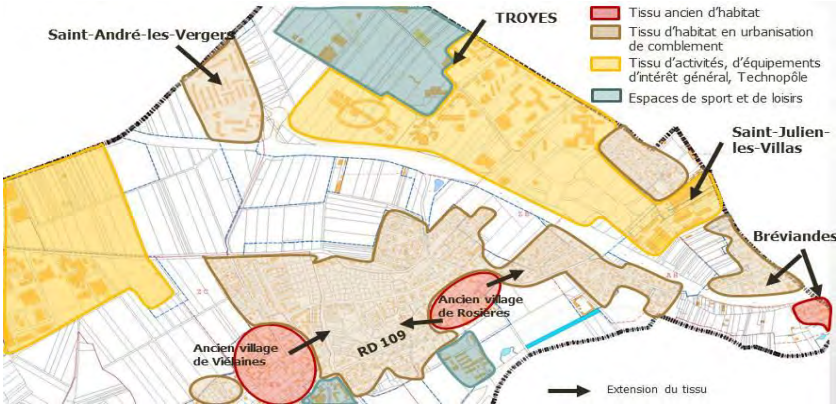
La rocade, un obstacle sur le territoire de la commune



La rocade de contournement, créée dans les années 1980, est venue **recouper des tissus préexistants**. Elle constitue une barrière physique **en scindant le territoire communal en deux parties**, formant une limite artificielle entre l'espace urbain au nord et un espace plus rural au sud.

Sa création a entraîné l'interruption de certaines voies de communication et impose aujourd'hui deux points de passage obligés pour franchir l'axe : **le rond-point de la croix Rouge** et **la rue Pasteur** franchissant la rocade grâce à un pont.

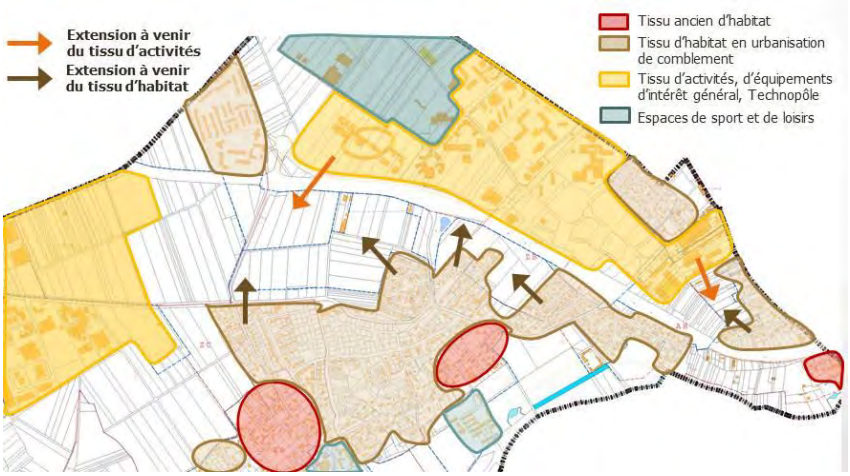
Extensions possibles du tissu urbanisé



Le front urbain ne s'est pas développé de manière continue autour de ce nouvel axe. Le tissu communal s'est constitué autour de la RD 109 (route de Saint-Pouange, rue Jules Ferry, rue Pasteur) en **urbanisation de comblement entre les deux villages anciens** composant la commune, Rosières et Viélaines, ainsi qu'en direction de Bréviandes.

L'urbanisation s'est étendue le long de ces axes, le long de chemins perpendiculaires en impasse et sous formes de lotissements pavillonnaires, dont la voirie en boucle, prend appui sur les axes principaux.

Au Nord, à l'Est et à l'Ouest, le tissu urbain s'est développé **dans le prolongement de l'agglomération troyenne** formant des **quartiers isolés et excentrés du reste de la commune, fonctionnant plutôt avec les communes limitrophes** : Saint-André-le-Vergers, Troyes, Saint-Julien-les-Villas, Bréviandes.



Le long de la rocade, **un front urbain a été créé au Nord** sous forme de zones d'activités constituées de bâtiments contemporains. La zone située au Sud reste **un espace de transition ouvert**, composé d'espaces en culture, entre la rocade et la zone urbanisée, traversé par les routes, les lignes électriques.

L'aménagement des espaces encore non urbanisés situés en bordure de rocade permettrait **d'atténuer la fracture entre la partie Nord et la partie Sud de la commune**. Ils constituent **un potentiel foncier important**, aujourd'hui en partie ouvert à l'urbanisation, afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

Les secteurs à aménager

Afin de poursuivre sa dynamique de développement de manière maîtrisée tant en matière d'habitat que d'activités, la commune a ouvert certains des espaces situés à proximité de la rocade à l'urbanisation et en ouvrira d'autre lors de l'approbation du PLU.

Le P.L.U. en cours de révision identifie le secteur Sud Rocade comme espace susceptible de répondre aux besoins sur lequel il s'agit de mener une **réflexion globale afin d'aboutir à une urbanisation de qualité.**

Les secteurs faisant l'objet de la présente étude sont les abords de rocade n'ayant pas encore faits l'objet d'une étude entrée de ville ainsi que les secteurs à urbaniser dits « des Ormées », « du Pilori », « de la Bouverie », « des Deforts » ainsi que « des Mauberts ». La commune a souhaité engager une réflexion parallèle au projet d'urbanisation de ces zones afin d'aboutir à un projet de

qualité. Il s'agit de définir des principes d'aménagement capables de répondre aux exigences du développement communal, en respectant les caractéristiques du site, les problématiques du développement durable et en prenant en compte le paysage, sans créer de nuisances. Ce projet défini dans son organisation trouve sa traduction dans le Plan Local d'Urbanisme.

Du fait de la présence de la rocade, la mission d'étude est double. D'une part, elle porte sur la réalisation d'une **étude dite d'entrée de ville** au titre de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme pour lever le principe d'inconstructibilité le long de la rocade. D'autre part, elle permet de réaliser un **schéma d'organisation fonctionnelle** sur l'ensemble de la zone à urbaniser.

Cette étude se développe selon les thèmes suivants :

1. DIAGNOSTIC DU SITE
Détermination des éléments caractéristiques de l'entrée de ville en matière de paysage, de réseaux et autres contraintes.
Bilan du diagnostic (enjeux, atouts et faiblesses).

2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT DU SITE
Définition de la destination et des principes d'organisation du site.

I DIAGNOSTIC

1. Situation de la zone d'entrée de ville

Le secteur d'étude constitue une entrée de ville depuis la Route de Contournement de l'Agglomération Troyenne (RD 610). Les secteurs destinés à l'urbanisation future se constituent de vastes parcelles agricoles.

10.95 hectares ont été dédiés à la création d'activités. La future zone d'activités se trouve au lieu-dit « Les Ormées », le long de la rocade de contournement, au Sud, dans la continuité de la zone d'activités et d'enseignement constituée par la Technopole. Elle s'étend autour du carrefour de La Croix Rouge, de part et d'autre de la RD85 qui constitue l'une des branches du rond-point.

26.72 hectares ont été dédiés à la création d'habitat en contact direct avec le tissu résidentiel existant. La zone d'urbanisation future à vocation d'habitat, située au Sud de la rocade aux lieux-dits « le Pilori », « la Bouverie », « les Deforts » et « les Mauberts », reste un espace de transition ouvert, composé d'espaces en culture, traversé par les routes, les lignes électriques. Elle prolonge le tissu urbanisé vers le Nord. Sa limite Nord est constituée par la future zone d'activités ainsi que par la rocade.

Les secteurs du Pilori et de la Bouverie, soit 13.75 hectares, ont été classés en zone 1AUA1, zone urbanisable dès approbation du PLU. La zone des Monte-Haut, hors secteur Sud rocade, est également classée en zone 1AUA. En conséquence, elles sont toutes trois prioritaires à l'urbanisation par rapport aux autres zones à urbaniser. Néanmoins, aucune priorité n'est fixée sur l'une de ces trois zones.

Les secteurs des Deforts et des Mauberts ont été classés en zone 1AUA2, soient 12.97 hectares. Ils constituent une réserve foncière, qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsqu'au moins 70 % de chacune des zones 1AUA1 (zones du Pilori, de La Bouverie et des Monte-haut) sera effective. Néanmoins, aucune priorité n'est fixée sur l'une ou l'autre de ces deux zones.

Enfin, la zone des Deux Haies, hors secteur Sud Rocade et classée en zone 1AUA3, ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsqu'au moins 70 % de chacune des zones 1AUA1 (zones du Pilori, de La Bouverie et des Monteaux) et 1AUA 2 (zone des Deforts et des Mauberts) sera effective.

2. Le projet

L'aménagement des espaces encore non urbanisés situés en bordure de rocade permettra d'atténuer la fracture entre la partie Nord et la partie Sud de la commune.

L'extension de la zone d'activités vers le Sud en lien avec le Technopole permettra de profiter pleinement de la situation stratégique de la zone en vitrine sur la rocade et de composer un ensemble cohérent et fonctionnel. Les réflexions prospectives à long terme permettront de mieux intégrer la future zone d'activités dans le paysage de la commune.

Ce projet d'extension est concerné par un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la rocade. L'objectif de cette étude est de permettre l'extension des zones d'activités et d'habitat en réduisant éventuellement ce recul. Ensuite, il s'agira d'organiser l'urbanisation de façon la plus appropriée par rapport au contexte bâti et à l'environnement paysagé. Parallèlement, on prendra en compte les risques liés au trafic sur la voie, afin de sécuriser ses abords ainsi que les accès et sorties de la zone.

3. Eléments de contexte

3.1 La topographie

Sur le secteur à l'étude, la **route départementale 610 reste parallèle aux courbes de niveaux** à une altitude approximative de 120 mètres. Elle se trouve en contrebas de la zone d'activités et d'enseignement située au Nord en position de ligne de crête. Elle **surplombe légèrement cependant les deux parties Nord et Sud du secteur à l'étude** qui descendent de quelques mètres respectivement vers le Nord-Ouest et le Sud.

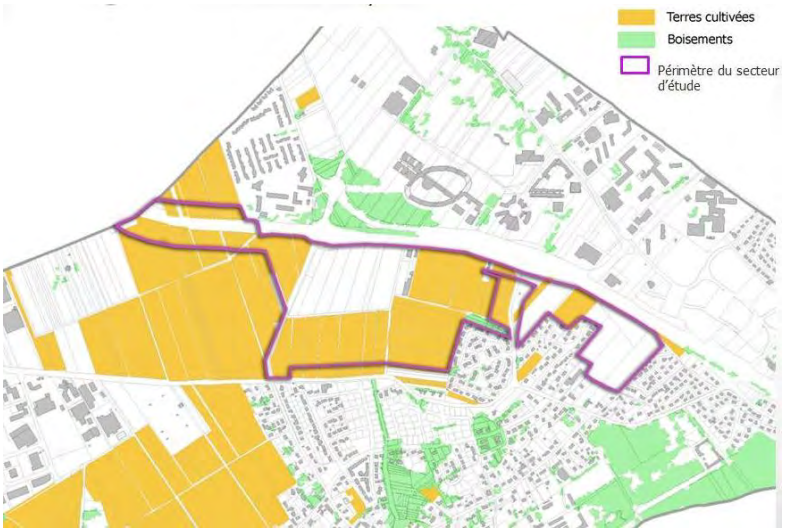
3.2 Les axes structurants

La commune étant traversée par le **réseau routier structurant de l'agglomération** qui la met en relation directe avec Troyes et l'ensemble de l'agglomération, le secteur est particulièrement bien accessible, situé à proximité directe d'axes de communication majeurs. Il se trouve au Sud de la rocade, entre cet axe et le tissu urbanisé.

La rocade, qui contourne l'agglomération troyenne, est en lien avec les autoroutes A5 et A26. La route nationale 77 et la route départementale 444 donnent directement accès à la RD 610, à

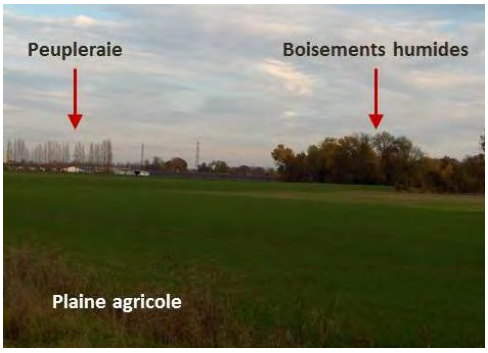
proximité du secteur d'étude. Le **carrefour de la Croix Rouge** permet l'accès à Rosières-Près-Troyes depuis la Rocade de Contournement de l'Agglomération Troyenne. La circulation y est importante avec un trafic de **17 623 véhicules par jour** (comptage CG 2009). La route départementale 85 et le route dépatementale 109 sont les axes historisques le long desquels se sont développés les deux anciens villages, Rosières et Viélaines, à l'origine de la commune.

3.3 La couverture végétale



Le secteur se compose d'un paysage agricole ouvert permettant des vues lointaines sur le territoire. Ce paysage est limité au Sud-Est par le cordon boisé de la vallée du Triffoire et au Sud-Ouest par les collines des contreforts du Pays d'Othe.

4. Caractéristiques d'un paysage de vallée humide

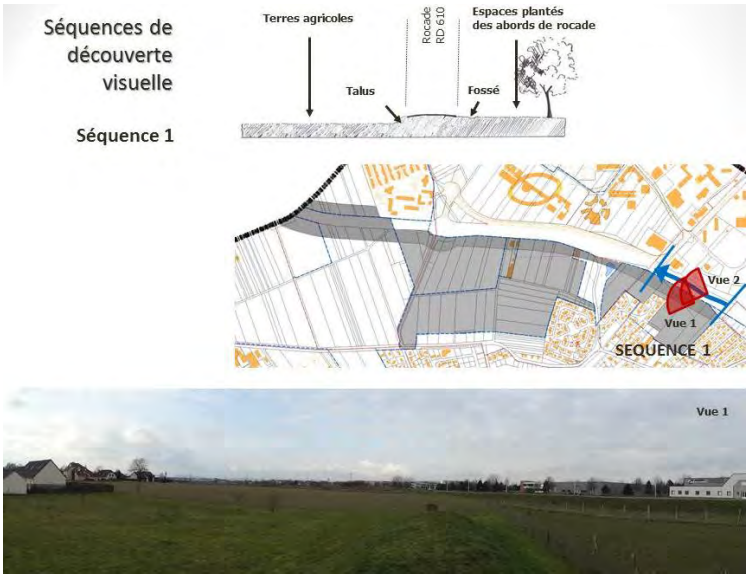


Sur le plan du paysage, le profil de cette section de la vallée du Triffoire se caractérise par **une plaine agricole ouverte limitée par les ondulations des collines du Pays d'Othe**. Les coteaux, à faibles vallonnements, présentent un grand intérêt visuel **en encadrant le paysage**.
Le cordon boisé de la vallée du Triffoire constitue un élément structurant **« repère » dans le paysage**. Il architecture la structure paysagère de la plaine. Sur un plan transversal, les zones **de remontés de nappe** permettent l'existence **de boisements humides** qui viennent soutenir le langage paysager de la vallée.

