

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
SAINT-GERMAIN**

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 11 avril 2023
PLU approuvé le 11 janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :



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 DES PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES - Plan d'ensemble de la commune (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
 - 5.A.1. Plan des Servitudes d'Utilité Publique
 - 5.A.2. Liste et notices des Servitudes d'Utilité Publique
 - 5.A.3. Compléments d'information sur la servitude I3 (Gaz)
 - 5.A.4. Compléments d'information sur la servitude I4 (Réseau électrique)
- 5B. RESEAUX ET ANNEXES TECHNIQUES
 - 5.B.1. Plan du réseau d'eau potable
 - 5.B.2. Plan du réseau d'assainissement
- 5C. CLASSEMENT VOIES SONORES
 - Route Nationale 77 et Autoroute A5 (Arrêté préfectoral n°2012051-0016 du 20 février 2012 / Carte de localisation)
- 5D. CARTE DE L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES
- 5E. CAHIER DE RECOMMANDATIONS APPR
- 5F. PLAN DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN - DPU (1/5 000°)

MODE D'EMPLOI

- Rechercher sur les **documents graphiques** (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, ...

DÉPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
SAINT-GERMAIN

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

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 11 avril 2023
PLU approuvé le 11 janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Saint-Germain

Nombre d'habitants en 2020 (INSEE) : 2 305

Superficie : 13,8 km²

Département :

Aube

Canton :

Saint-André-les-Vergers

Communauté d'Agglomération :

Troyes Champagne Métropole

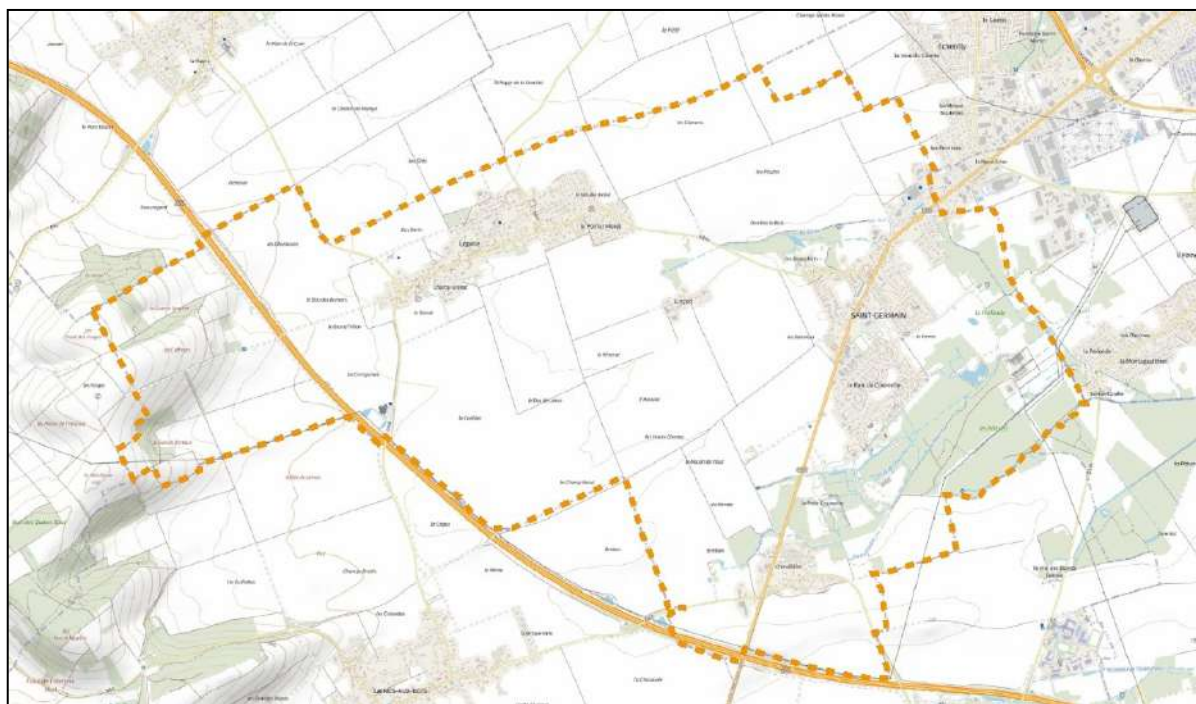
Arrondissement :

Troyes

Localisation de Saint-Germain
dans le département de l'Aube



Structure du territoire communal



Source : Géoportail / Carte IGN



Sommaire

PREAMBULE	6
PARTIE 1 : ETAT INITIAL TERRITORIAL	12
1.1 DEMARCHE	13
1.2 CONTEXTE GENERAL	14
• 1.2.1/ Situation administrative	14
• 1.2.2/ Le SRADDET de la région Grand Est	15
• 1.2.3/ Le SCoT des Territoires de l'Aube	15
PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	17
2.1 MILIEU PHYSIQUE	18
• 2.1.1/ Climat	18
• 2.1.2/ Analyse géologique et historique	20
• 2.1.3/ Relief et hydrographie	21
2.2 PATRIMOINE NATUREL	28
• 2.2.1/ Sites naturels référencés	28
• 2.2.2/ Sites naturels référencés sur les communes limitrophes	30
• 2.2.3/ Autres espaces naturels	31
2.3 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	31
• 2.3.1/ Trames verte et bleue	31
• 2.3.2/ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne - SRCE	33
• 2.3.3/ Les objectifs environnementaux du SCoT des Territoires de l'Aube	35
2.4 RISQUES NATURELS	37
2.5 RESSOURCES EN ENERGIE	40
• 2.5.1/ Le Plan Climat Air Energie Régional de Champagne Ardenne	40
• 2.5.2/ Le Plan Climat Energie Territorial	41
2.6 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L'AIR	41
• 2.6.1/ Pollution des sols	41
• 2.6.2/ Qualité de l'air et gaz à effet de serre	42
• 2.6.3/ Gestion des déchets	44
PARTIE 3 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL	45
3.1 GRAND PAYSAGE	46
• 3.1.1/ Paysage Local	47
• 3.1.2/ Les entrées de village	49
3.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	54
• 3.2.1/ Evolution générale de la population	54
• 3.2.2/ Evolution des ménages	57
• 3.2.3/ Caractéristiques du parc de logements	58
3.3 CADRE DE VIE URBAIN	59
• 3.3.1/ Présentation	59
• 3.3.2/ Evolution du village	61
3.4 ANALYSE DE L'HABITAT	69
• 3.4.1/ Consommation d'espaces des 10 dernières années	69
• 3.4.2/ Potentiel de densification	71



• 3.4.3/ Bilan du PLU	73
3.5 DEPLACEMENT	75
• 3.5.1/ Infrastructures	75
• 3.5.2/ Contraintes liées aux réseaux routiers	78
• 3.5.3/ Transports en commun	79
• 3.5.4/ Stationnement	79
3.6 ECONOMIE LOCALE	80
• 3.6.1/ Activité agricole	80
• 3.6.2/ Activités artisanales et de services	82
• 3.6.3/ Activités touristiques et de loisirs	84
• 3.6.4/ Population active	84
3.7 EQUIPEMENTS ET SERVICES	85
• 3.7.1/ Equipements scolaires	85
• 3.7.2/ Equipements publics	86
• 3.8.3/ Equipements techniques	87
3.8 RISQUES TECHNOLOGIQUES	89
• 3.8.1/ Activités et sites industriels	89
• 3.8.2/ Risques liés au transport de matières dangereuses	89
3.9 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	91

PARTIE 4 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU

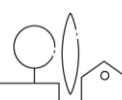
4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD	100
4.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	104
• 4.2.1/ Les zones urbaines et à urbaniser	104
• 4.2.2/ Les zones naturelles	117
• 4.2.3/ Les zones agricoles	119
4.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU	121
• 4.3.1/ Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage	121
• 4.3.2/ Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques	135
• 4.3.3/ Dispositions règlementaires apportées suite à LA REVISION du PLU	139
4.4 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES	148
4.5 BILAN DES SURFACES DU PLU	153
• 4.5.1/ Bilan du potentiel constructible selon la période de référence du SCoT des territoires de l'Aube (2020 – 2035)	153

PARTIE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION

5.1 PREAMBULE	159
5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT	162
• 5.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux	162
• 5.2.2/ Prise en compte des enjeux environnementaux	163
• 5.2.3/ Impacts directs sur l'environnement	165
• 5.2.4 Mesures règlementaires prises pour l'environnement	167
5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	171
• 5.3.1/ Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie	171
• 5.3.2/ Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire	172



• 5.3.3/ Consommation d'espaces	173
• 5.3.4/ Incidences et mesures sur la ressource en eau	174
• 5.3.5/ Incidences et mesures sur la ressource en énergie	176
• 5.3.6/ Incidences et mesures sur le risque de nuisance	177
• 5.3.7/ Incidences et mesures sur les risques naturels	178
• 5.3.8/ Incidences et mesures sur les risques technologiques	178
5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	179
• 5.4.1/ Contexte	179
• 5.4.2/ Méthodologie	180
• 5.4.3/ Incidences sur les sites Natura 2000	180
• 5.4.4/ Evaluation du cumul des incidences	181
• 5.4.5/ Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000	181
PARTIE 6 : RESUME NON TECHNIQUE	182
6.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE	183
• 6.1.1/ Rappel des principales orientations du PADD	183
• 6.1.2/ Articulation avec les autres plans et programmes	185
6.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT	185
• 6.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux	185
• 6.2.2/ Prise en compte des enjeux environnementaux	186
• 6.2.3/ Impacts directs sur l'environnement	187
6.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	187
6.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	189
PARTIE 7 : INDICATEURS DE SUIVI	191



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

La commune de Saint-Germain a élaboré un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 Janvier 2011. Celui-ci résulte de la révision de l'ancien Plan d'Occupation des Sols de la commune approuvé le 30 mars 1987.

Depuis 2011, la commune a fait évoluer son document trois fois par des procédures de Modification Simplifiée :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 19 novembre 2013
- Une modification simplifiée n°2 approuvée le 30 novembre 2015
- Une modification simplifiée n°3 approuvée le 13 février 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 d'élaboration 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 dans l'élaboration du PLU et renforce la politique de l'Etat concernant la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles 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 effets** 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.

La commune a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme par décision du Conseil Municipal en date du 11 avril 2023.

Objectifs de révision du Plan Local d'Urbanisme

Cette mission d'urbanisme a été engagée afin de prendre en compte les évolutions du territoire et des réglementations qui s'y appliquent.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Faire évoluer le projet d'aménagement du territoire communal tout en préservant le cadre de vie des habitants ;
- Permettre d'accueillir de nouvelles constructions (habitat, équipements, activités) tout en maîtrisant l'urbanisation notamment en procédant à la révision du zonage ;
- Travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions ;
- Préserver le bâti existant et encourager sa rénovation ;

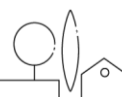
- Maintenir, renforcer et développer les activités économiques (commerces, professions libérales, petite industrie, artisanat) ;
- Protéger les espaces naturels et agricoles ainsi que les espaces verts ;
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles en évitant la construction d'habitations à proximité des bâtiments professionnels ;
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer le paysage et le bâti ancien.



Contexte de révision du Plan Local d'Urbanisme

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

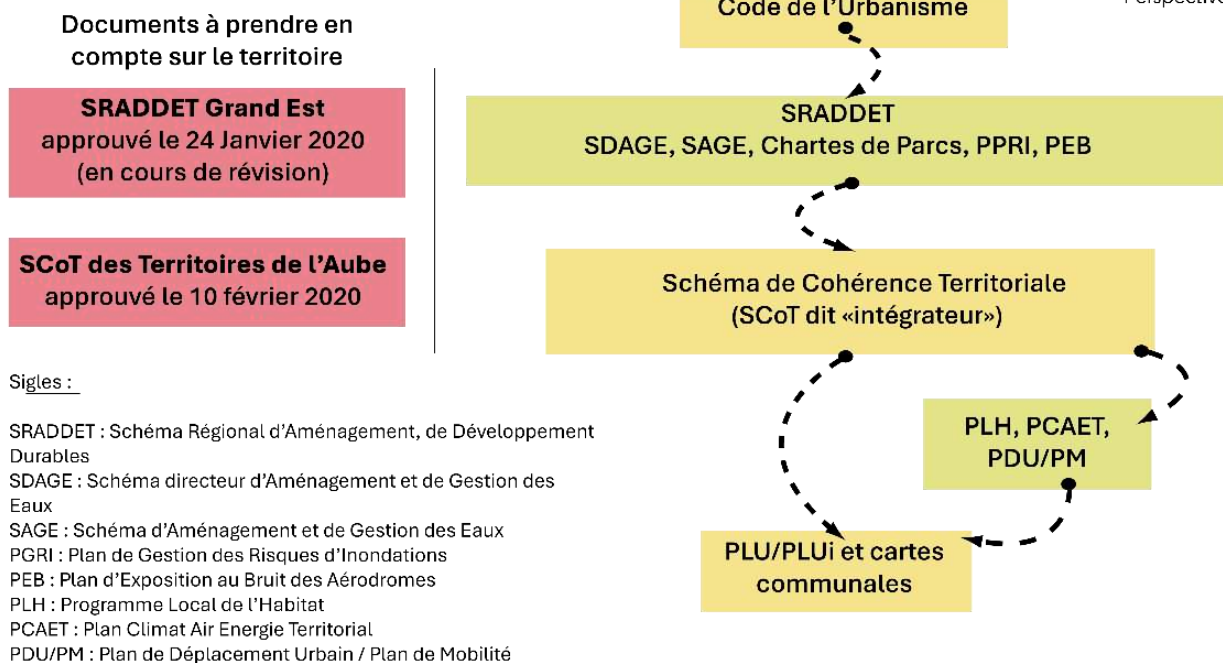
- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie 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 réglementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire 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.



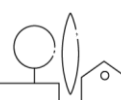
La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d'urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le PLU.

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).

Hiérarchie des normes

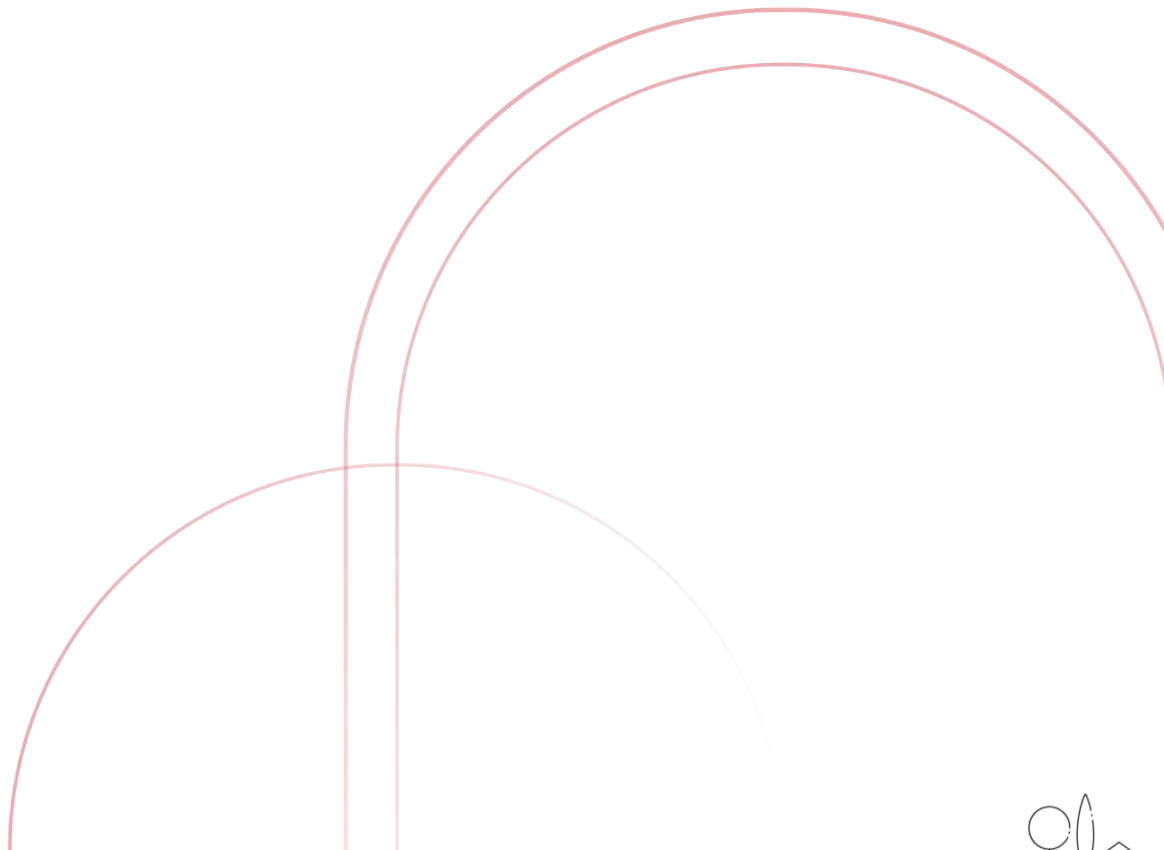


Source : réalisation Perspectives



PARTIE 1 :

ETAT INITIAL TERRITORIAL



1.1 DEMARCHE

Grâce au Plan Local d'Urbanisme, la commune sera en mesure de définir un projet de territoire et un périmètre constructible cohérent avec la réalité de l'évolution urbaine de ces 15 dernières années et celle qui sera envisagée dans le Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que par rapport aux législations actuelles et les objectifs du SCoT.

La directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Les PLU sont soumis à cette évaluation où la demande de « cas par cas » n'a pas été validée et qu'il a été discerné qu'il y avait un risque d'incidence notable sur une zone dite « Natura 2000 ».

En effet, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, à travers deux décrets (mai et août 2012), est venue préciser et compléter le champ d'évaluation environnementale, en termes de documents concernés et de contenu. Le code de l'environnement et le code de l'urbanisme ont ensuite été actualisés en 2016 concernant le régime juridique et les procédures de l'évaluation environnementale. En outre, l'évaluation des incidences Natura 2000 a été renforcée en application de la loi de responsabilité environnementale d'août 2008 et de son décret d'avril 2010.

Il est à noter que la commune de Saint-Germain n'est pas couverte par un site référencé Natura 2000.

Pour autant, le PLU de la commune de Saint-Germain fait l'objet d'une procédure **d'Evaluation Environnementale**, conformément aux textes en vigueur.

LA DEMARCHE PARALLELE AUX DOCUMENTS D'URBANISME

La démarche d'évaluation environnementale se déroule en suivant les choix et différentes prescriptions des documents d'urbanisme du PLU et se traduit de la manière suivante :

- L'analyse thématique de l'Etat Initial de l'Environnement du diagnostic du rapport de présentation ;
- L'identification des enjeux environnementaux du PADD de la commune, leur priorisation, projections et incidences potentielles selon les objectifs du SCoT ;
- La traduction des mesures visant à accompagner les objectifs du PADD sur le zonage et les projets d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.



1.2 CONTEXTE GENERAL

La commune de Saint-Germain est située au carrefour des « Trois Champagne » : le Pays d'Othe, la Champagne Humide et la Champagne Sèche. C'est une commune d'environ 2 300 habitants (2 305 en 2020 selon l'INSEE) appartenant à l'aire urbaine de Troyes et à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole.

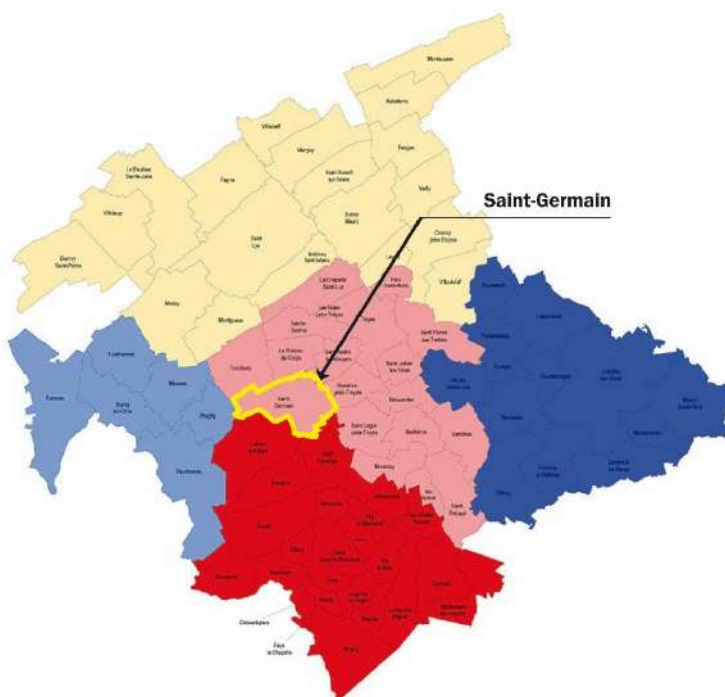
Saint-Germain est une commune à forts enjeux subissant l'influence et l'attractivité de l'agglomération troyenne. Elle constitue la porte d'entrée Sud-Ouest de l'agglomération et présente la particularité d'être composée de trois hameaux bien distincts répartis sur un territoire à forte prédominance rurale : Lépine, Chevillèle et Linçon. Le bourg-centre de Saint-Germain présente plutôt des caractéristiques périurbaines prononcées en raison de sa proximité avec l'agglomération troyenne.

■ 1.2.1/ Situation administrative

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

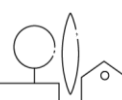
Composée de 81 communes, TCM est une fusion-extension de 5 Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) : la communauté d'agglomération du Grand Troyes, les communautés de communes Bouilly Mogne Aumont, Seine Barse, Seine Melda Coteaux et 6 communes des Portes du Pays d'Othe.

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 km². Elle représente la 6^{ème} agglomération de la région Grand-Est en termes de population.



La commune de Saint-Germain est limitrophe de 8 communes avec :

- Saint-André-les-Vergers à 2,9 km au Nord-Est
- La Rivière de Corps à 3,5 km au Nord
- Torvilliers à 4,6 km au Nord-Ouest
- Prugny à 6,6 km à l'Ouest
- Laines-aux-Bois à 4,3 km au Sud-Ouest
- Saint-Pouange à 3,7 km au Sud-Est
- Saint-Léger-Près-Troyes à 4,1 km au Sud Est
- Rosières-près-Troyes à 3 km à l'Est



■ 1.2.2/ Le SRADDET de la région 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 ;

Et 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), ...

Concernant la région Grand Est, le SRADDET 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 tout 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 identifie 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 ses conclusions, 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 SRADDET Grand Est est actuellement en cours de révision.

■ 1.2.3/ Le SCoT des Territoires de l'Aube

Source : Syndicat Départ

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 le périmètre de l'ancien SCoT du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.



En effet, le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient s'est engagé dans l'élaboration d'un SCoT qui a été approuvé le 18 Février 2014. Ce document concernait les 57 communes du Parc, comprises dans 4 bassins de vie. Il avait pour objectif de respecter les orientations de la Charte du Parc.

Les bassins de vie sont les espaces qui se dessinent autour d'une ville ou d'un bourg-centre qui offre des emplois, des équipements, des services aux habitants. Ce bourg-centre joue un rôle attractif ; il induit des déplacements depuis les autres communes du bassin de vie. Il constitue ce que l'on appelle une polarité.

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 des documents supra-communaux présentés ci-après. Il s'agit de la Loi Littoral, du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires et de la Charte du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

Le SCoT des Territoires de l'Aube place la commune dans l'unité territoriale des confluences de Troyes au sein de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole.

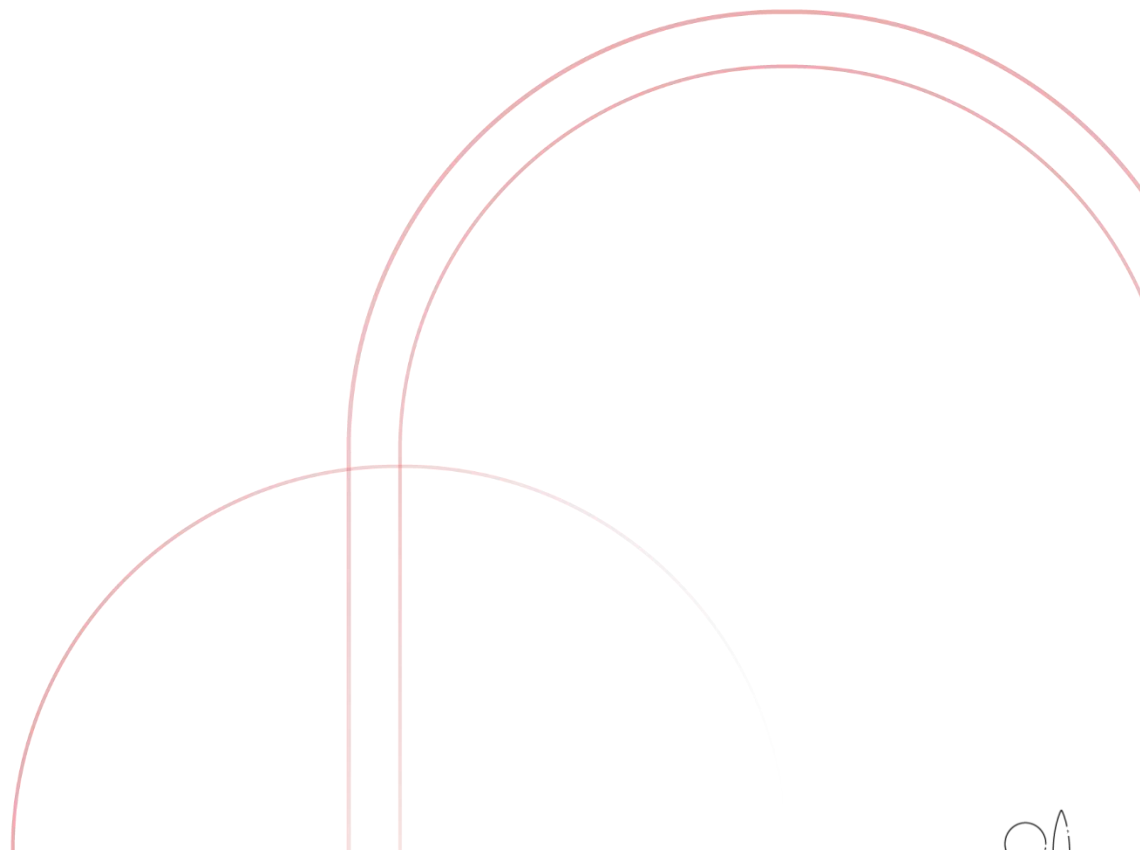
Cela implique que le SCoT prévoit un objectif entre 550 et 650 logements par an à l'échelle de l'EPCI et entre 94 et 177 hectares de foncier urbanisables à l'horizon 2035 (en raison de l'appartenance au secteur B du PLH de la commune).