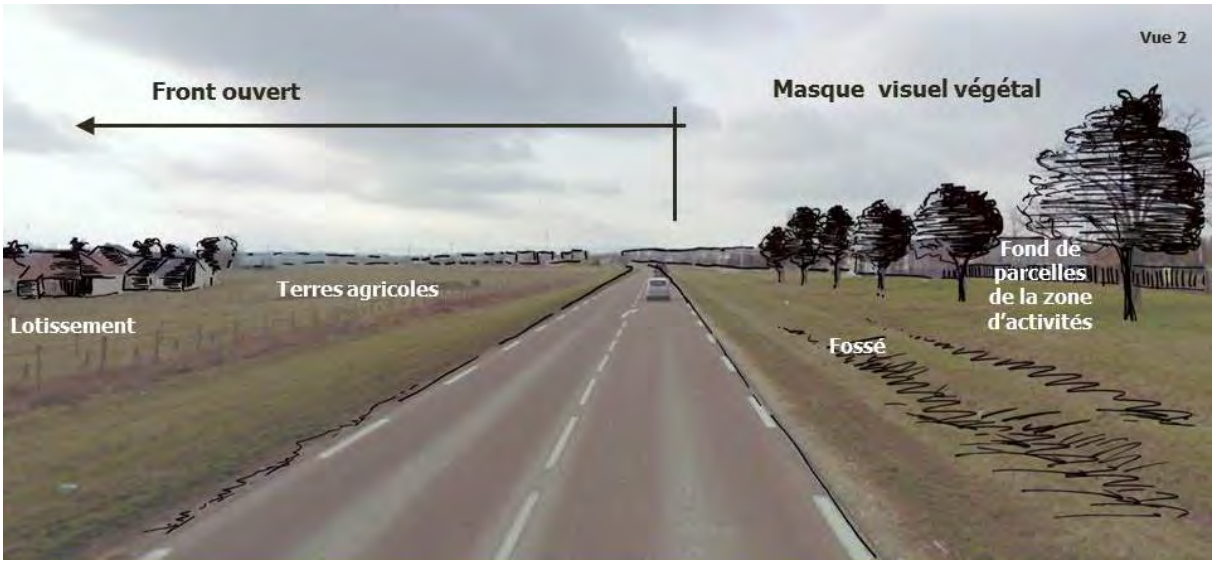
Le projet d'ouverture à l'urbanisation viendra s'insérer dans la structure paysagère de la vallée. A partir des voies structurantes, différentes séquences apparaissent.

5. Séquences de l'entrée de ville

5.1 Séquence 1

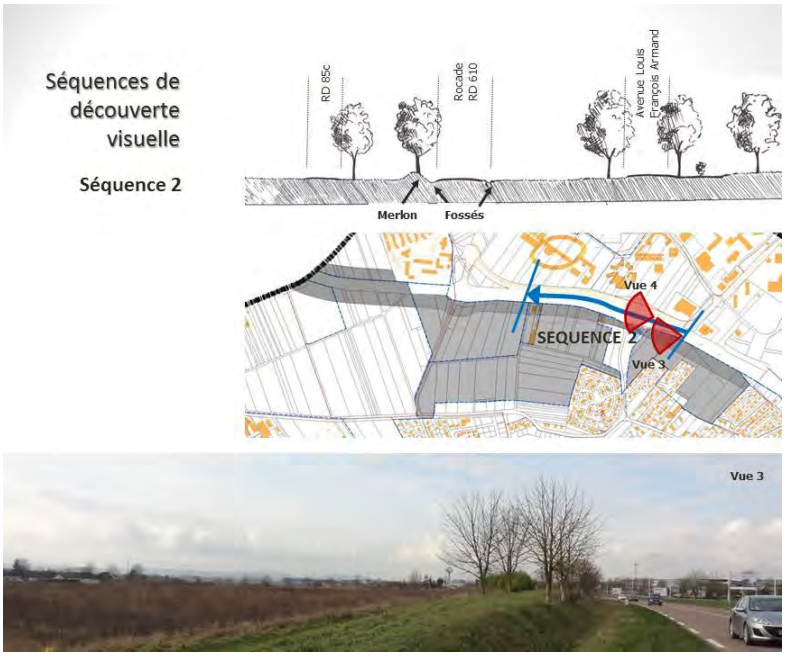


La séquence 1 se caractérise par une vue semi-ouverte. La zone située au Sud reste un espace de transition ouvert, composé d'espaces en culture, entre la rocade et la zone urbanisée, traversé par les routes, les lignes électriques. La vue s'ouvre sur les parcelles agricoles qui s'urbanisent progressivement sous forme de lotissements. Au Nord, le front urbain se compose des bâtiments contemporains de la zone d'activités et d'enseignement. Les fonds de parcelles le long de la rocade sont mis en valeur par un aménagement végétal.

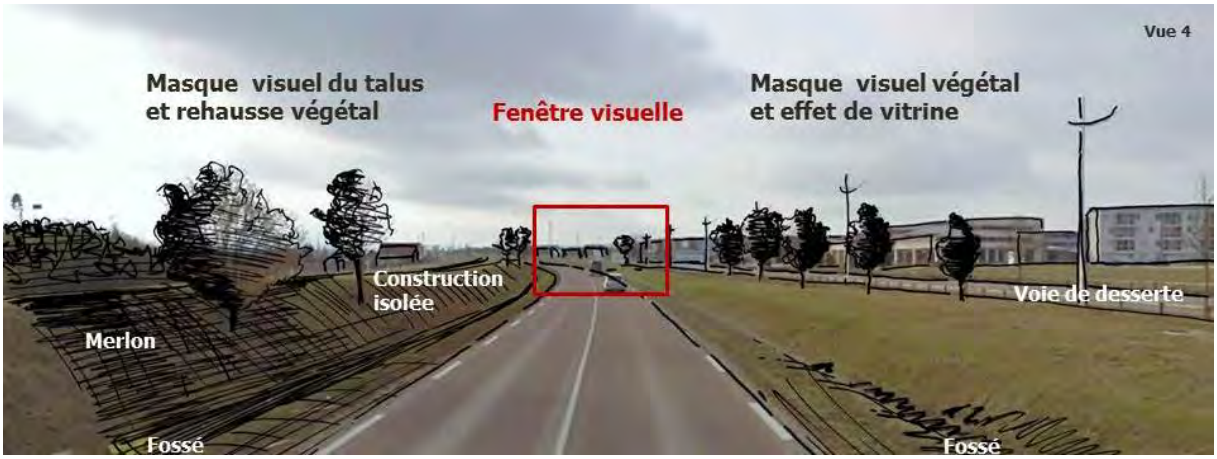


Les fonds de parcelles de la zone d'activités et d'enseignement étant d'ores et déjà aménagés, le projet urbain planifie l'urbanisation et l'aménagement des abords de rocade de la zone située au Sud de la rocade le long de la séquence 1.

5.2 Séquence 2



La séquence 2 offre des vues cadrées : la vue est cadrée au Nord par la présence des bâtiments contemporains de la zone d'activités et d'enseignement et un aménagement paysager créant un effet de vitrine depuis la rocade. Au Sud, la rocade est longée par la RD 85c qui dessert quelques constructions le long de son tracé. Cependant, la présence d'un merlon entre les deux axes cadre la vue et rend l'impact visuel des constructions depuis la rocade modéré.



Les fonds de parcelles de la zone d'activités et d'enseignement étant d'ores et déjà aménagés, le projet urbain planifie l'urbanisation et l'aménagement des abords de rocade de la zone située au Sud de l'axe, le long de la séquence 2.

5.3 Séquence 3

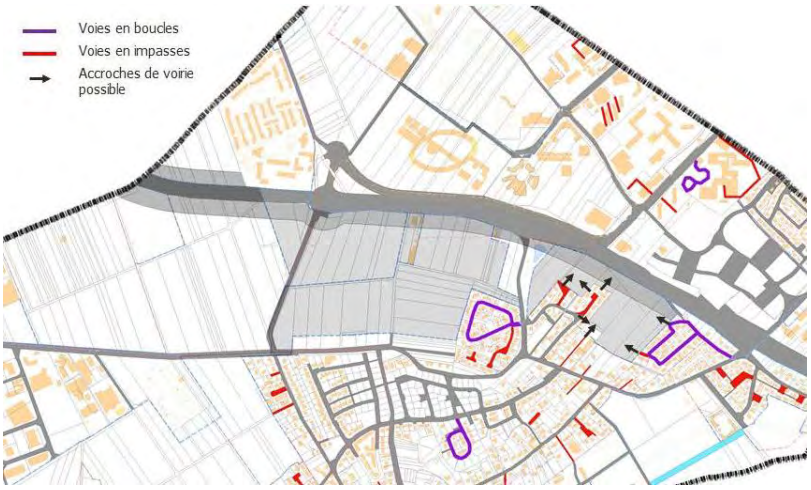
La séquence 3 offre des vues ouvertes sur le paysage de la commune : la vue s'ouvre largement sur les parcelles agricoles et espaces non urbanisés à la fois au Nord et au Sud de la rocade. L'ouverture de l'axe sur la plaine renforce l'impact des verticales que constituent les pylônes de lignes électriques dans le paysage.

Des projets sont en cours sur certaines parcelles situées au Sud de la rocade. Le projet urbain devra prévoir l'urbanisation d'une section de la séquence Sud et planifier l'aménagement des abords de rocade des zones situées au Nord comme au Sud de la rocade le long de la séquence 3.

6. Réseaux et autres contraintes

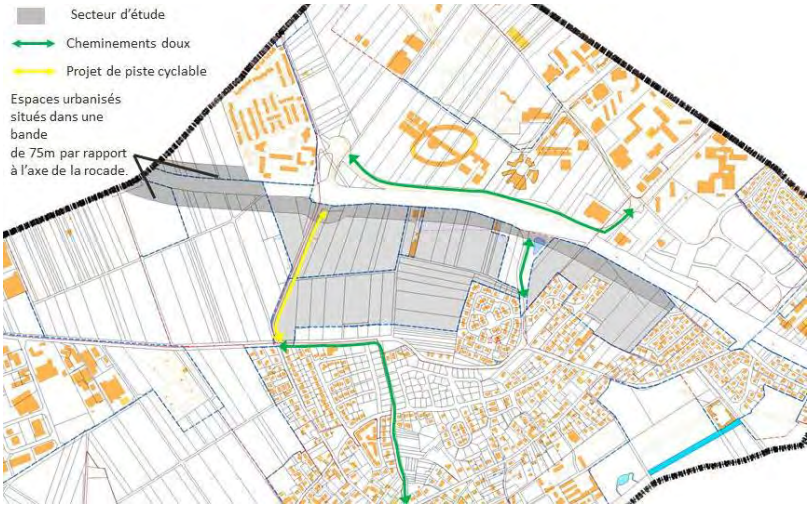
6.1 Le maillage viaire

L'urbanisation de comblement a favorisé la formation d'un tissu viaire peu maillé : une portion importante des voies est en boucle ou en impasse, créant un réseau peu fonctionnel et instaurant des déplacements peu aisés sur la commune.



Cependant des « accroches » pour les futurs morceaux de tissus urbains ont été réservées dans le tissu pavillonnaire. Dans le cadre de l'urbanisation future de cette entrée de ville, la réflexion s'oriente en faveur de liaisons aisées entre les différents quartiers dont les voies structurantes permettront des connections entre les différents secteurs.

6.2 Les continuités piétonnes et pistes cyclables



Une piste cyclable ainsi qu'une voie verte permettent aux piétons et cyclistes de se diriger vers les équipements du bourg en se déplaçant à l'écart de la circulation automobile. Un cheminement piéton a été aménagé en bordure de la rue Victor Hugo, sur l'espace vert à proximité de la rocade.

Des voies douces sont envisagées en lien avec les espaces boisés de la vallée du Triffoire ainsi que dans le prolongement de la voie verte pour rejoindre le rond-point de la Croix Rouge.
Dans le cadre de l'urbanisation de l'urbanisation des abords de la rocade, un principe de liaisons douces cohérent et continu est recherché.

6.3 Le réseau de canalisations électriques

Le site à l'étude est traversé par des lignes liées au centre EDF situé sur le territoire de Creney-près-Troyes. Ses imposants pylônes marquent fortement le paysage de la rocade.

6.4 Infrastructures bruyantes classées par arrêté préfectoral du 20 février 2012

La RD 610 est classée par arrêté préfectoral du 20 février 2012 en infrastructure bruyante de catégories 2 et 3. Les secteurs affectés par le bruit généré par le trafic sur cet axe se situent jusqu'à 100 voire 250 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. La RD 21 est en partie classée en infrastructure bruyante de catégorie 4. Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par les nuisances sonores doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

7. Bilan de l'étude de diagnostic

7.1 Les atouts et contraintes du site

Le site détient des atouts pour constituer une zone d'activités ainsi que des secteurs résidentiels bien intégrés et valorisant ce paysage d'entrée de ville :
- La zone est très favorable à l'implantation d'activités et à la création d'une vitrine commerciale car elle attractive et lisible, implantée le long de la rocade de contournement de Troyes et aisément accessible.
- La zone se situe dans le prolongement de la zone d'activités et d'équipement située au Nord que constitue la Technopôle ainsi que dans la continuité de la zone d'équipement située à l'Ouest.
- La zone d'urbanisation future à vocation d'habitat se trouve dans le prolongement du tissu résidentiel existant et permettra de combler une « dent creuse » dans le tissu urbanisé au lieu-dit Les Mauberts, mais également d'aménager une zone tampon entre les zones d'habitat et la rocade.
- L'aménagement des zones à urbanisation future permettra d'organiser la transition entre les terres agricoles et les zones urbanisées.
- L'urbanisation de ces zones est l'occasion de constituer un cœur de ville, concentrant les équipements et des zones de densité résidentielle plus élevée que sur le reste de la commune.