La commune de Saint-Germain représente 8,4% de la population du secteur B du PLH. Son développement devra rester proportionné au poids et à la situation de la commune au sein de ce secteur ce qui correspond à un potentiel foncier d'urbanisation ne devant pas dépasser 11,5 ha.



PARTIE 2 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



2.1 MILIEU PHYSIQUE

■ 2.1.1/ Climat

Source : PCAER Champagne-Ardenne

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).

Il est indiqué que les températures devraient augmenter, avec plus de fortes chaleurs et moins de gel. A l'horizon 2030, les augmentations de températures par rapport aux données de référence 1971-2000 pourraient atteindre + 1 à + 1,6°C.

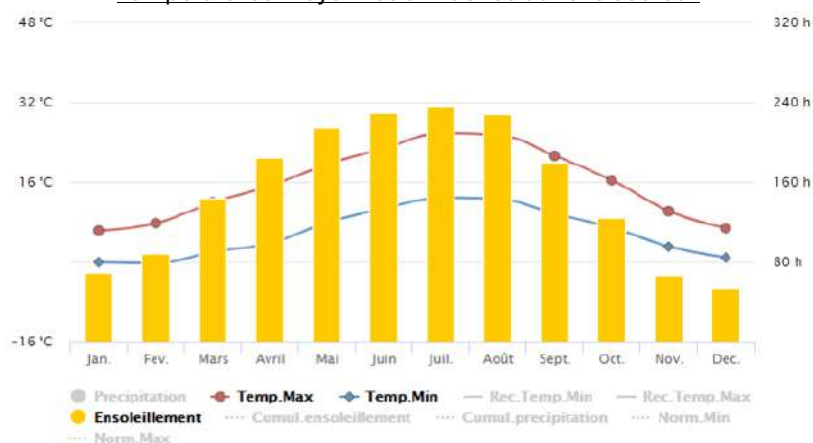
Les précipitations moyennes devraient quant à elles peu évoluer. Aux horizons 2030 et 2050, elles devraient rester globalement stables avec des valeurs qui représenteraient entre 95 et 105 % de ce que l'on a observé sur la période 1971-2000 (soit une légère variation entre -5 et +5 % d'écart à la référence).

La commune de Saint-Germain est donc concernée par un climat océanique sensiblement sous une influence continentale.

Le secteur de Troyes (incluant la commune de Saint-Germain) 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.

Températures moyennes annuelles dans le secteur

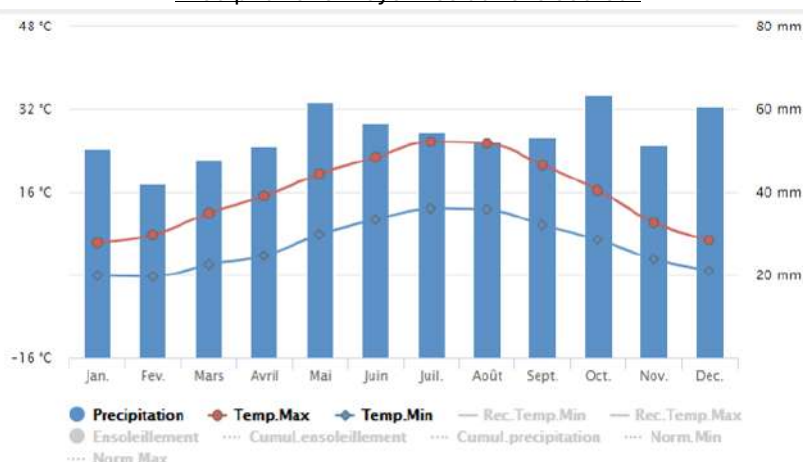


Source : Météo France

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.

Précipitations moyennes dans le secteur



Source : Météo France

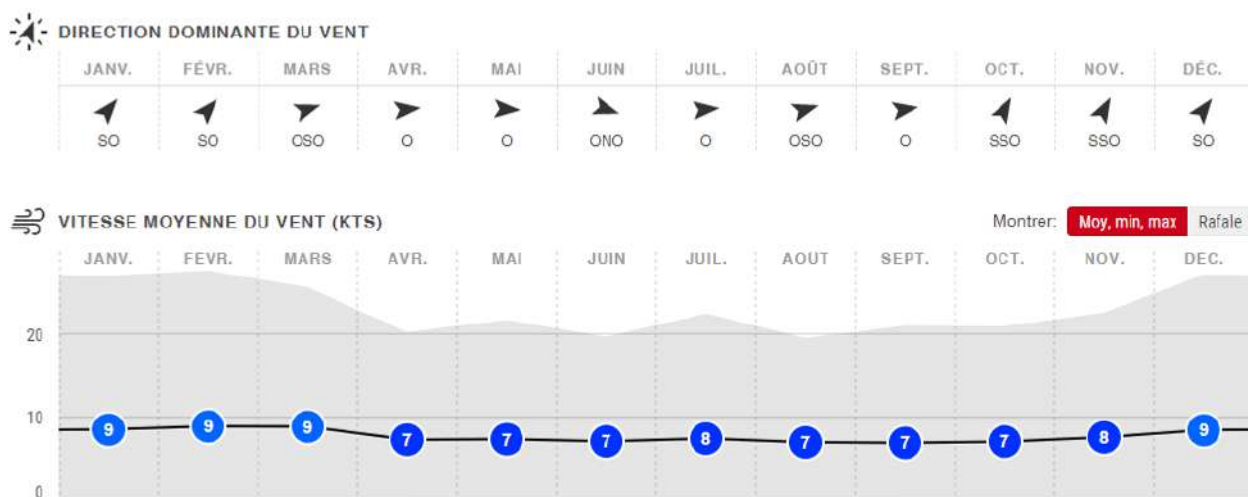


La commune de Saint-Germain est localisée dans une région relativement orageuse, notamment en été. Les indices relatifs aux risques orageux sur le territoire sont plutôt moyens et légèrement inférieurs à la moyenne nationale. La densité de foudroiement dans l'Aube est en effet de 1,9 alors que la moyenne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

En ce qui concerne les épisodes venteux, la rose des vents établie pour le site de référence de l'aéroport de Troyes-Barbère 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.



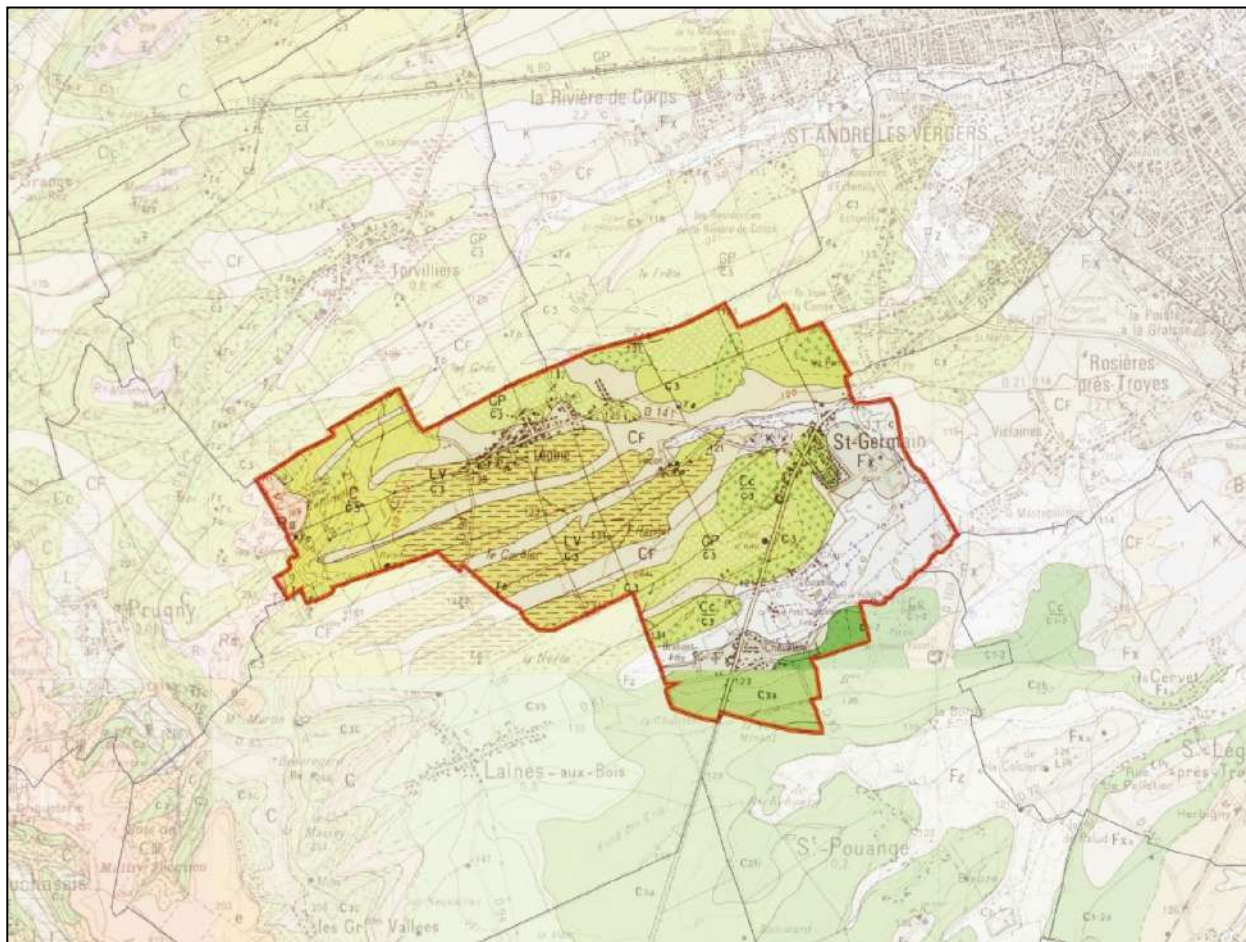
Source : Windfinder



■ 2.1.2/ Analyse géologique et historique

COMPOSITION DES SOLS

Carte géologique – Saint-Germain (10)



Source : infoterre.brgm.fr

D'un point de vue général, la commune de Saint-Germain se situe au carrefour de plusieurs régions naturelles :

- Le pays d'Othe : un plateau crayeux boisé recouvert d'une épaisse couverture argilo-sableuse à silex, situé entre les vallées de la Seine, de l'Yonne et de la Vanne, et dont les derniers sommets dominent l'Ouest de l'agglomération troyenne de leur craie blanche à 150 mètres. Sa cuesta est taillée dans des craies dures et épaisses.
- La terminaison occidentale de la Champagne Humide, une vaste dépression dégagée par l'érosion dans les formations argilo-sableuses du Crétacé inférieur. Mes craies grisâtres et marneuses du Cénomanien (60 mètres) sont recouvertes d'épaisses colluvions donnant naissance à de nombreuses sources.
- La Champagne crayeuse dont les sols blancs et les reliefs couronnés de pinèdes se détachent au Nord-Ouest de la ville. Elle est généralement recouverte de formations superficielles d'origine périglaciaire.

Ces différents substrats sont recouverts de formation superficielles variées :

- Des grèzes ou graveluches (matériaux provenant de l'altération de la craie) recouvrent les pentes, sur une épaisseur moyenne de 2 mètres. Différents types de formations existent : grèzes crayeuses des plateaux, des bas de versants et colluvions de pente ;

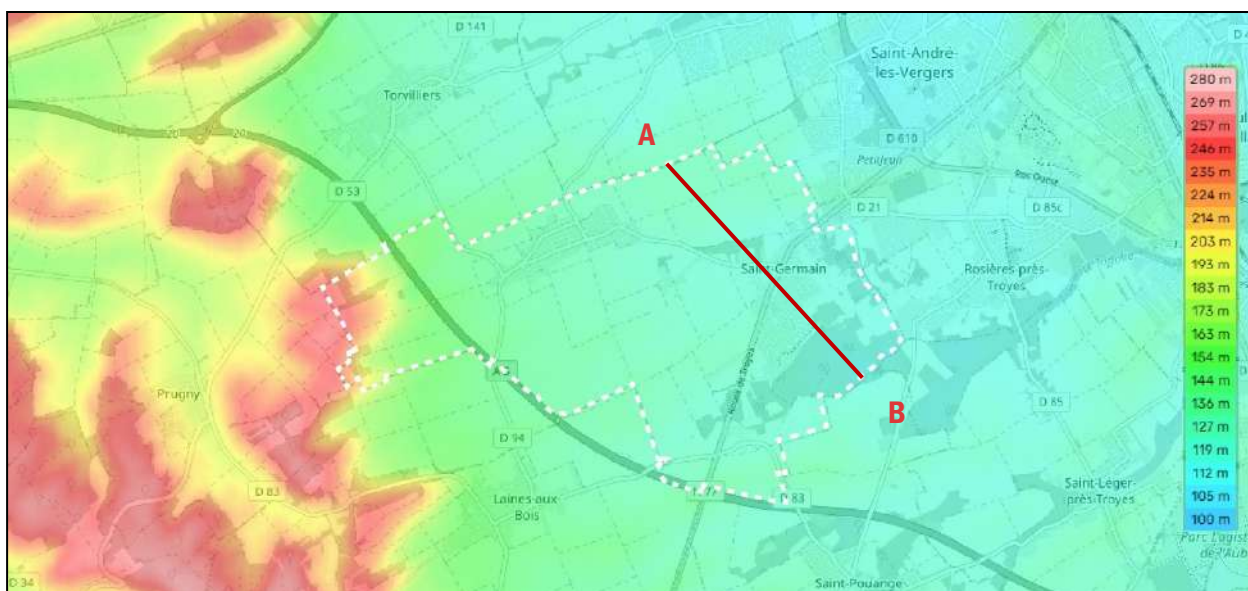


- Des complexes limono-argileux correspondant à des placages de limons sur les versants. Ils sont de couleur brun-rouge et riches en argile, passant à des colluvions polygéniques ; ce sont des composites en granules crayeux, blocs de craie, fragments de silex remplissant les fonds de vallons ;
- Des formations alluviales dans les vallées : les alluvions anciennes (dépôts de graviers calcaires supérieurs à 10 mètres) et alluvions modernes épaisses (0 à 5 mètres) sont constituées de sédiments argileux ou vaseux, avec des graviers de silex, ou d'alluvions tourbeuses à l'origine des zones marécageuses.

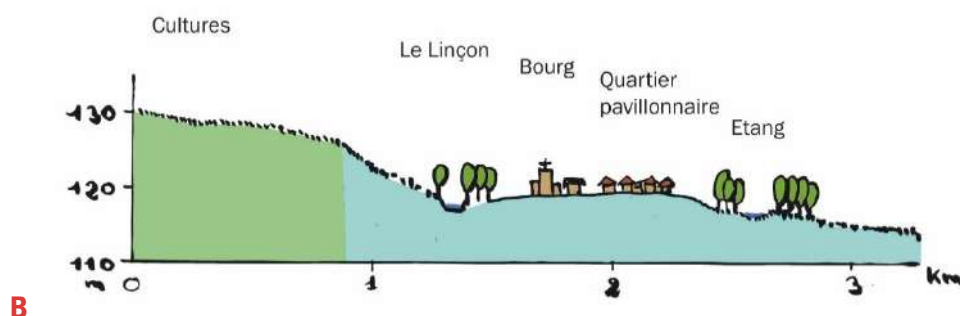
Nous pouvons noter à l'échelle communale la présence importante de silex dans les formations superficielles. Ces dernières sont alors issues des formations supérieures du Pays d'Othe.

■ 2.1.3/ Relief et hydrographie

Carte du relief



Réalisation Perspectives



D'une superficie de 1 380 hectares, la commune se situe à la confluence de trois unités paysagères : les côtes du pays d'Othe à l'Ouest, la Champagne Humide à l'Est et le plateau crayeux de Troyes.