Des contraintes et des servitudes sont à respecter :
- Les bâtiments, par leur architecture et leurs aménagements extérieurs devront pouvoir s'intégrer dans le paysage de la plaine agricole pour ne pas dénaturer cette entrée de ville.
- L'aménagement devra tenir compte de la topographie et en particulier de la position en surplomb de la rocade, en particulier le long de la séquence 1, qui permet une vue ouverte sur le secteur d'étude depuis cet axe.
- L'aménagement devra prendre en compte la présence de canalisations électriques traversant le secteur d'études.
- La RD 610 est classée par arrêté préfectoral du 20 février 2012 en infrastructure bruyante de catégorie 2 et 3. Les secteurs affectés par le bruit généré par le trafic sur cet axe se situent jusqu'à 100 voire 250 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. La RD 21 est en partie classée en

infrastructure bruyante de catégorie 4. Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par les nuisances sonores doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

7.2 Les enjeux du site

La commune de Rosières-Près-Troyes a le projet de développer une zone d'activités ainsi qu'une zone d'habitat au niveau de son entrée de ville à proximité de la rocade. Elle souhaite ainsi offrir un lieu d'implantation attractif et valorisant pour sa zone d'activités, dans ce secteur particulièrement bien accessible, le long de la rocade de contournement. Cette situation particulière en bordure de rocade est l'occasion de développer une « vitrine » commerciale. Aussi, cette zone d'urbanisation future à vocation économique, constitue un enjeu important pour la commune en matière de dynamisme, en créant de nouveaux emplois. Cependant la qualité de traitement du site influera largement sur l'image qui se dégagera de la commune mais aura également un impact fort sur l'attractivité de cette zone d'activités. La commune souhaite également étendre le tissu résidentiel dans l'interstice subsistant entre le tissu urbanisé et la rocade. Le soin porté à l'aménagement des zones d'habitat tant en matière de paysage, d'architecture, de sécurité et de protection des nuisances, en particulier dans leur rapport à la rocade, joue un rôle important dans la création d'un cadre de vie de qualité.

En termes de paysages et d'urbanisme, cette zone ne manquera pas de visibilité. L'urbanisation aura un impact important dans le paysage environnant et devra être encadrée. Son intégration est donc un élément essentiel pour développer au mieux ce paysage particulier d'entrée de ville. La zone permettra une fois urbanisée de composer un pôle d'activités dynamique et attractif ainsi que de nouveaux quartiers résidentiels à Rosières-Près-Troyes. En revanche, la zone formera une nouvelle limite au paysage depuis la rocade nécessitant un travail soigné dans l'aménagement de la zone et dans son traitement végétal.

En terme d'architecture et d'urbanisme, il s'agit avant tout d'intégrer les nouveaux volumes dans le paysage en associant une réflexion autour des problématiques durables, en termes d'orientation du bâti, de choix de matériaux, d'enveloppe et de traitement des eaux pluviales. Une cohérence avec les constructions existantes devra être recherchée. La marge de recul à respecter dans l'établissement du front bâti depuis la limite d'emprise de la rocade sera fixée en fonction de la visibilité plus ou moins importante des zones depuis la rocade.

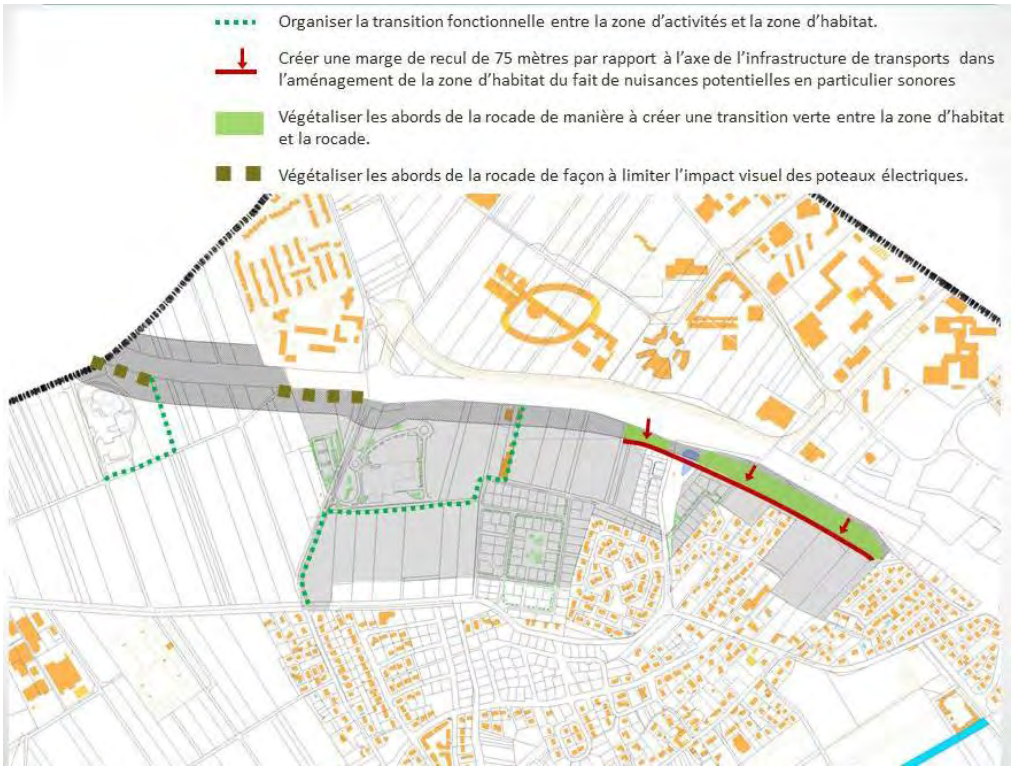
En termes de déplacements et d'accessibilité, les enjeux en matière de sécurité et de circulation sont importants dans ce secteur d'entrée de ville. Les points clefs sont la lisibilité et la sécurisation des accès et la hiérarchie des voies. La réflexion menée conjointement sur l'aménagement des abords de rocade, sur l'urbanisation de la zone AUY et sur celle des secteurs à vocation d'habitat permet d'envisager la desserte des différentes zones en cohérence les unes avec les autres ainsi qu'avec le tissu environnant existant.

Sur le plan des nuisances, l'aménagement des zones à urbaniser ainsi que l'aménagement des abords de rocade doivent organiser les transitions fonctionnelles entre les différents secteurs de manière à éviter les nuisances qu'elles soient visuelles, sonores…

II. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DU SITE

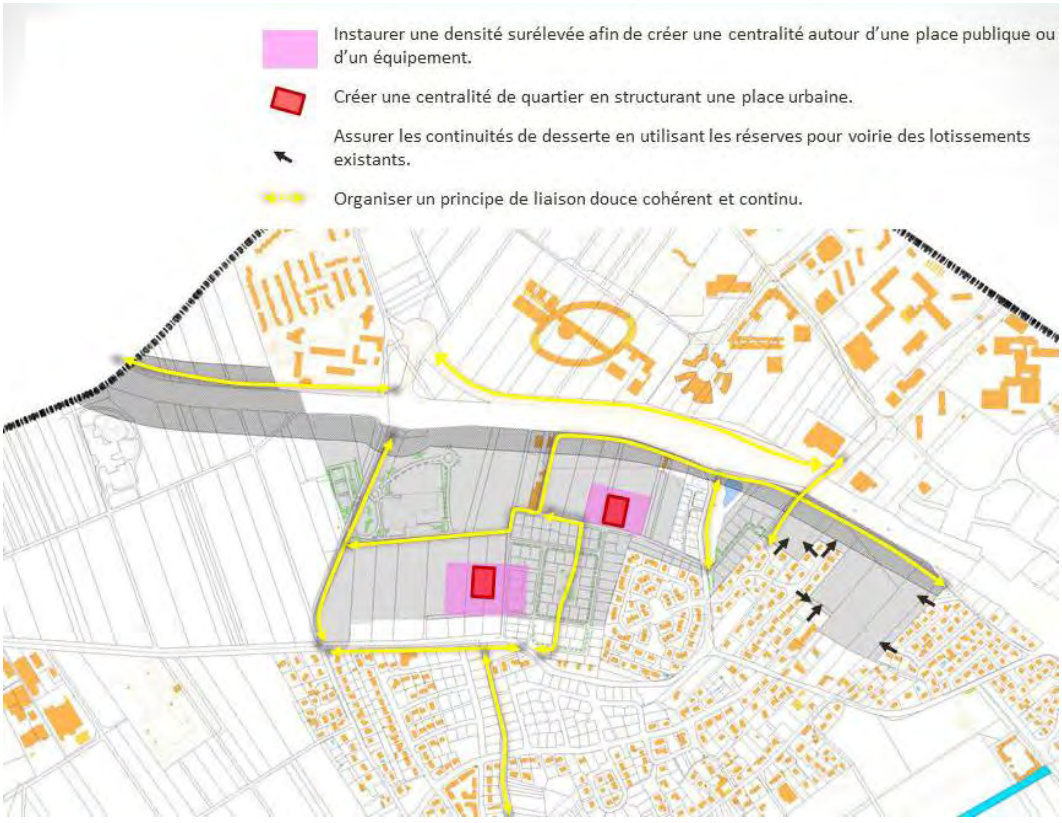
1. Principes d'aménagement

1.1 Les principes d'aménagement relatifs à la lutte contre les nuisances

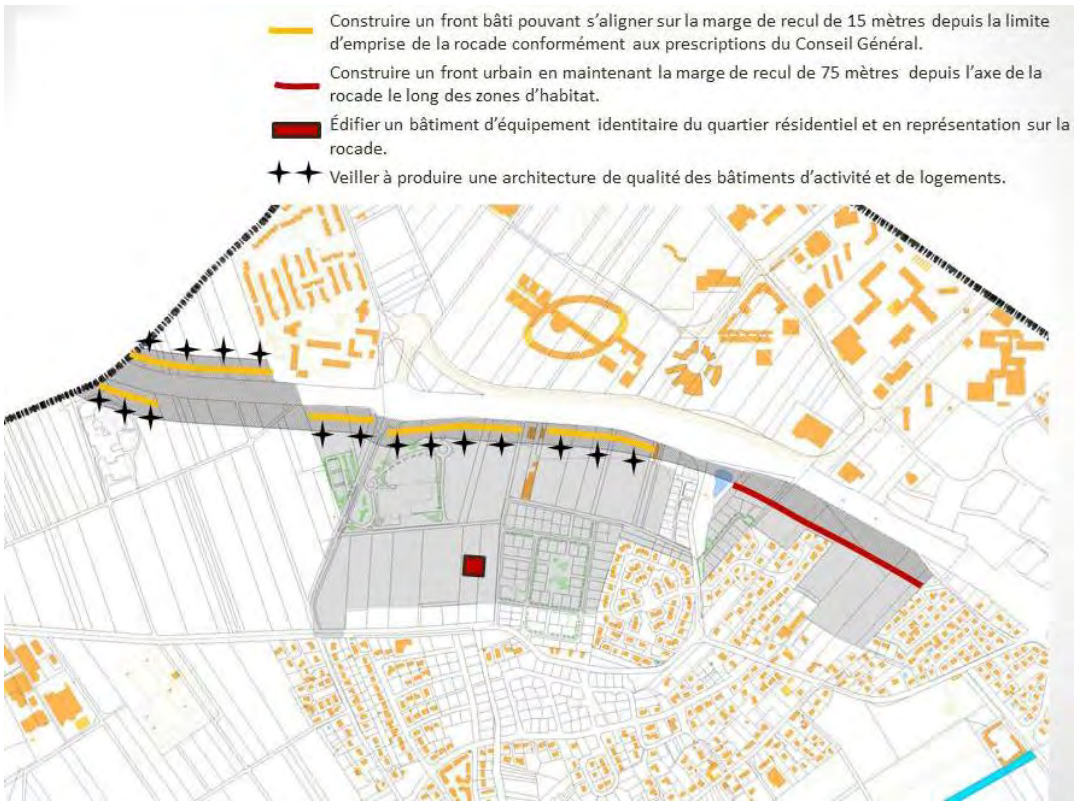


1.2 Les principes d'aménagement liés à la sécurité

1.3 Les principes d'organisation urbaine



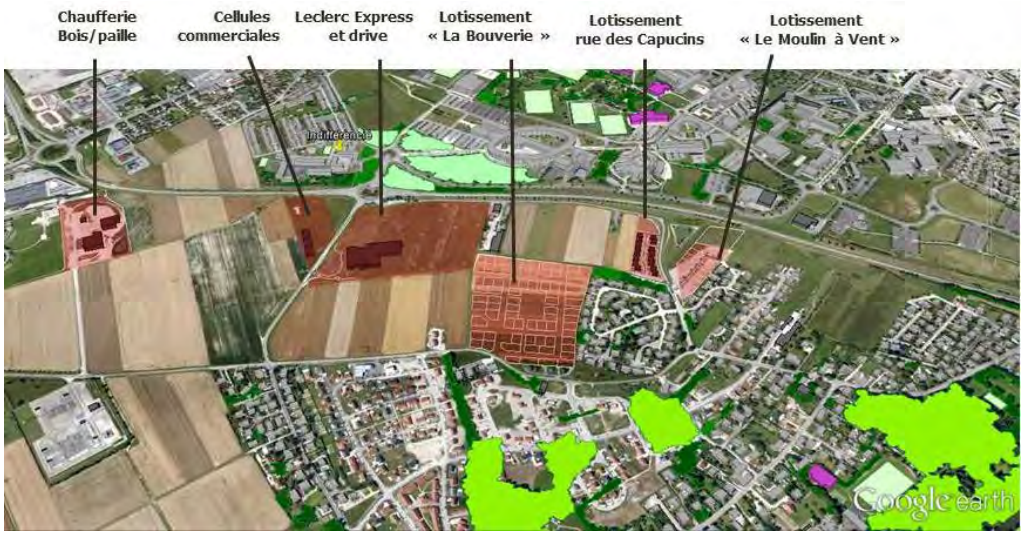
1.4 Les principes d'aménagement en matière d'architecture



1.4 Les principes d'aménagement relatifs au paysage

2. Les projets en cours ou à l'étude

Des projets sont à l'étude ou en cours de réalisation sur la portion de territoire concernée par l'étude L111.1.4, qu'il s'agit de prendre en compte lors de la réflexion sur l'aménagement sur les abords de la rocade.



Ces projets sont intégrés au schéma global. Les secteurs concernés ne font par conséquent pas l'objet de schémas d'aménagement, hormis le lotissement projeté sur le secteur de La Bouverie qui fait l'objet de quelques modifications.

3. Le schéma d'aménagement

3.1 Le Pilori

Le schéma est établi à partir des données issues du diagnostic réalisé sur le secteur et répond aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme.

Programme

La zone à aménager est principalement dédiée à l'aménagement d'équipement, à l'habitat individuel, mitoyen et collectif.

Enjeux environnementaux et intégration paysagère

Une bande plantée paysagère d'une largeur minimale de 16 mètres intégrant un cheminement piéton doit être aménagée au Nord de la zone du Pilori, en limite avec le secteur des Ormées. La bande plantée à réaliser doit assurer la transition fonctionnelle et paysagère entre la zone d'activités et la zone dédiée à l'habitat.

Afin d'assurer la transition de la zone d'habitat du Pilori avec la zone d'activités des Ormées située au Nord, une zone de jardins, d'une profondeur minimale de 7.50 mètres, devra être créée en fond de parcelles, conformément à l'orientation graphique. Elle assurera la tranquillité des habitants en constituant des espaces de transition fonctionnelle et paysagère entre la zone d'activités et la zone d'habitat. Seules les constructions annexes (type garage, abris de jardin…) y seront autorisées.

La RD 85 devra être bordée de plantations paysagères. En outre, la création d'une zone de jardin le long de cette voie, d'une profondeur minimale de 7.50 mètres, est essentielle pour préserver la tranquillité de la future zone d'habitat du Pilori. Seules les constructions annexes (type garage, abris de jardin…) y seront autorisées.

Un espace vert sera aménagé sur le secteur au niveau du croisement entre la RD 85 et la RD 21 afin de créer un espace tampon végétalisé entre le carrefour de voies et les nuisances sonores éventuelles qu'il pourrait occasionner et les parcelles limitrophes. Un espace paysager, de repos ou de jeu, sera aménagé afin d'offrir un espace vert public aux futurs habitants.

A l'Est de l'actuel chemin Sainte-Scholastique, un espace paysager sera aménagé sous la ligne électrique afin d'éviter la création de parcelles soumises aux éventuelles contraintes liées à l'intervention des agents sur la ligne haute tension. Cet espace, aménagé en aire de détente ou de jeu, offrira un espace vert public aux futurs habitants, et notamment à ceux qui vivront dans les habitations de type maisons de ville et petits collectifs, dont la construction est prévue sur les terrains limitrophes.

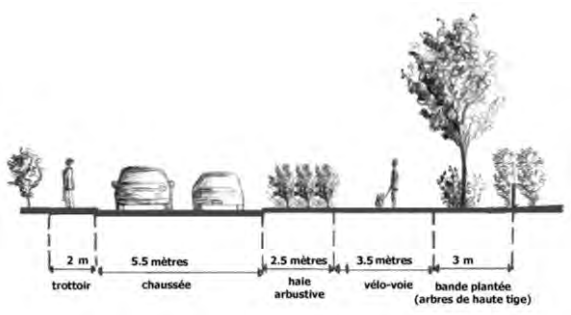
Les voies structurantes devront être bordées de plantations paysagères.

La place et le mail devront être plantés afin de créer des espaces publics paysagés formant des éléments identitaires du quartier.

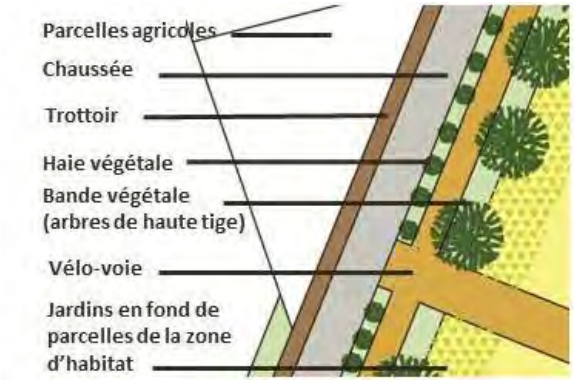
Une noue paysagère devra être créée le long de la voie structurante située en aval de la zone, afin de permettre le recueil des eaux pluviales et contribuer à la qualité paysagère de l'ensemble du site. La création de la noue doit permettre d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales et éviter le ruissellement sur le secteur.

Continuité du maillage de voierie

Aménagement de la RD85c



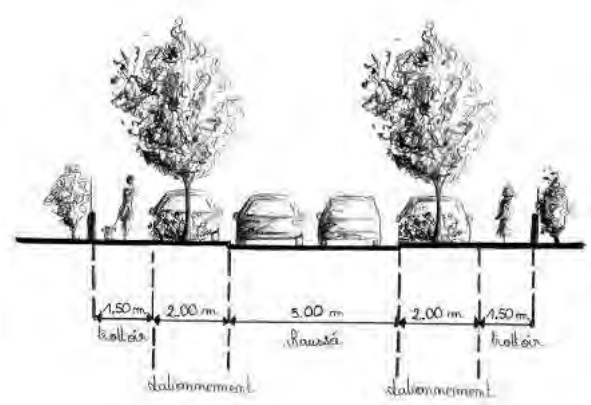
Cette voie d'une emprise de 16 mètres intégrera une chaussée d'une largeur maximale de 5.5 mètres ainsi qu'un trottoir d'une largeur de deux mètres le long des parcelles agricoles et d'activités, permettant d'assurer la libre circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite. Le long du secteur du Pilori, afin de créer une transition paysagère avec la future zone d'habitat, seront aménagés une bande plantée d'une largeur minimale de 3 mètres, un cheminement doux type vélo-



voie d'une emprise de 3.50 mètres et une haie arbustive permettant de paysager la voie et de séparer le cheminement doux type voie verte de la chaussée.

Une voie structurante, une place publique, un mail piéton et une placette

La desserte de la zone s'organisera autour d'une voie structurante située sur le tracé de l'actuel chemin Sainte-Scolastique et permettant de relier la RD 21 au secteur des Deforts. Une seconde voie structurante prenant appui sur la première ainsi que sur la RD21 formera une boucle à travers le futur quartier.



L'emprise minimale des voies structurantes sera de 12 mètres. Cette emprise intégrera des places de stationnement réparties de part et d'autre de la voirie, des plantations paysagères ainsi que des trottoirs d'une largeur minimale de 1,50 mètre permettant d'assurer la libre circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite. La largeur maximale de la chaussée est fixée à 5 mètres.

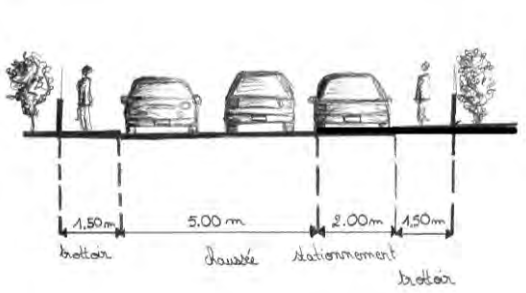
Une place publique centrale se trouvera sur le tracé de la voie structurante située sur l'actuel chemin Sainte-Scholastique et permettra d'organiser le tissu entre le secteur du Pilori et de La Bouverie. Cette place arborée doit permettre de constituer un marqueur identitaire pour le futur quartier, un lieu de rencontre structurant pour la vie quotidienne. Elle sera le support d'une zone résidentielle à densité moyenne et élevée.

Un mail piéton, prenant naissance sur la voie structurante située sur le tracé de l'actuel chemin Sainte-Scholastique, valorisera l'accès et les abords d'un équipement public ou d'intérêt général. Cet équipement doit participer à la création d'une ambiance villageoise autour du mail planté, qui sera également le support d'une zone résidentielle à densité moyenne et élevée.

Une placette sera créer à un carrefour des voies structurantes et sera le support d'une zone résidentielle à densité moyenne. **D**ans tous les cas, les essences locales seront privilégiées et organisées de manière à former un écran visuel diversifié en termes de formes et de couleurs végétales.

Des voies de desserte

Un maillage cohérent sera assuré par la création d'axes secondaires prenant appui sur les axes structurants.



D'une emprise minimale de 10.00 mètres, cette voie de desserte intégrera des places de stationnement réparties de manière alternée le long de la chaussée ainsi que des trottoirs d'une largeur minimum de 1,50 mètre afin d'assurer la libre circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite. La largeur maximale de la chaussée est fixée à 5 mètres.

Des cheminements doux

La continuité des liaisons douces sera assurée par la création de cheminements doux de type voie verte le long de la rue de l'Egalité (RD85) et en transition avec la zone d'activités des Ormées au Nord. Des cheminements piétons permettront l'accès à ces voies vertes depuis les voies structurantes.

Mesures pour assurer la sécurité

La création d'accès sur la RD21 est interdite. Afin de ne pas desservir de parcelles résidentielles par cet axe qui risque de voir s'établir des flux de véhicules lourds, les parcelles devront s'ouvrir sur les voies nouvelles à créer à l'intérieur de la zone d'habitat à aménager.

Densité résidentielle

La densité moyenne devra être comprise entre 20 et 30 logements à l'hectare, conformément aux objectifs du PLH. Cependant, trois secteurs d'habitat d'une densité résidentielle différente seront identifiés :
- un secteur à densité faible, caractérisé par de l'habitat majoritairement pavillonnaire,
- un secteur à densité moyenne, caractérisé par un habitat majoritairement mitoyen,
- un secteur à densité renforcée, caractérisé par de l'habitat sous forme de petits collectifs.

La définition d'un secteur d'habitat à densité élevée permettra de constituer une forme urbaine plus riche et de diversifier le parc de logement, en faveur de la mixité.

La définition de secteurs d'habitat à densité moyenne et renforcée doit participer à la création d'un espace de centralité et d'une ambiance villageoise autour de la place publique, du mail et de la placette. Ces secteurs permettront de constituer une forme urbaine plus riche et de diversifier le parc de logement, en faveur de la mixité et contre le phénomène de standardisation massive des zones pavillonnaires. Pour diversifier l'offre de logements, les constructions pourront prendre la forme de petits collectifs, de maisons de ville, de maisons jumelées par le garage…

Implantation du bâti

Seules les constructions annexes, type garage, abris de jardin… sont autorisées au sein des zones de jardins.

Afin de respecter l'implantation traditionnelle du bâti et reprendre les principes bioclimatiques utilisés traditionnellement, dans l'optique de limiter la consommation énergétique, les façades des constructions seront, dans la mesure du possible, orientées vers le sud.

Afin de limiter l'ombre portée sur le terrain voisin, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra respecter un recul minimum de 3 mètres ou au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction. Toutefois, pour optimiser la surface des terrains et créer des espaces d'intimité, ce recul ne s'appliquera pas aux constructions mitoyennes, ni aux bâtiments de faible hauteur (moins de 3 mètres calculés à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit).

En zone de densité moyenne et élevée, l'implantation des constructions à l'alignement sur rue sera privilégiée. Cette organisation du bâti permettrait de marquer le front bâti notamment autour de la place, du mail et de la placette afin de conforter l'impression villageoise et d'optimiser la superficie des terrains en limitant les espaces résiduels autour des bâtiments et en dédiant un maximum de surface aux jardins.

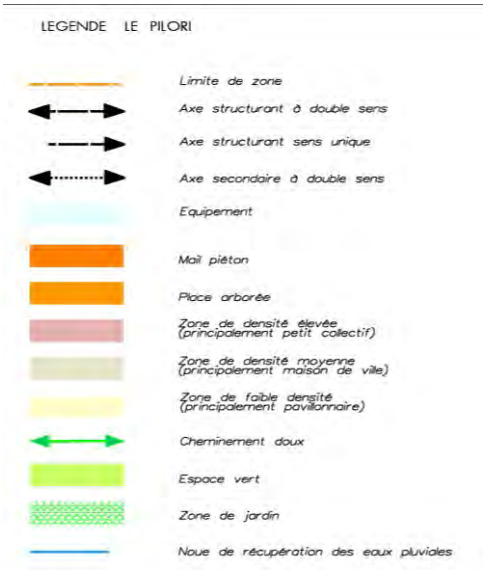
Impact démographique

D'une surface de 9.05 hectares, ce secteur représente un potentiel de développement de 100 à 151 logements, soit une capacité d'accueil estimée entre 230 et 347 habitants, à raison de 2,3 personnes par ménage (moyenne communale observée de la taille des ménages par l'INSEE en 2009).