Le relief de la commune est légèrement vallonné culminant à une altitude maximale de 252 mètres sur les hauteurs du Pays d'Othe et d'une altitude minimale de 113 mètres en limite de finage à l'Est.

Les lignes de crêtes et les lignes de Talweg forment des repères dans ce relief légèrement mouvementé.



Carte du réseau hydrographique



Réalisation Perspectives

L'Est du territoire de la commune est sillonné par la présence de plusieurs sources à la jonction du Turonien et du Cénomaniens.

Quelques cours d'eau structurent le paysage du territoire communal. Les cours d'eau majeurs sont au nombre de trois :

- Le ruisseau de Linçon prend sa source au niveau du hameau de Linçon pour rejoindre la Profonde à l'Est du territoire communal.
- Le ru de la Fontaine aux Loups se divise en plusieurs canaux le long de la zone marécageuse au Sud-Est du territoire communal.
- Quant au ru de Brabant, il prend sa source à la ferme de Brabant, à l'Est du territoire pour échouer dans le ru de la Fontaine aux Loups.

L'écoulement de ces cours d'eau, d'Ouest en Est, a formé peu à peu quelques étangs situés aux abords du bourg de la commune de Saint Germain. Ces derniers sont des espaces naturels à enjeux.

Concernant l'hydrogéologie, la nappe phréatique se caractérise par la nappe de la craie, nappe qui reste cependant fragile du fait de sa perméabilité (phénomène d'infiltrations des eaux dans la craie).



LES OUTILS DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027 est un outil de planification et de protection de la politique de l'eau. Établi en application des articles L.212-1 et suivants du Code de l'environnement, est le document de planification de la gestion de l'eau établi pour chaque bassin hydrographique. Il fixe les orientations fondamentales permettant d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, détermine les objectifs associés aux différents milieux aquatiques, aussi appelés masses d'eau. Il prévoit également les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs environnementaux, prévenir la détérioration de l'état des eaux et décliner les orientations fondamentales (articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement). C'est une composante essentielle de la mise en œuvre, par la France, de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE).

Le SDAGE pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022 et l'arrêté portant approbation a été publié le 6 Avril 2022 au journal officiel.

Afin de répondre aux problématiques et enjeux qui se posent au bassin hydrographique, le SDAGE se structure autour de 5 orientations fondamentales :

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

Le SDAGE note, depuis son état des lieux de 2013, des progrès nets sur la réduction des rejets des stations d'épuration hors temps de pluie, une stabilisation des apports en azote minéral mais davantage de cours d'eau dégradés par les nitrates, avec des effets préoccupants sur le littoral ainsi que des progrès sur la continuité en Normandie où la morphologie des cours d'eau demeure toutefois très altérée.

La liste des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme :

Orientation fondamentale 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

Orientation 1.1 - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

Disposition 1.1.1 - Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification

Disposition 1.1.2 - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

Disposition 1.1.3 - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]

Orientation 1.2 - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état

Disposition 1.2.1 - Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités

Disposition 1.2.2 - Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières



Orientation fondamentale 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable

Orientation 2.1 - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

Disposition 2.1.2 - Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers

Disposition 2.1.7 - Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique

Orientation 2.4 - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

Disposition 2.4.2 - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Disposition 2.4.4 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

Orientation fondamentale 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

Orientation 3.2 - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

Disposition 3.2.1 - Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux

Disposition 3.2.2 - Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme

Disposition 3.2.3 - Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés

Disposition 3.2.4 - Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales

Disposition 3.2.5 - Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux

Disposition 3.2.6 - Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti

Orientation fondamentale 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique

Orientation 4.1 - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Disposition 4.1.1 - Adapter la ville aux canicules

Disposition 4.1.3 - Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme

Orientation 4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

Disposition 4.2.3 - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]

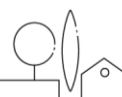
Orientation 4.7 - Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

Disposition 4.7.3 - Modalités de gestion des alluvions de la Bassée

Orientation fondamentale 5 - Protéger et restaurer la mer et le littoral

Orientation 5.4 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

Disposition 5.4.3 – Restaurer le bon état des estuaires



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.

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.



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

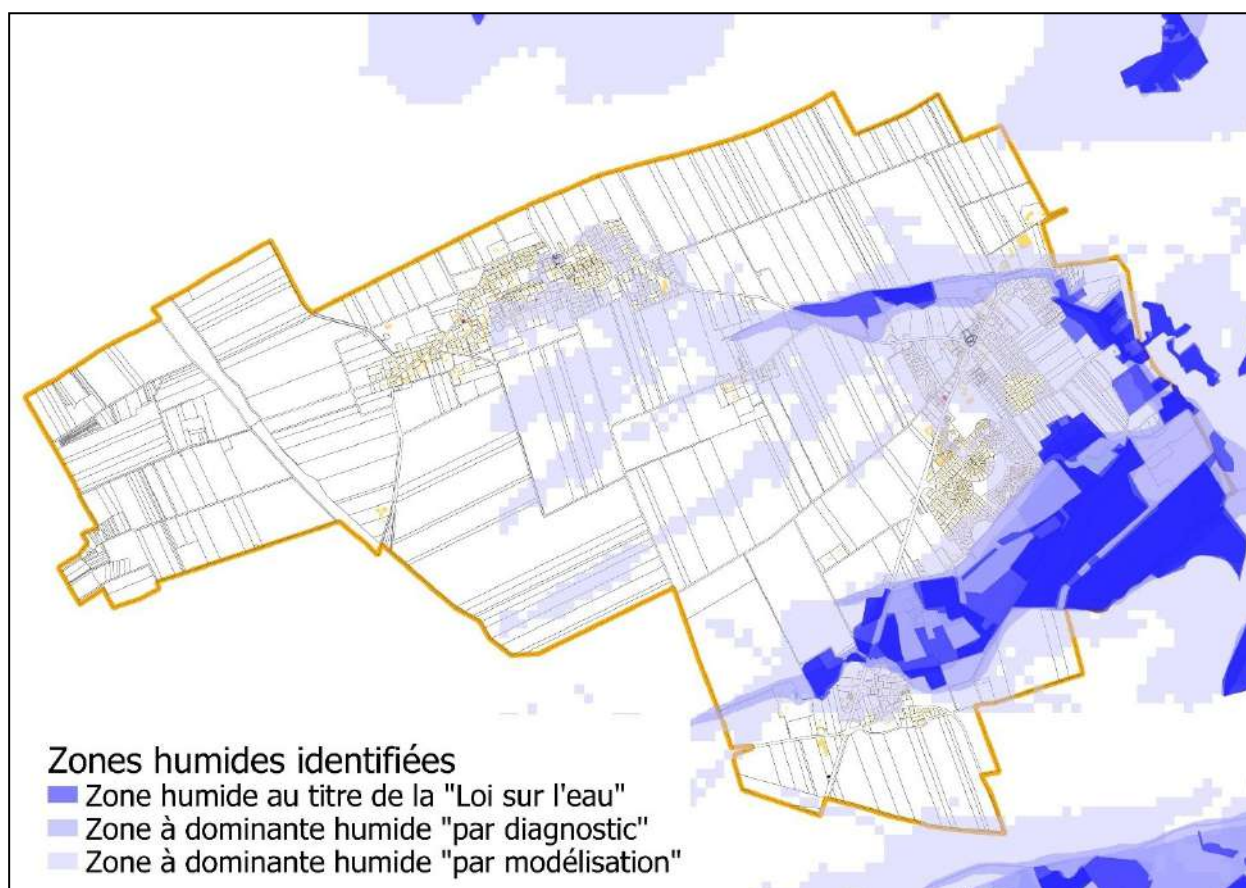
La préservation des zones humides est également une préoccupation à l'échelle régionale ; ainsi, la DREAL Grand-Est dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide :



- **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.