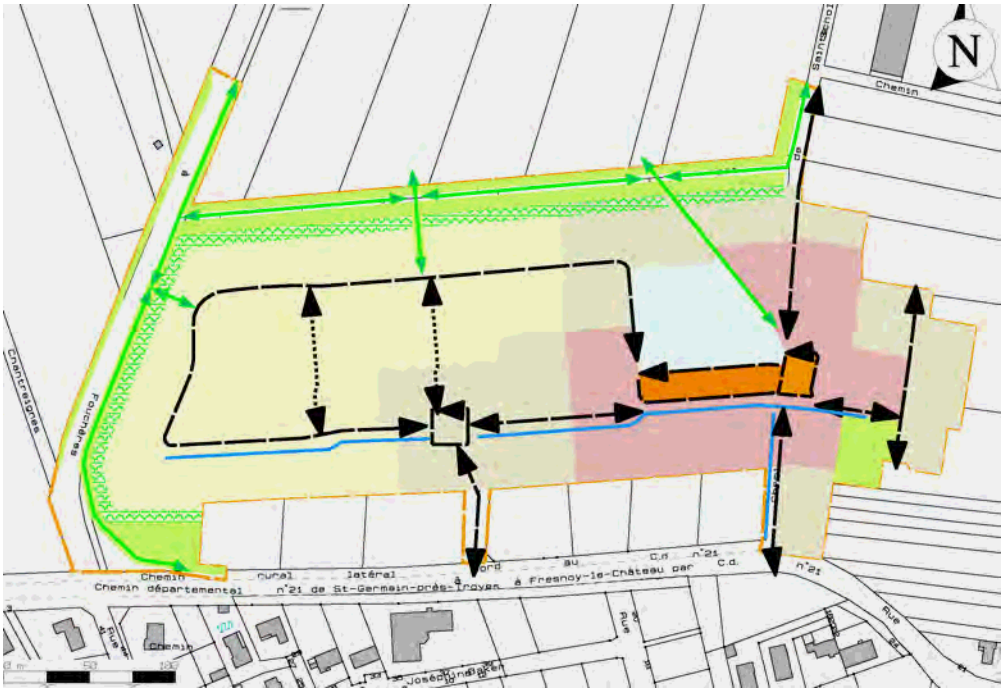
Tableau détaillé des surfaces

	En hectares	En pourcentage
Surface totale	**9.05**	**100**
Surface lotissable	**5.04**	**55.69**
dont jardins	7 800 m²	*8.62*
dont zone de densité élevée	10 843 m²	*11.98*
dont zone de densité moyenne	15 700 m²	*17.35*
dont zone de densité faible	23 857 m²	*23.36*
Surface dédiée aux équipements	**0.34**	**3.76**
Surface de voirie	**2.41**	**26.63**
Surface d'espaces verts	**1.04**	**11.49**

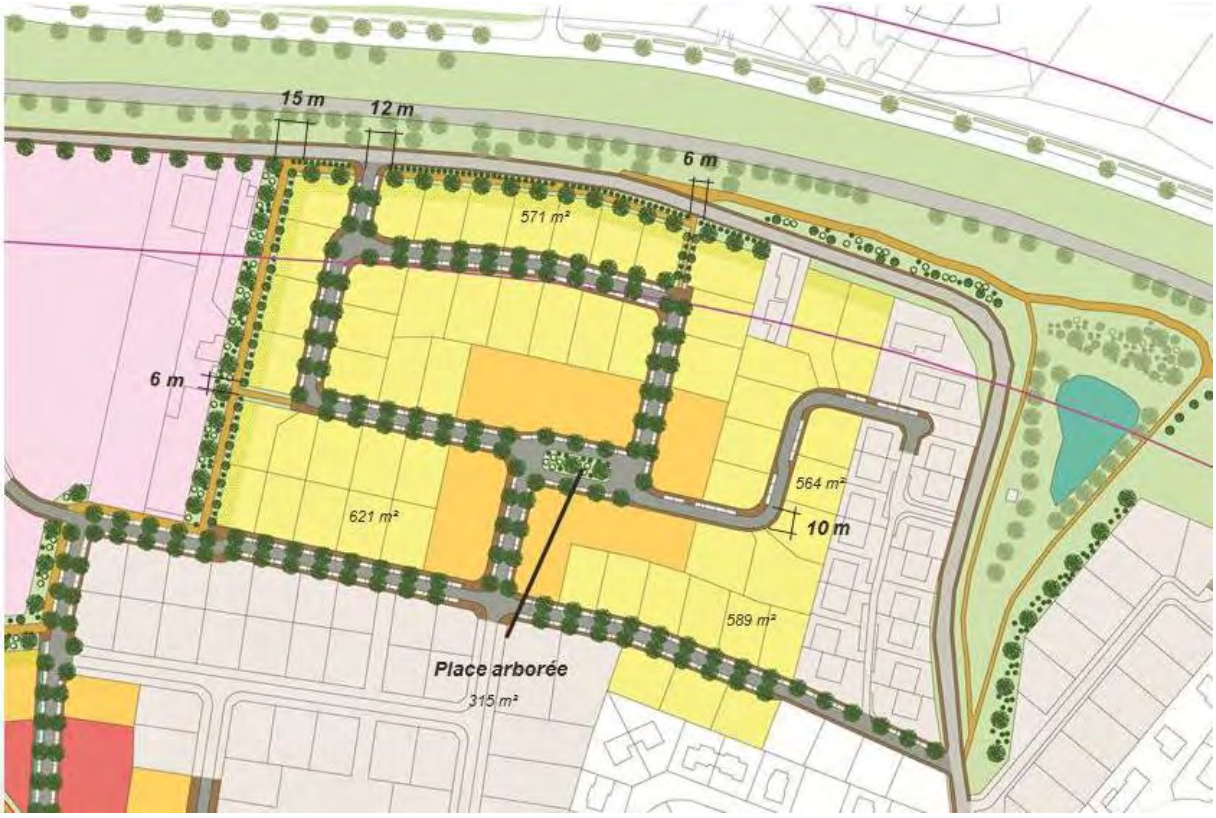
L'orientation d'aménagement et de programmation



Les principales dispositions du schéma d'aménagement sont traduites au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation comprenant notamment une représentation graphique, opposable au tiers. L'orientation d'aménagement est la traduction réglementaire du schéma d'organisation décrit ci-dessus. Elle fait partie intégrante du dossier du P.L.U. et s'impose au pétitionnaire en termes de compatibilité. Elle comprend une explication littérale (voir dossier de P.L.U.) qui reprend les grands principes du schéma d'organisation et une représentation graphique (voir l'extrait ci-dessous). L'orientation d'aménagement doit traduire l'esprit du lieu souhaité. Elle doit faire figurer les principes essentiels du schéma que la commune souhaite faire respecter.



3.2 Les Deforts



Le schéma est établi à partir des données issues du diagnostic réalisé sur le secteur et répond aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme.

Programme

La zone à aménager est principalement dédiée à l'habitat individuel et mitoyen.

Enjeux environnementaux et intégration paysagère

Une bande plantée paysagère d'une largeur minimale de 15 mètres intégrant un cheminement piéton doit être aménagée à l'Ouest, entre la zone du Deforts et la zone d'activités. La bande plantée à réaliser doit assurer la transition fonctionnelle et paysagère entre la zone d'activités et la zone dédiée à l'habitat.

Afin d'assurer la transition de la zone d'habitat des Deforts avec la zone d'activités des Ormées située à l'Ouest, une zone de jardins, d'une profondeur minimale de 7.50 mètres, devra être créée en fond de parcelles, conformément à l'orientation graphique. Elle assurera la tranquillité des habitants en constituant des espaces de transition fonctionnelle et paysagère entre la zone d'activités et la zone d'habitat. Seules les constructions annexes (type garage, abris de jardin…) y seront autorisées.

La RD 85c devra être bordée de plantations paysagères. En outre, la création d'une zone de jardin le long de cette voie, d'une profondeur minimale de 7.50 mètres, est essentielle pour préserver la tranquillité de la future zone d'habitat des Deforts en créant un écrin végétal autour de la zone d'habitat et afin de respecter la marge de recul de 15 mètres imposée pour toute construction depuis la limite d'emprise de la rocade par le Conseil Général.

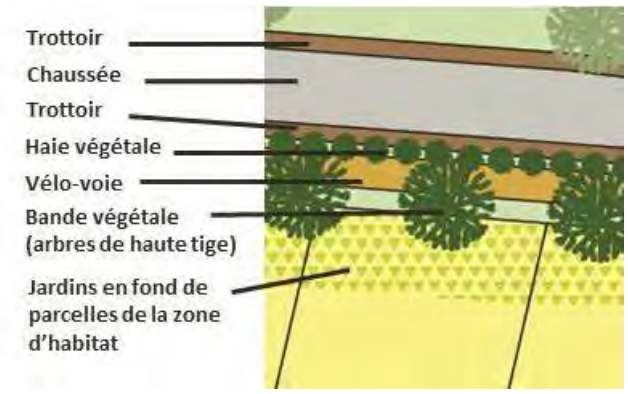
Les voies structurantes devront être bordées de plantations paysagères.

La placette devra être plantée afin de créer un espace public paysagé formant un élément identitaire du quartier.

Dans tous les cas, les essences locales seront privilégiées et organisées de manière à former un écran visuel diversifié en termes de formes et de couleurs végétales.

Continuité du maillage de voirie

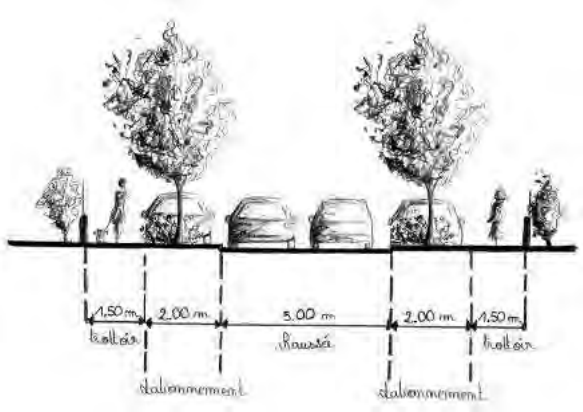
Aménagement de la RD85c



Cette voie d'une emprise de 15 mètres intégrera une chaussée d'une largeur maximale de 5.5 mètres, des trottoirs de part et d'autre de la chaussée, d'une largeur minimale de 1,50 mètre permettant d'assurer la libre circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite. Le long du secteur des Deforts, une bande plantée, d'une largeur minimale de 2 mètres, un cheminement doux type voie verte et une haie arbustive permettant de paysager la voie et de séparer le cheminement doux type vélo-voie du trottoir, seront aménagés afin de créer une transition paysagère avec la future zone d'habitat.

Des voies structurantes et une placette

La desserte de la zone s'organisera autour de voies structurantes permettant de relier la RD85c, qui longe le secteur à l'Est, au chemin de Sainte Scholastique par le tracé de l'actuel chemin rural des Capucins et la RD85c, longeant le secteur au Nord, à la rue Marcel Pagnol en formant une boucle à travers le futur quartier. Ces axes seront longés de chaque côté par un alignement d'arbres.

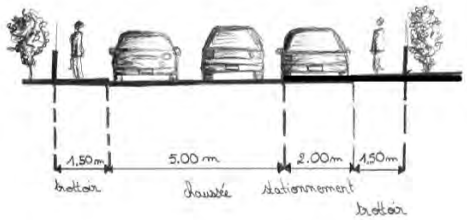


L'emprise minimale des voies structurantes sera de 12 mètres. Cette emprise intégrera des places de stationnement réparties de part et d'autre de la voirie, des plantations paysagères ainsi que des trottoirs d'une largeur minimale de 1,50 mètre permettant d'assurer la libre circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite. La largeur maximale de la chaussée est fixée à 5 mètres.

Un espace de centralité sera créé autour d'une placette au croisement des axes structurants. Elle sera le support d'une zone d'habitat à densité moyenne.

Des voies de desserte

Un maillage cohérent sera assuré par la création d'un axe secondaire permettant de lier le futur quartier au lotissement limitrophe prenant appui sur la rue Marcel Pagnol.



D'une emprise minimale de 10.00 mètres, cette voie de desserte intégrera des places de stationnement réparties de manière alternée le long de la chaussée ainsi que des trottoirs d'une largeur minimum de 1,50 mètre afin d'assurer la libre circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite. La largeur maximale de la chaussée est fixée à 5 mètres.

Des cheminements doux

La continuité des liaisons piétonnes sera assurée par la création d'une voie verte le long de la zone d'activités des Ormées et le long de la RD85c. Des cheminements piétons permettront l'accès à ces voies vertes depuis les voies structurantes.

Mesures pour assurer la sécurité

La création d'accès sur la RD85c est interdite. Afin de ne pas desservir de parcelles résidentielles par cet axe situé hors agglomération, les parcelles devront s'ouvrir sur les voies nouvelles à créer à l'intérieur de la zone d'habitat à aménager.

Densité résidentielle

La densité moyenne devra être comprise entre 20 et 30 logements à l'hectare, conformément aux objectifs du PLH. Cependant, deux secteurs d'habitat d'une densité résidentielle différente seront identifiés :

- un secteur à densité faible, caractérisé par de l'habitat majoritairement pavillonnaire,
- un secteur à densité moyenne, caractérisé par un habitat majoritairement mitoyen,

La définition de secteurs d'habitat à densité moyenne permettra de constituer une forme urbaine plus riche et de diversifier le parc de logement, en faveur de la mixité. Pour diversifier l'offre de logements, les constructions pourront prendre la forme de maisons de ville, de maisons jumelées par le garage…

Implantation du bâti

Afin de respecter l'implantation traditionnelle du bâti et reprendre les principes bioclimatiques utilisés traditionnellement et dans l'optique de limiter la consommation énergétique, les façades des constructions seront, dans la mesure du possible, orientées vers le sud.

Afin de limiter l'ombre portée sur le terrain voisin, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra respecter un recul minimum de 3 mètres ou au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction. Toutefois, pour optimiser la surface des terrains et créer des espaces d'intimité, ce recul ne s'appliquera pas aux constructions mitoyennes, ni aux bâtiments de faible hauteur (moins de 3 mètres calculés à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit).

En zone de densité moyenne, l'implantation des constructions à l'alignement sur rue sera privilégiée. Cette organisation du bâti permettrait de marquer le front bâti autour de la place et d'optimiser la superficie des terrains en limitant les espaces résiduels autour des bâtiments et en dédiant un maximum de surface aux jardins.

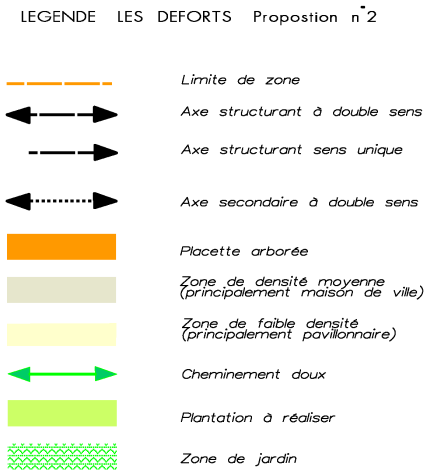
Impact démographique

D'une surface de 6.15 hectares, ce secteur représente un potentiel de développement de 83 à 124 logements, soit une capacité d'accueil estimée entre 191 et 285 habitants, à raison de 2,3 personnes par ménage (moyenne communale observée de la taille des ménages par l'INSEE en 2009).

Tableau détaillé des surfaces

	En hectares	En pourcentage
Surface totale	**6.18**	**100**
Surface lotissable	**4.15**	**67.16**
dont jardins	3 185 m²	*4.24*
dont zone de densité moyenne	8 385 m²	*5.39*
dont zone de densité faible	33 065 m²	*39.09*
Surface de voirie	**1.57**	**25.40**
Surface d'espaces verts	**0.46**	**7.44**

L'orientation d'aménagement et de programmation



Les principales dispositions du schéma d'aménagement sont traduites au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation comprenant notamment une représentation graphique, opposable au tiers. L'orientation d'aménagement est la traduction réglementaire du schéma d'organisation décrit ci-dessus. Elle fait partie intégrante du dossier du P.L.U. et s'impose au pétitionnaire en termes de compatibilité. Elle comprend une explication littérale (voir dossier de P.L.U.) qui reprend les grands principes du schéma d'organisation et une représentation graphique (voir l'extrait ci-dessous). L'orientation d'aménagement doit traduire l'esprit du lieu souhaité. Elle doit faire figurer les principes essentiels du schéma que la commune souhaite faire respecter.