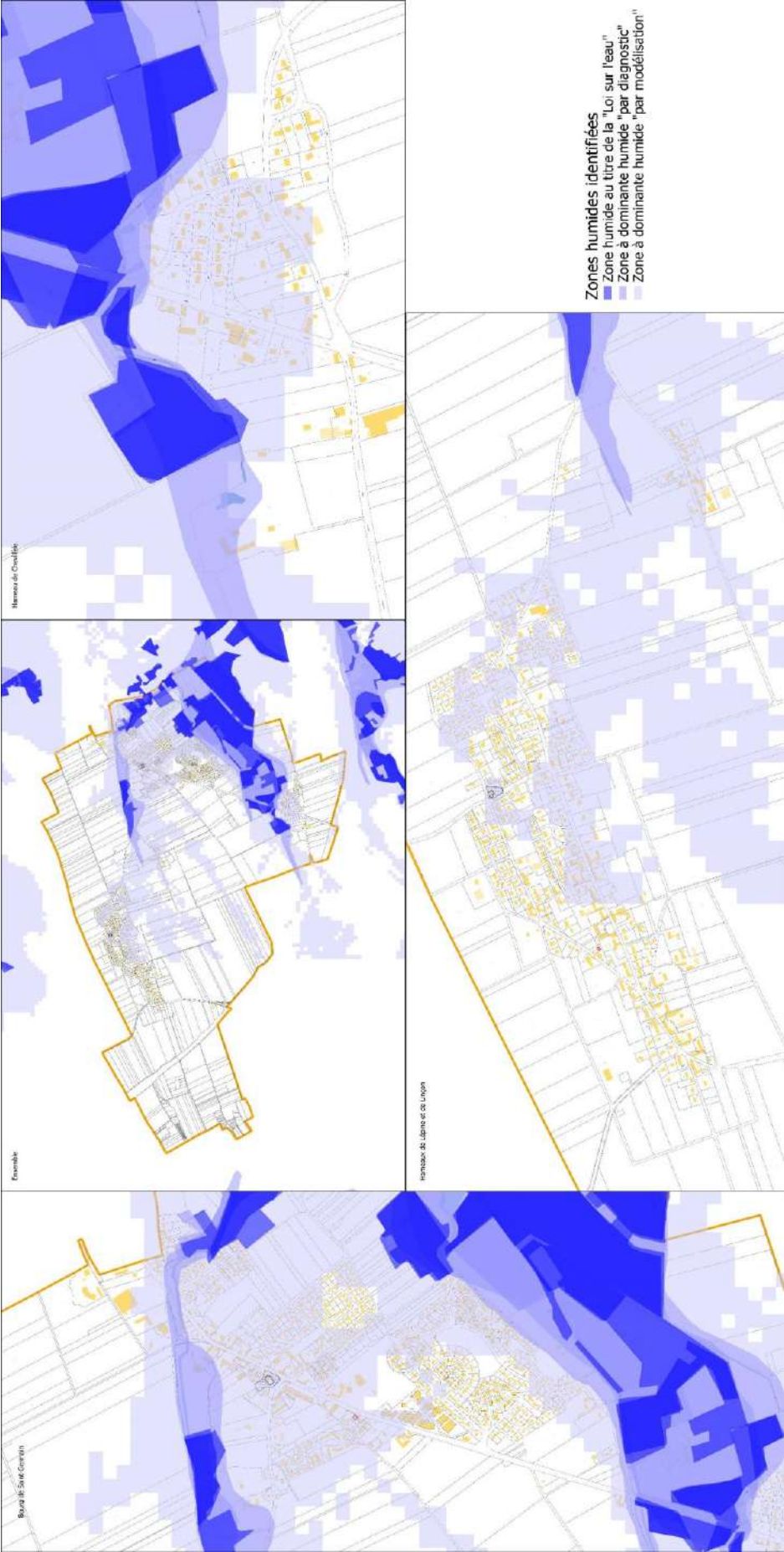
Les zones humides identifiées sur la cartographie de la DREAL représentent des zones humides « loi sur l'eau » qui correspondent à des zones dont la nature est vérifiée et qui, de ce fait, sont à protéger, notamment en les rendant inconstructibles.

Carte des zones humides sur l'ensemble du territoire communal



Source : DREAL Grand-Est





Sur la commune de Saint-Germain, les zones humides concernent principalement les abords des ruisseaux, ru et étangs présents sur la commune.

Ainsi, les principales zones humides identifiées bordent le Linçon au Nord et affleurent le hameau portant le nom du cours d'eau ainsi que la partie Nord du bourg de Saint-Germain.

Le reste des zones humides est situé à l'Est et au Sud de la commune bordant ainsi les différents rus se trouvant à cet endroit ainsi que les terres marécageuses autour de l'étang de Saint-Germain.

Les Zones Humides au titre de la « Loi sur l'eau » ne concernent pas de zones actuellement urbanisées mais effleurent certaines opérations d'aménagement en particulier sur le Nord du hameau de Chevillèle et l'Est du Bourg de Saint-Germain.

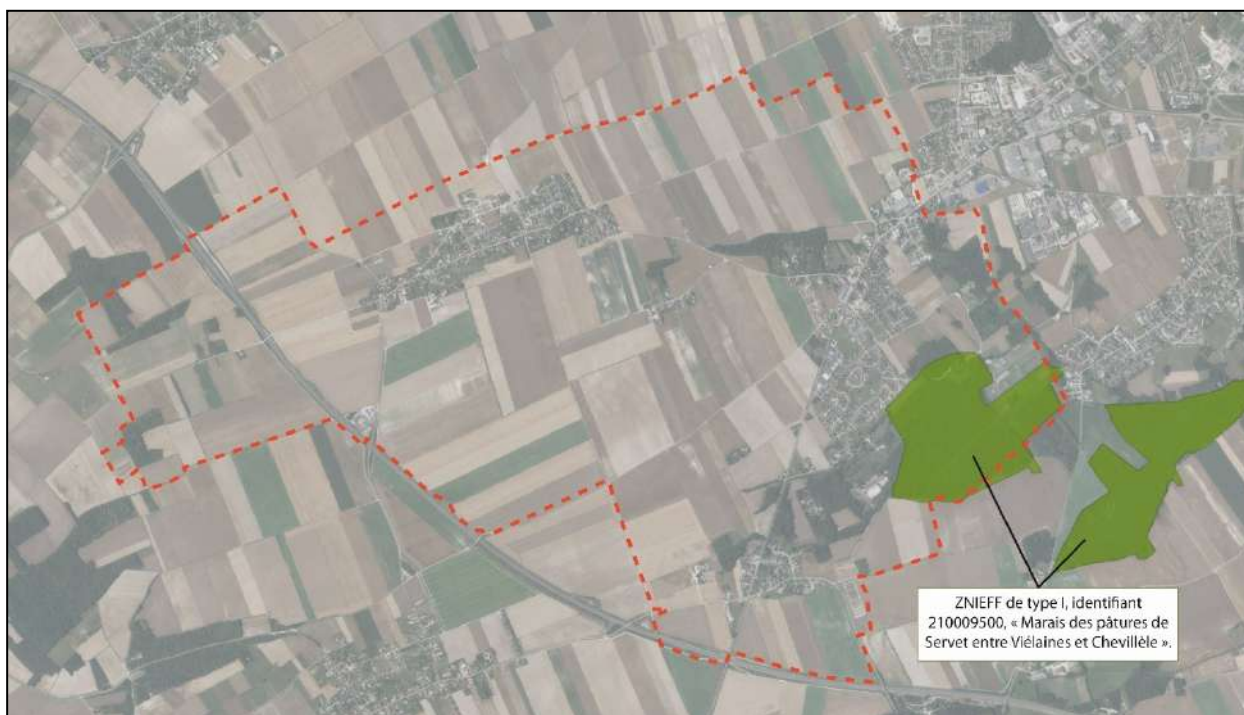
2.2 PATRIMOINE NATUREL

■ 2.2.1/ Sites naturels référencés

La commune, de par son histoire plutôt rurale et agricole ne dispose pas d'un patrimoine naturel particulièrement étendu.

En réalité, elle n'est concernée que par la présence d'un seul site naturel référencé sur son territoire qui est lié à la présence des marécages et de l'étang au Sud-Est de la commune.

Il s'agit de la **ZNIEFF de type I, identifiant 210009500, « Marais des pâtures de Servet entre Viélaines et Chevillèle »**.



ZNIEFF de type I, identifiant 210009500 « Marais des pâtures de Servet entre Viélaines et Chevillèle »

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 sont surtout constitués 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 Traunsteiner, 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 laïche 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 laïche 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 protégées 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 laïche paradoxale. Certaines sont inscrites sur la liste rouge régionale ou sont rares dans le département : la laïche 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 laïche 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 rencontrées, 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 piegriche 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).



Plusieurs facteurs influençant l'évolution de la zone sont notés par l'INPN :

- L'habitat humain et les zones urbanisées
- Le comblement, l'assèchement, le drainage et la poldérisation des zones humides
- La mise en culture et les travaux du sol
- Les plantations, semis et travaux connexes
- La fermeture du milieu.

La commune de Saint-Germain n'est concernée par aucun autre site référencé. **Elle n'est par conséquent pas non plus concernée par la présence d'un site Natura 2000.**

■ 2.2.2/ Sites naturels référencés sur les communes limitrophes

Site Natura 2000

Les communes immédiatement limitrophes à Saint-Germain ne sont pas non plus concernées par la présence d'une zone Natura 2000.

La zone la plus proche se situe à environ 9 km à vol d'oiseau du centre-bourg de Saint-Germain.