3.3 Les Mauberts

Le schéma est établi à partir des données issues du diagnostic réalisé sur le secteur et répond aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme.

Programme

La zone à aménager est principalement dédiée à l'habitat individuel et mitoyen.

Environnement et intégration paysagère

Les cheminements à créer en bordure de rocade entre la RD85c et la rue Antoine Watteau et reliant entre eux les différents lotissements situés entre ces deux voies devront être bordés d'espaces verts plantés. Un espace de promenade sera aménagé afin d'offrir un espace vert public aux habitants, actuels et futurs. Ce parc paysager permettra de créer un espace tampon végétalisé entre les futures zones résidentielles et l'infrastructure bruyante en limitant l'impact visuel de l'urbanisation de la zone depuis la rocade. Cet aménagement paysager est d'autant plus essentiel que le site se situe en contrebas de la rocade favorisant les vues dégagées sur les zones à aménager.

Les cheminements piétons à créer dans le prolongement de la voie de desserte du lotissement des Moulins à Vent, de la rue Nicolas Mignard, du chemin des Mauberts, de la rue Lamartine, de la voie de desserte en L et de la voie structurante de la zone à aménager liant la rue Antoine Watteau à la rue Victor Hugo devront être bordés de plantations arbustives.

La création d'une zone de jardin d'une profondeur de 7.50 mètres le long du parc paysager permettra de limiter l'incidence des constructions nouvelles sur les espaces d'agrément.

Une bande plantée d'arbres de haute tige entrecoupée de places de stationnement s'intercalera entre l'un des trottoirs et la chaussée des voies structurantes.

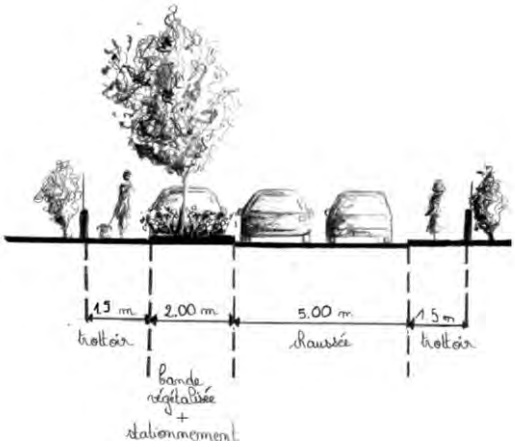
Dans tous les cas, les essences locales seront privilégiées et organisées de manière à former un écran visuel diversifié en termes de formes et de couleurs végétales.

Une noue paysagère devra être créée le long de la voie structurante liant la rue Michel-Ange à la rue Lamartine, afin de permettre le recueil des eaux pluviales et contribuer à la qualité paysagère de l'ensemble du site. La création de la noue doit permettre d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales et éviter le ruissellement sur le secteur.

Continuité du maillage de voierie

Deux voies structurantes et une placette

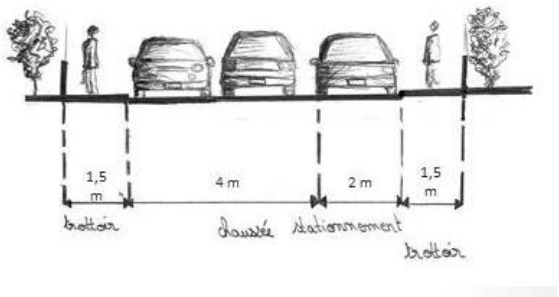
La desserte de la zone doit s'organiser à partir de deux voies structurantes permettant de relier la rue Victor Hugo à la rue Antoine Watteau et de connecter la rue Lamartine au chemin des Capucines.



L'emprise minimale des deux voies structurantes à créer sera de 10.50 mètres. Cette emprise intégrera des trottoirs de chaque côté de la bande roulante d'une largeur minimum de 1,50 mètre afin d'assurer la libre circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite. Une bande paysagée entrecoupée de places de stationnement longera alternativement l'un ou l'autre des trottoirs. La largeur maximale de la chaussée est fixée à 5 mètres.

Une placette sera créée au croisement des axes structurants. Elle sera le support d'une zone résidentielle à densité moyenne.

Des voies secondaires



Des voies secondaires devront être créées pour desservir l'ensemble de la zone. D'une emprise minimale de 9.00 mètres de large, avec double accroche sur la voirie structurante à créer, les voies de desserte intégreront des trottoirs d'une largeur minimum de 1,50 mètre de part et d'autre de la bande roulante. Des places de stationnement seront réparties le long de la chaussée. D'une emprise de 6.00 mètres, cette dernière est réduite à 4 mètres au niveau des places de stationnement.

Une connection sera à établir entre la voie de desserte du lotissement des Moulins à Vent et le rue Nicolas Mignard.

Des cheminements doux

Un cheminement doux de type voie verte sera créé dans l'espace vert en bordure de rocade. Il permettra de connecter l'ensemble du réseau de cheminements piétons de la zone à aménager au secteur des Deforts, du Pilori - en particulier au projet de piste cyclable longeant la RD 85 - ainsi qu' à la vélo-voie longeant la vallée du Triffoire.

Des liaisons douces seront créées dans le prolongement de la voie de desserte du lotissement des Moulins à Vent, de la rue Nicolas Mignard, du chemin des Mauberts, de la rue Lamartine, de l'une

des voies de desserte et de la voie structurante de la zone à aménager liant la rue Antoine Watteau à la rue Victor Hugo. Elles connecteront le parc paysager aux différents lotissements limitrophes. Leur emprise sera au minimum de 6 mètres ou de l'emprise réservée dans le tissu existant. Les cheminements devront être bordés de plantations arbustives.

Mesures pour assurer la sécurité

La création d'accès sur la rocade (RD610) est interdite.

Densité résidentielle

La densité moyenne devra être comprise entre 20 et 30 logements à l'hectare, conformément aux objectifs du PLH. Cependant, deux secteurs d'habitat d'une densité résidentielle différente seront identifiés :
- un secteur à densité faible, caractérisé par de l'habitat majoritairement pavillonnaire,
- un secteur à densité moyenne, caractérisé par un habitat majoritairement mitoyen,

La définition de secteurs d'habitat à densité moyenne permettra de constituer une forme urbaine plus riche et de diversifier le parc de logement, en faveur de la mixité. Pour diversifier l'offre de logements, les constructions pourront prendre la forme de maisons de ville, de maisons jumelées par le garage…

Implantation du bâti

Seules les constructions annexes, type garage, abris de jardin… sont autorisées au sein des zones de jardins.

Afin de respecter l'implantation traditionnelle du bâti et reprendre les principes bioclimatiques utilisés traditionnellement et dans l'optique de limiter la consommation énergétique, les façades des constructions seront, dans la mesure du possible, orientées vers le sud.

Afin de limiter l'ombre portée sur le terrain voisin, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra respecter un recul minimum de 3 mètres ou au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction. Toutefois, pour optimiser la surface des terrains et créer des espaces d'intimité, ce recul ne s'appliquera pas aux constructions mitoyennes, ni aux bâtiments de faible hauteur (moins de 3 mètres calculés à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit).

En zone de densité moyenne, l'implantation des constructions à l'alignement sur rue sera privilégiée. Cette organisation du bâti permettrait de marquer le front bâti autour de la place et d'optimiser la superficie des terrains en limitant les espaces résiduels autour des bâtiments et en dédiant un maximum de surface aux jardins.

Impact démographique

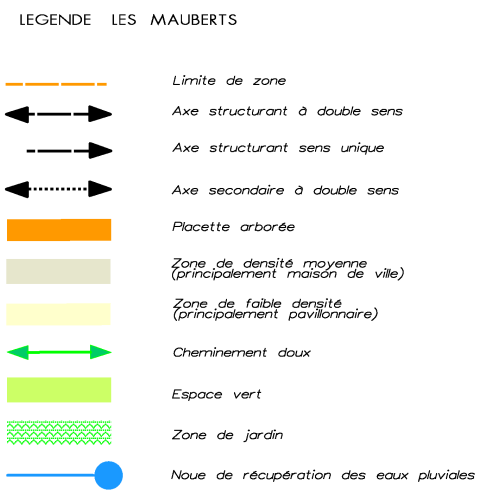
D'une surface de 7.51 hectares, ce secteur représente un potentiel de développement de 67 à 100 logements, soit une capacité d'accueil estimée entre 154 et 230 habitants, à raison de 2,3 personnes par ménage (moyenne communale observée de la taille des ménages par l'INSEE en 2009).

Tableau détaillé des surfaces

	En hectares	**En pourcentage**
Surface totale	**7.51**	**100**
Surface lotissable	**3.34**	**44.48**
dont jardins	3 185 m²	*4.24*
dont zone de densité moyenne	4 045 m²	*5.39*

dont zone de densité faible	29 350 m²	*39.085*
Surface de voirie	**1.26**	**16.78**
Surface d'espaces verts	**2.91**	**38.74**

L'orientation d'aménagement et de programmation



Les principales dispositions du schéma d'aménagement sont traduites au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation comprenant notamment une représentation graphique, opposable au tiers. L'orientation d'aménagement est la traduction réglementaire du schéma d'organisation décrit ci-dessus. Elle fait partie intégrante du dossier du P.L.U. et s'impose au pétitionnaire en termes de compatibilité. Elle comprend une explication littérale (voir dossier de P.L.U.) qui reprend les grands principes du schéma d'organisation et une représentation graphique (voir l'extrait ci-dessous). L'orientation d'aménagement doit traduire l'esprit du lieu souhaité. Elle doit faire figurer les principes essentiels du schéma que la commune souhaite faire respecter.

4. Prescriptions garantissant la qualité environnementale des zones à urbaniser.

4.1 Prescriptions relatives à la qualité architecturale.

Prescriptions concernant la zone d'activités

Sur la séquence de la RD.610 longeant la zone d'activités, dans une bande de 75 mètres délimitée à partir de l'axe de la RD.610, une attention particulière devra être portée à la façade donnant sur la rocade afin de constituer une vitrine commerciale attractive.

Prescriptions concernant la zone d'habitat

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les toitures seront à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures devront être proche de celles des constructions environnantes. Les annexes d'habitation seront de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui seront accolées ; dans ce cas, la toiture pourra être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle des toitures existantes. En cas d'extension de type véranda, la toiture de celle-ci pourra être à un seul pan dont la pente peut être différente de celle de la toiture existante. Les toitures terrasses ou à faible pente, végétalisées ou non, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement. Dans ce cas, les acrotères devront couronner la périphérie de la construction. Toute extension d'une construction devra s'intégrer à la composition existante.

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques. Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal …).

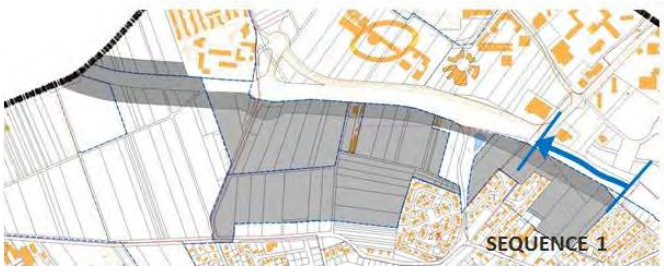
Les tons des murs, des toitures, de toute menuiserie et boiserie, devront s'intégrer dans l'environnement. Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) devront être enduits. Les matériaux nobles (bois…) seront à privilégier, notamment en façade. Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites. Les murs-pignons devront être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

4.2 Prescriptions relatives à la qualité paysagère et urbaine.

Prescriptions concernant l'aménagement des abords de rocade

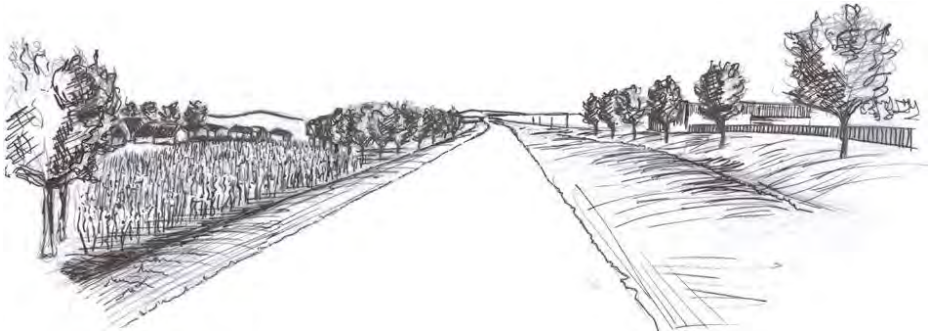
L'aménagement envisagé diffère selon les séquences identifiées lors du diagnostic et participe à leur caractérisation.

Séquence 1

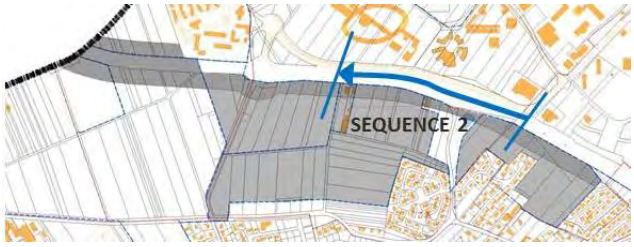


Sur la séquence 1, le secteur à aménager situé au Sud se trouve en contrebas de l'axe de contournement de l'agglomération troyenne, offrant des vues largement ouvertes sur les parcelles agricoles qui s'urbanisent progressivement sous forme de lotissements. En conséquence, sur cette section de rocade, la bande de retrait de 75 mètres depuis l'axe de la rocade sera conservée. L'intervale entre la zone

d'habitat des Mauberts et la rocade permettra la mise en place d'un écrin végétal autour de la zone d'habitat. Une alternance de vergers et de prairies de fauche permettra de cadrer des vues sur les contreforts du Pays d'Othe. Les vues longues sur le paysage seront ainsi préservées par des fenêtres visuelles dans les lignes de plantation. Cet aménagement paysager, venant en appui de circulations douces, permettra au bâti de s'insérer dans son environnement de façon harmonieuse.



Séquence 2



Au Sud, la rocade est longée par la RD 85c qui joue le rôle d'une contre-allée et dessert quelques constructions le long de son tracé. La présence d'un merlon entre les deux axes cadre la vue et rend l'impact visuel des constructions depuis la rocade modéré.

Compte-tenu de la présence du merlon isolant le secteur à urbaniser des Deforts de la rocade, la bande de retrait de 75 mètres depuis l'axe de la rocade sera pas conservée. Le bâti pourra s'établir le long de la RD85c à condition de respecter la marge de recul de 15 mètres imposée par le Conseil Général pour toute construction depuis la limite d'emprise de la rocade.

La végétalisation de la RD85c, le long de la limite Sud de l'emprise du Conseil Général, isolerait davantage le secteur d'habitation de la rocade. La création de haies arbustives, telles qu'elles existent à travers la plaine agricole en Champagne crayeuse, et d'un cheminement doux entre celui à créer sur le secteur des Deforts et celui existant à proximité de l'étang permettrait de bâtir un cadre de vie agréable.

Séquence 3

La séquence 3 offre des vues ouvertes sur le paysage de la commune : la vue s'ouvre largement sur les parcelles agricoles et espaces non urbanisés à la fois au Nord et au Sud de la rocade.

L'aménagement des zones réparties de part et d'autre sur la séquence 3 pourront ne pas conserver la bande de retrait de 75 mètres depuis l'axe de la rocade. Le bâti d'équipement ou dédié aux activités économiques pourra s'établir à proximité de la RD610 à condition de respecter la marge de recul de 15 mètres imposée par le Conseil Général pour toute construction depuis la limite d'emprise de la rocade. Cette disposition permettra le développement de la vitrine commerciale le long de la rocade et permettra la création d'une zone d'activités visible, attractive et valorisante dans ce secteur particulièrement bien accessible.

Un alignement d'arbres de chaque côté de la voie donnera un cadre à cet axe. Une ouverture sur la plaine agricole permettrait de conserver la vue sur le grand paysage et en particulier sur le cordon boisé de la vallée du Triffoire et les contreforts du Pays d'Othe.

Prescriptions concernant la zone d'activités

Les constructions d'activités devront être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. Les aires de stationnement comporteront quant à elles un arbre de haute tige pour 6 places. Les clôtures pourront être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

Prescriptions concernant la zone d'habitat

Des noues végétales plantées le long des voies structurantes permettront une gestion efficace des eaux pluviales et participeront à la création d'une ambiance paysagère fidèle à l'esprit des lieux.

En bordure des emprises publiques, les clôtures pourront être constituées de dispositifs rigides à claire-voie (dont grillages) reposant ou non sur un mur bahut ou de murs pleins comportant des éléments architecturaux. Ces murs devront être couverts d'un couronnement (en tuiles ou autres matériaux). La hauteur totale des clôtures, y compris celle des haies, ne pourra excéder 2,00 mètres. Les clôtures d'aspect béton préfabriqué seront enduites ou végétalisées. Les brises-vues (tels que bâches plastiques,…) seront interdits. Les portails s'harmoniseront avec l'ensemble de la clôture. Les portails et autres systèmes de fermeture pourront être implantés en retrait de l'alignement de la voie.

Les essences végétales devront d'une manière générale être adaptées au climat et à la situation :
- **les haies** pourront se composer de monogyne, Charme, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Troène, Fusain d'Europe, Saule marsault, Groseillier à maquereau, églantier,…
- les petits arbres internes à la zone pourront être choisis parmis le Sorbier des oiseleurs, Merisier, Erable champêtre, Noisetier, Sureau noir, arbres fruitiers, Lilas, …
- **Alignement d'arbres complémentaires en limite de parcelle** se composeront par exemple de Chênes, Frênes, Erables Sycomore, …

4.3 Prescriptions relatives à la sécurité des riverains et des usagers.

La question de la sécurité pour les usagers et les riverains interdit formellement la création d'accroches de quelque nature que ce soit sur la route départementale 610 et impose de procéder à l'installation d'entrées sur parcelles sur les voies de desserte internes aux secteurs à urbaniser.

Prescriptions concernant la zone d'habitat

Les accès individuels sur la route départementale 85 ainsi que sur la route départementale 85c, en vue d'accéder aux zones résidentielles, seront également interdits. L'accès aux parcelles longeant ces deux voies se fera depuis les voies de desserte internes aux différents secteurs à urbaniser.

Prescriptions concernant la zone d'activités

L'organisation des accès aux parcelles devra se faire dans le respect des règles inhérentes au code de la route. Elles devront être dégagées de tout obstacle et permettre une ouverture visuelle conséquente afin que les usagers puissent voir et être vus. Dans le même esprit, il semble opportun de prévoir un stationnement temporaire sur parcelle devant les portails non automatisés afin que les ouvertures et fermetures de portes par les riverains puissent être réalisées sans engendrer un phénomène de stockage remontant sur la route départementale 85.

Sur parcelle, les sens de circulation pourront être matérialisés comme doivent l'être les places réservées aux personnes à mobilité réduite.

4.4 Prescriptions relatives aux nuisances.

Le développement d'un secteur d'activités économiques et de secteurs résidentiels à proximité d'un axe classé à grande circulation présente l'intérêt d'une accessibilité facile pour les riverains et les usagers mais induit de fait un ensemble de nuisances. Il s'agit des nuisances liées au passage des véhicules avec des questions de bruit et de rejets comme les poussières.

En matière de bruit, les retraits recommandés doivent permettre de réduire l'impact sonore. Ainsi, la zone non aedificandi de 75 mètres depuis l'axe de la rocade imposée sur la séquence 1 (secteur des Mauberts) et la bande de retrait de 15 mètres depuis la limite d'emprise de la rocade prescrite sur les séquences 2 et 3 pour les bâtis sis le long de l'emprise de la RD610 participent à cette intention de réduction des nuisances. Ces bandes de retrait ne libèrent pas par ailleurs, le pétitionnaire, du respect des normes d'isolation phonique en vigueur.

Sur le plan des rejets et notamment des poussières, la bande de recul proposée complétée par les principes de plantation offre les moyens de faciliter les dépôts et les fixations par le couvert végétal.

D'autres dispositifs sont projetés afin d'enrayer toute nuisance sonore ou visuelle, qui diffère selon la configuration des abords de la rocade :

- Un espace vert public permettra de créer un tampon végétalisé entre la future zone résidentielle des Mauberts et l'infrastructure bruyante. Il limitera l'impact visuel de l'urbanisation de la zone depuis la rocade et l'impact sonore du trafic sur la zone résidentielle. Cet aménagement paysager est d'autant plus essentiel que le site se situe en contrebas de la rocade favorisant les vues dégagées sur les zones à aménager.
- **L**'aménagement proposé pour la RD85c, intégrant la création d'une voie cyclable et d'une bande plantée constituera un espace de transition entre la rocade et la future zone d'habitat. Cet espace de transition sera renforcé par la création de zones de jardin avec des règles de constructibilité limitée sur les fonds de parcelles limitrophes. Cet aménagement, qui viendra s'ajouter à la présence d'un merlon situé entre la rocade et la RD85c, limitera les nuisances tant sonores que visuelles, liées à la présence de la rocade.
- **L**a création d'une zone d'activités entre la rocade et le secteur du Pilori permettra de créer un espace tampon entre l'infrastructure bruyante et la future zone d'habitat. De plus, une bande plantée paysagère d'une largeur minimale de 16 mètres intégrant un cheminement piéton au Nord de la zone du Pilori, en limite avec le secteur des Ormées assurera la transition fonctionnelle et paysagère entre la zone d'activités et la zone dédiée à l'habitat. Cet espace de transition sera renforcé par la création de zones de jardin avec des règles de constructibilité limitée sur les fonds de parcelles limitrophes.
- **S**ur la séquence 3, les abords de la rocade seront végétalisés de manière à créer une transition verte entre la zone d'activités et l'axe dans le but de limiter l'impact visuel des poteaux électriques sur le paysage de la rocade et de créer un cadre végétal dans lequel viendra s'insérer la future zone d'activités.

.

CONCLUSION.

Le développement de la zone d'activités et de la zone d'habitat est l'occasion de traiter la RD21 comme entrée dans le tissu aggloméré et les abords de la RD 610 comme entrée de ville tout en préservant la zone d'habitat de toute nuisance.

A la vue des éléments appréhendés et des réalités urbaines constatées, l'étude conduite recommande une bande de retrait de 15 mètres depuis la limite d'emprise de la rocade, en lieu et place des 75 mètres par rapport à l'axe classé à grande circulation (rocade de contournement) à la fois :
- au Sud de l'axe le long de la séquence2 (secteur des Deforts)
- au Nord et au Sud de l'axe le long de la séquence 3 (secteur des Chantreignes, secteur des Ormées).

Les réflexions prospectives concernant l'aménagement et le paysagement de l'ensemble du secteur d'étude mènent à considérer que la perspective d'une bande de retrait de 15 mètres depuis la limite d'emprise de la rocade au lieu des 75 mètres par rapport à l'axe de la rocade permet une meilleure occupation de la zone et favorise une meilleure continuité entre les abords de la rocade et la zone à aménager. Le traitement paysager des abords de rocade favorisera une bonne intégration de la zone d'activités comme de la zone d'habitat depuis la RD610.
Le long de la séquence 1, une zone non aedificandi de 75 mètres depuis l'axe de la rocade est maintenue (secteur des Mauberts), compte-tenu de la position en surplomb de la rocade et de la grande ouverture paysagère sur la zone à aménager.

Le travail d'étude réalisé permet de considérer que l'ouverture à l'urbanisation à vocation économique et résidentielle du secteur d'entrée de ville de Rosières-Près-Troyes s'inscrit dans un processus de développement maîtrisé et de rationalisation de la consommation d'espace. Il permet une urbanisation dans la continuité du tissu urbanisé ainsi qu'une économie dans la consommation des terres agricoles.

Agence d'Urbanisme de Développement et d'Aménagement de la Région Troyenne

28 Bd Victor Hugo – BP 10106
10003 TROYES CEDEX
Téléphone : 03.25.71.88.88
Télécopie : 03.25.71.88.89
E-mail : audart.troyes@audart.fr
Site internet : www.audart.fr

Pièce n°5E

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : ROSIERES-PRES-TROYES

Plan Local d'Urbanisme

Plan du Droit de Prémption Urbain - DPU

Ensemble de la commune - 1/5000

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 Avril 2022

Dossier du PLU réalisé par

Perspectives

PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
Emplacements réservés à des voies			
1-4	Aménagement d'une voie cyclable le long de la rue Gustave Eiffel	2676 m²	Commune
5	Création d'une voie douce le long de la rue Parmentier	810 m²	Commune
6	Création d'une voie d'accès	1171 m²	Commune
7-8	Aménagement du carrefour entre l'Avenue Gabriel Deheurles et la rue de l'Egalité	3 583 m²	Commune
9	Aménagement du carrefour de la Rue de la Liberté et du CD n°21	1096 m²	Commune
10	Aménagement d'un pan coupé entre la rue Parmentier et le chemin rural Sainte-Scholastique	487 m²	Commune
11	Création d'un accès au bout de la rue Pierre Curie	78 m²	Commune
12	Aménagement d'une centralité ubaine	3403 m²	Commune
13	Extension des services municipaux	1248 m²	Commune
14	Aménagement de la giration rue Victor Hugo	225 m²	Commune
15	Aménagement de la giration rue Victor Hugo	739 m²	Commune
16	Aménagement d'une voie cyclable entre la Route d'Auxerre et l'Avenue d'Echenilly	207 m²	Commune
17	Désenclavement de la zone d'activités	1523 m²	Commune

LEGENDE

- Limite de commune
- Limite de zone
- Construction manquante au Plan Cadastral Informatisé (à titre indicatif)
- Espace Boisé Classé (L.113-1 CU)
- Emplacement réservé
- Secteur à protéger au titre de l'article L.151-19 CU
- Accès Interdit
- Jardins et vergers
- Espace de centralité (selon la définition du SCoT)
- Alignement d'arbres remarquables
- Périmètre dans lequel s'applique le Droit de Préemption Urbain (articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Precriptions complémentaires :
De type zones humides, zones à dominante humide, éléments de patrimoine bâti ...
Les prescriptions complémentaires sont présentées au plan 3D du présent PLU

- **UA** Zone urbaine mixte caractérisée par les tissus bâtis les plus anciens
- **UB** Zone urbaine mixte caractérisée par du bâti récent en coeur de commune
- **UBm** Zone réservée aux activités militaires
- **UC** Zone urbaine mixte caractérisée par les tissus bâtis les plus récents
- **UD** Zone urbaine mixte correspondant à la partie Sud-Est de la commune le long du Triffoire
- **UL** Zone urbaine destinée aux équipements publics, sportifs et de loisirs
- **ULa** Secteur de la zone UL se rapportant à la résidence de loisirs
- **UY** Zone urbaine destinée aux zone d'activités économiques
- **UZ** Zone urbaine destinée au Technopole et au pôle universitaire (UTT, IUT, ESTP, ...)
- **1AUY** Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques
- **1AUYa** Zone d'urbanisation future destinée aux zone d'activités économiques sur le chemin du Curé
- **1AU** Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat
- **1AUd** Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat à long terme (post-2035)
- **An** Zone agricole inconstructible
- **N** Zone naturelle
- **Ne** Secteur de la zone naturelle permettant la création d'une résidence sénior
- **Np** Secteur de la zone naturelle à fort enjeux environnementaux

0 250 500 m

ANNEXE À LA DÉLIBERATION D'APPROBATION DU PLU
EN DATE DU 12 FÉVRIER 2026

RÉPONSES APPORTÉES AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable au projet de révision du PLU sous réserves de prise en compte des réserves et recommandations des services.

Il a également validé les propositions de réponse formulées par la commune dans le cadre de la réponse au PV de synthèse. Celles-ci sont détaillées ci-après :

RÉPONSES APPORTÉES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Requête n°1 : Les consorts CURE ont introduits deux requêtes pour le reclassement de parcelles en zone constructible (parcelle AW351 et parcelles 149,150, 152,148, 154, 155, 156 et 353). Ils arguent une disparité entre les enfants qui ont reçu des parcelles en division. Certaines sont constructibles, d'autres pas.
Proposition de réponse : *Les parcelles évoquées par les requérants sont situées route de Saint-Pouange. Il s'agit d'un vaste secteur d'environ 1,4 ha qui a fait l'objet de nombreux débats en réunion de travail sur la révision du PLU.*
La solution retenue par les élus a été de rendre constructible les deux premières parcelles délimitées en façade sur rue de manière à permettre une continuité urbaine. S'agissant des parcelles situées en arrière (AW150, 155, 154, 153, 152, 34), il s'agit d'un secteur pour lequel une réflexion d'aménagement d'ensemble est nécessaire. Pour cela, une OAP a été définie afin d'encadrer l'urbanisation sur ce site. La commune respecte, en cela, les orientations du SCoT des Territoires de l'Aube qui visent à limiter la consommation d'espaces et ne peut permettre une extension de l'urbanisation trop importante.
Il apparait donc que la commune n'est pas en mesure de répondre favorablement à cette demande qui s'inscrit dans la logique des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Requête n°2 : Madame DE BAENE/THERVY dénonce une inégalité de traitement quant à sa parcelle AV94 et demande son rétablissement en zone constructible.
Proposition de réponse : *Concernant la définition d'espaces de jardins ou de vergers à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, il est rappelé que la commune a souhaité identifier l'ensemble des espaces végétalisés existants sur le territoire communal qui participent à l'identité du territoire et à la qualité de vie pour tous les habitants.*
En l'occurrence, la parcelle AV94 est constituée d'un ensemble bâti remarquable avec verger attenant. Il s'agit d'un corps de ferme traditionnel avec habitation en façade sur rue et grange à l'arrière. La protection telle qu'elle est proposée permet de maintenir l'organisation traditionnelle du bâti tout en permettant l'évolution du corps de ferme à l'avenir (grange transformée en plusieurs logements, par exemple). Il est par ailleurs noté qu'il ne s'agit pas d'espaces inconstructibles. Ce sont des espaces dans lesquels des constructions d'annexes sont possibles. Néanmoins, de nouvelles habitations sont impossibles.

Requête n°3 : Monsieur FAOUZI souhaite une limitation à 6 mètres au lieu de 10 mètres pour la zone naturelle inscrite au PLU.
Proposition de réponse : *La parcelle du requérant n'est pas concernée par la présence d'une zone naturelle. Elle est toutefois concernée par la présence d'un espace jardin identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cette identification permet de préserver l'ensemble de jardins cohérent identifié sur toutes les parcelles attenantes.*
La commune ne souhaite donc pas répondre favorablement à cette demande.

Requête n°4 : Les consorts FRIMMEL demandent le maintien de la parcelle 130 en zone constructible pour une découpe en deux parties : l'une en jardin, l'autre en constructible en façade sur rue.

Proposition de réponse : *La parcelle AW130 est une parcelle actuellement jardinée qui fait l'objet d'une utilisation en tant que verger. Pour cette raison, elle a été identifiée en tant que jardins et vergers au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, au regard de la composition du terrain et de la qualité des boisements sur site, il est décidé d'accéder à la demande des requérants avec une partie constructible en façade sur rue.*

Le commissaire enquêteur a jugé cette requête recevable.

Requête n°5 : Les consorts GARCIA sollicitent le maintien des parcelles AR 69, 88 et 89 en zone constructible pour pouvoir accueillir quatre pavillons destinés à leurs quatre fils.
Proposition de réponse :
Les parcelles AR 69, 88 et 89 sont des parcelles de taille importante situées entre les dernières habitations et la Rocade Ouest à l'Est de la commune.
La commune a déjà apporté une réponse défavorable dans le cadre du bilan de concertation au moment de l'arrêt du PLU :
Les élus n'ont pas été en mesure d'apporter une réponse favorable à cette requête. En effet, la commune a souhaité conserver les espaces verts et naturels existants entre les premières constructions et la Rocade. Cette conservation vise à préserver le paysager d'entrée de ville et à maintenir un espace tampon entre les parties urbanisées et la Rocade. De plus, dans le cadre de la Mise en Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube, la commune a été fortement contrainte par les problématiques de limitation de la consommation d'espaces. De ce fait, il n'est pas rendu possible de construire sur cet espace.
La commune réitère cette réponse.

Requête n°6 : Monsieur LAHAYE demande si malgré le changement de définition de sa parcelle elle reste en zone UB.
Proposition de réponse : *Comme le précise le plan de zonage, la parcelle située au 9 rue Paul Hervy est située en zone UB. Elle était classée en zone UC du PLU avant révision. Le détail de toutes les règles applicables à cette zone est consultable dans le règlement écrit de la zone.*

Requête n°7 : Monsieur BELLANGER soulève la question d'une zone non-aedificandi et de sa possible suppression en limite de sa parcelle.
Proposition de réponse :
La commune rappelle que la Rocade appartient au domaine du Département. De ce fait, le Conseil Départemental a effectué la demande d'un maintien d'une bande

inconstructible de 25 mètres depuis le bord de l'actuelle Rocade dans le but de permettre l'aménagement du doublement de celle-ci.
Cette réponse a déjà été réalisée dans le cadre du bilan de concertation.

Requête n°8 : Monsieur NOTTEAU souhaite qu'une protection renforcée de ses parcelles AX131, 124, 6, 7, 8,9 et 12. Il pense également qu'il aurait opportun de réaliser un espace vert d'accompagnement en limite des zones UY et UYa
Proposition de réponse : *Considérant la nature des parcelles, la proximité du cours d'eau, la présence de zones humides et l'existence de boisements bien identifiés, la commune a d'ores-et déjà identifié la quasi-totalité des parcelles évoquées d'une part en zone Np inconstructible et, d'autre part, en Espaces Boisés Classés. La commune juge ces protections suffisantes pour répondre à la demande du requérant et également pour protéger les sites naturels sensibles à proximité.*
Concernant la réalisation d'un espace vert d'accompagnement sur les zones UY et UYa, la demande du requérant est tout à fait pertinente et est d'ailleurs également déjà intégrée dans le dossier au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui prévoient ce type de plantation.

Requête n°9 : Monsieur ASCENCO, propriétaire des parcelles AH193, 201 et 654 souhaite préciser la présence d'une construction qui n'apparait pas sur le cadastre actuel (dénommée la maison du pendu). Il souhaite qu'une mise à jour soit effectuée.
Proposition de réponse : *La commune n'est pas habilitée à modifier le plan de cadastre. Il s'agit de la compétence des services des impôts fonciers. De plus, il apparaît que cette construction ne dispose pas d'une existence administrative.*
Concernant la demande de modification du zonage émise par ailleurs, la commune ne peut accéder à cette demande dans la mesure où le terrain est actuellement boisé, à proximité du cours d'eau et concerné par la présence de zones humides.

Requête n°10 : Monsieur HENRIOT s'oppose au reclassement de son terrain 202, 203 et 204 en zone naturelle et demande son maintien en zone constructible.
Proposition de réponse :
En l'absence de précisions cadastrales ou de plans, il a été impossible de localiser la parcelle.

Requête n°11 : Madame le Maire de Saint-André-les-Vergers apporte quelques précisions et fait une proposition via un courrier déposé sur le registre numérique. Elle souligne qu'il pourrait être pertinent de définir une OAP sur les parcelles ZD159 et 164 limitrophes avec la commune de Saint-André-les-Vergers.
Proposition de réponse : *L'OAP n°6 porte spécifiquement sur ce secteur et est d'ores et déjà versée au dossier.*

Requête n°12 : Monsieur STREBLER, juriste, déclare qu'il lui semble bizarre que le secteur qui a été délimité au Sud du cimetière intercommunal soit classé en zone UYa. Il dénonce une erreur de classement car, selon lui, ne peuvent être classés en zone urbaine que « 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 ». Selon lui, il ne semble pas que ces terrains répondent à l'un de ces deux conditions.
Proposition de réponse : *Le secteur de l'actuelle zone UYa est un secteur sur lequel les réflexions ont été poursuivies jusque tardivement dans le cadre de la procédure. L'analyse du secteur par Troyes Champagne Métropole a même invité les élus à revoir l'OAP dans le cadre de l'enquête publique.*

Aussi, la proposition du requérant est tout à fait pertinente dans la mesure où la Communauté d'Agglomération envisage un aménagement par plusieurs opérations de ce secteur.
Le classement sera donc revu pour évoluer de UYa vers 1AUYa avant l'approbation du PLU.

Le commissaire enquêteur a jugé cette requête recevable.

Requête n°13 : Monsieur BEDU conteste le classement de son terrain en zone naturelle et déclare que la décision de reclassement ne correspond plus à la réalité. Il réclame le maintien de ses parcelles en zone U, ou à défaut en zone AU pour préserver la valeur d'un patrimoine familial déjà grevé par des droits de succession importants.
Proposition de réponse : *La propriété est située le long du chemin des Vieux Fours, à l'écart des constructions agglomérées alentours (plus de 100 mètres des habitations de la rue Jean Arson ou de l'Avenue du Général Leclerc).*
De plus, cette propriété est située dans un massif boisé d'intérêt paysager et à proximité immédiate du cours d'eau et de la zone humide identifiée par la DREAL. A ce titre, tous les boisements alluviaux ont fait l'objet d'une protection en tant que Zone naturelle protégée (Np) et en tant qu'Espace Boisé Classé.

Considérant que la propriété ne peut être incluse dans une zone urbaine agglomérée, il a été décidé de l'inclure en zone urbaine. Cependant, à la demande du propriétaire dans le cadre de la concertation, la commune a souhaité rendre possible la réalisation d'un projet de requalification du site par la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (Ne).
Aussi, la commune ne peut accéder à la demande de reclasser l'intégralité de la parcelle en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future au regard de l'atteinte qu'un tel classement pourrait porter sur la protection des zones humides, le paysage et la qualité de l'urbanisation sur la commune.

Requête n°14 : Monsieur CADIOU, représentant de l'association SE10 alerte sur la situation de la parcelle AH14 actuellement en zone constructible (PLU avant révision). Le projet de PLU prévoit le passage en zone naturelle.
Ce changement aurait de fortes incidences financières. L'association ne vit que grâce aux aides du Département et de la PJJ. C'est pourquoi il vous est demandé le maintien de cette parcelle en zone urbaine afin de permettre des alternatives aux besoins de financement.
Proposition de réponse : *La parcelle AH14 n'est pas un terrain de football comme le précise le requérant. Il s'agit d'un parc boisé avec cheminements piétons situé à proximité du Triffoire et intégralement identifié comme étant une zone humide au titre de la Loi sur l'Eau. Ce terrain est donc totalement inconstructible et la commune, afin de respecter les orientations du SCoT des Territoires de l'Aube et la doctrine des services de l'Etat de protection des zones humides, n'est pas en mesure de répondre favorablement à cette requête.*
Le terrain multisport évoqué par le requérant est plutôt placé sur la parcelle AH9. La commune entend le caractère d'intérêt général généré par l'association sur le territoire et souhaiterait pouvoir y apporter une réponse favorable.

Le commissaire enquêteur a jugé cette requête recevable.

Requête n°15 : Monsieur MICKEL demande la possibilité de reclassement la zone de jardin en zone constructible sur sa parcelle (AP 151).

Proposition de réponse : *La commune a fait le choix d'identifier la parcelle 151 comme un espace de jardin au regard de la qualité des boisements et de la végétation sur la parcelle qui fait, à ce jour, l'objet d'une utilisation en tant que jardin. De plus, la commune, considérant les difficultés de desserte connues sur le chemin de la Chasse aux Loups a pris la décision d'interdire les accès sur cette voie.*
Par conséquent, la parcelle mentionnée par le requérant est jugée inaccessible à ce stade.
La commune n'est donc pas en mesure de répondre favorablement à cette demande.

RÉPONSES APPORTÉES AUX OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ÉTAT ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES :

État

- L'étude entrée de ville a été annexée au dossier du PLU avant l'enquête publique

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

- Les remarques de la CDPENAF n'appellent pas de modifications particulières dans le dossier. Toutefois, il est précisé que les échanges avec les services fonciers de TCM ont permis de faire évoluer l'OAP n°5 et le zonage en conséquence.

Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n'a pas rendu d'avis dans les délais prévus par l'article R.104-25 du Code de l'urbanisme. L'avis est donc réputé favorable sans remarques. Pour cette raison, celui-ci n'entraine pas de modification particulière.

Syndicat DEPART – SCoT des Territoires de l'Aube

- La commune identifie un ensemble de cheminements piétons protégés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Ceux-ci sont repris au plan de zonage (plan 3D) et développés dans le rapport de présentation.
- Le règlement est revu en zone UB pour permettre les extensions des commerces existants en zone UB.
- Le zonage est modifié pour intégrer le château d'eau et 3 maisons d'habitation à l'angle de la rue Pasteur et des deux haies
- Le règlement écrit est revu sur la question des clôtures en zone UY, UZ et 1AUY de manière à limiter l'utilisation des murs pleins conformément à l'avis du Syndicat DEPART
- La liste des éléments de patrimoine est revue pour intégrer la villa « Lévy »
- L'OAP portant sur la zone 1AUd est revu pour que son périmètre corresponde à celui du plan de zonage.
- Le règlement écrit de la zone 1AUd est revu pour expliciter l'interdiction de construction en zone 1AUd avant le 1er janvier 2036.
- Le Chemin planté des Feuillates est intégralement identifié au titre de l'article L.151-19.
- Concernant la création d'un écran paysager en zone UL, la commune est

favorable à sa réalisation. Toutefois, l'espace étant encore cultivé à ce jour, elle ne souhaite pas entraver d'éventuels besoins pour l'exploitant à ce stade.
- De la même manière, la commune est favorable au maintien des boisements autour de l'UTT. Néanmoins, à la demande du Conseil Départemental dans le cadre du travail sur le PLU, ceux-ci n'ont pas été conservés pour permettre les aménagements prévus par le CD10.
- Le règlement écrit est revu sur la question des Zones Humides et zones à dominante humide pour assurer les interdictions de construire limitent bien les possibilités sur ces espaces.
- Les remontées de nappes apparaitront sur le plan 3D.
- Le règlement écrit de la zone UA est revu sur la question du commerce.

RTE

- Conformément aux informations transmises par RTE, les annexes du PLU sont complétées pour tenir compte des remarques exprimées.
- Concernant la définition d'EBC sur l'emprise des servitudes, la cartographie des EBC est mise à jour en fonction de la donnée transmise par le gestionnaire.
- A noter que le règlement est également revu pour permettre aux installations du gestionnaire de déroger aux dispositions du règlement à l'exception de la zone An que la commune souhaite maintenir inconstructible en intégralité pour permettre la protection des cultures et des paysages.