Il s'agit du **site Natura 2000 directive Habitats, identifiant FR2100281, « Marais de Villechétif »** dont une partie de la zone fait également l'objet d'un arrêté de protection de biotope.

Le site est un marais reposant sur des alluvions modernes profondes constituées d'argiles et de graviers de silex datant de l'ère quaternaire, déposées par la Seine et ses affluents sur l'assise de craie marneuse du Cénomanien (Crétacé supérieur). Les sols du marais sont profonds, très hydromorphes et riches en matière organique.

L'INPN note que le site est en assez bon état. Il accueille plusieurs habitats de la Directive Habitats ainsi que plusieurs espèces animales protégées.

En revanche, l'INPN ne note pas d'incidences négatives ou positives particulières ayant des répercussions notables sur le site.

Le site étant toutefois relativement éloigné de la commune de Saint-Germain, les incidences induites par le PLU dans le cadre de la révision seront minimales voire nulles.

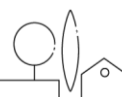
ZNIEFF

La commune voisine de Rosières accueille l'autre partie de la **ZNIEFF de type I, identifiant 210009500, « Marais des pâtures de Servet entre Viélaines et Chevillèle »** qui concerne déjà la commune de Saint-Germain.

En plus de ce site, on trouve les premiers boisements de la forêt d'Othe à l'Ouest sur les communes de Prugny et Laines-aux-Bois qui constituent la **ZNIEFF de type II, identifiant 210020027, « Forêt d'Othe et ses abords »**.

La commune de Laines-aux-Bois accueille également la **ZNIEFF de type I, identifiant 210000643 « Pelouses et bois de la vallée de la gloire et côte d'Omont à l'Ouest de Souigny et Bouilly »** ainsi que la **ZNIEFF de type I, identifiant 210000644, « Pelouses du talus de la route des grandes vallées à Laines-aux-Bois »**.

Enfin, la commune de Torvilliers accueille la **ZNIEFF de type I, identifiant 210020078, « Pinèdes et anciennes carrières de Montchaux à l'Est de Grange-au-Rez »**.



■ 2.2.3/ Autres espaces naturels

Boisement rivulaire

A proximité du bourg de Saint-Germain et de ces différents hameaux et écarts, la végétation des rives est présente le long du Linçon, mais également le long du ru de la Fontaine aux Loups et du ru de Brabant ainsi qu'aux alentours de l'étang, sous forme de poches de boisements aux essences caractéristiques des milieux humides (frênes, saules ...). C'est une ripisylve dispersée, composée d'arbres isolés et de massifs arbustifs subsistant le long des grandes cultures.

Ses masses végétales sont essentielles pour éviter l'érosion des berges et assurer leur pérennité. Elles interviennent également dans le fonctionnement du cours d'eau en filtrant certains polluants et en décantant les sédiments.

L'étang



L'étang de Saint-Germain est un espace naturel privilégié des habitants et des pêcheurs qui peuvent profiter du cadre offert par l'étendue d'eau.

2.3 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

■ 2.3.1/ 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

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 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).

Selon le décret n°2014-45 du 20 janvier 2014, le département de l'Aube est concerné par plusieurs continuités écologiques d'importance nationale :

- milieux boisés,
- milieux ouverts frais à froids,
- milieux ouverts thermophiles,
- migrations de l'avifaune.

■ 2.3.2/ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne - SRCE

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.

Ainsi, le SRCE identifie comme réservoir des milieux humides avec objectif de préservation l'ensemble des milieux adjacents à l'étang et aux marais de Saint-Germain.

L'extrême Ouest de la commune est également identifié en tant que milieu ouvert à préserver en raison du corridor écologique qui traverse la commune.

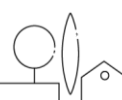


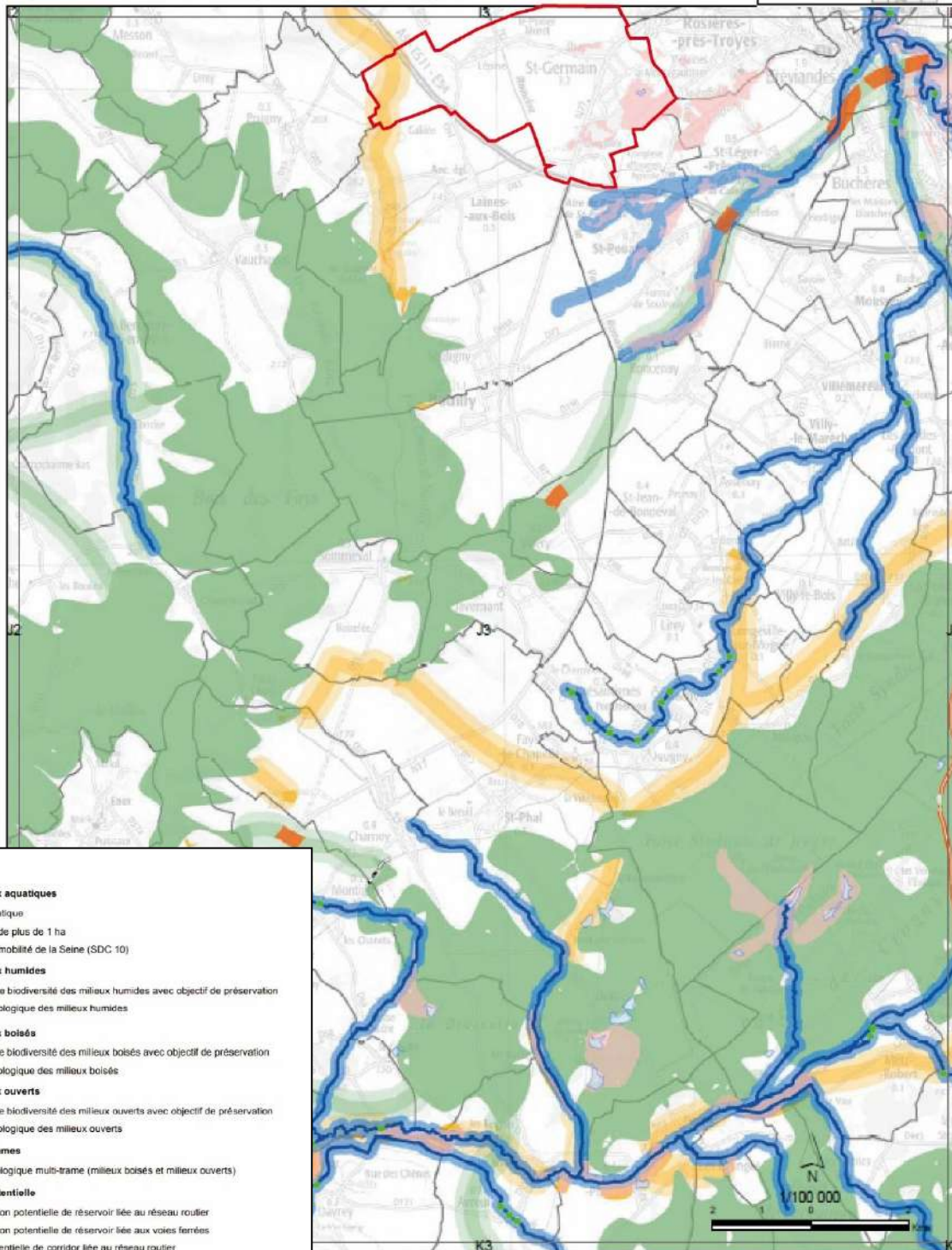
Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne

Carte des composantes de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème - Dalle J3

Cette carte identifie les composantes de la trame verte et bleue définies dans le SRCE de Champagne-Ardenne. Elle constitue un porte-à-connaissance d'échelle régionale à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'occasion des projets. Cette carte a été produite à une échelle du 1/100 000ème et ne doit en aucun cas faire l'objet d'un zoom pour son exploitation. Toute utilisation à une échelle plus précise ne pourra être acceptée. Pour plus de détails, se référer aux limites d'utilisation présentées dans la partie méthodologique du SRCE.



F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
G1	G2	G3	G4	G5	G6	G7
H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7
I1	I2	I3	I4	I5	I6	I7
J1	J2	J3	J4	J5	J6	J7
K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7
L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7



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)

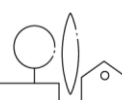
Continuités inter-régionales et nationales

- Grande continuité écologique nationale
- Réservoir de biodiversité inter-régional

Autres éléments

- Limite départementale
- Limite communale

Sources du fond de carte : BD TOPO®, BD CARTON®, SCAN 100®



■ 2.3.3/ Les objectifs environnementaux du SCoT des Territoires de l'Aube

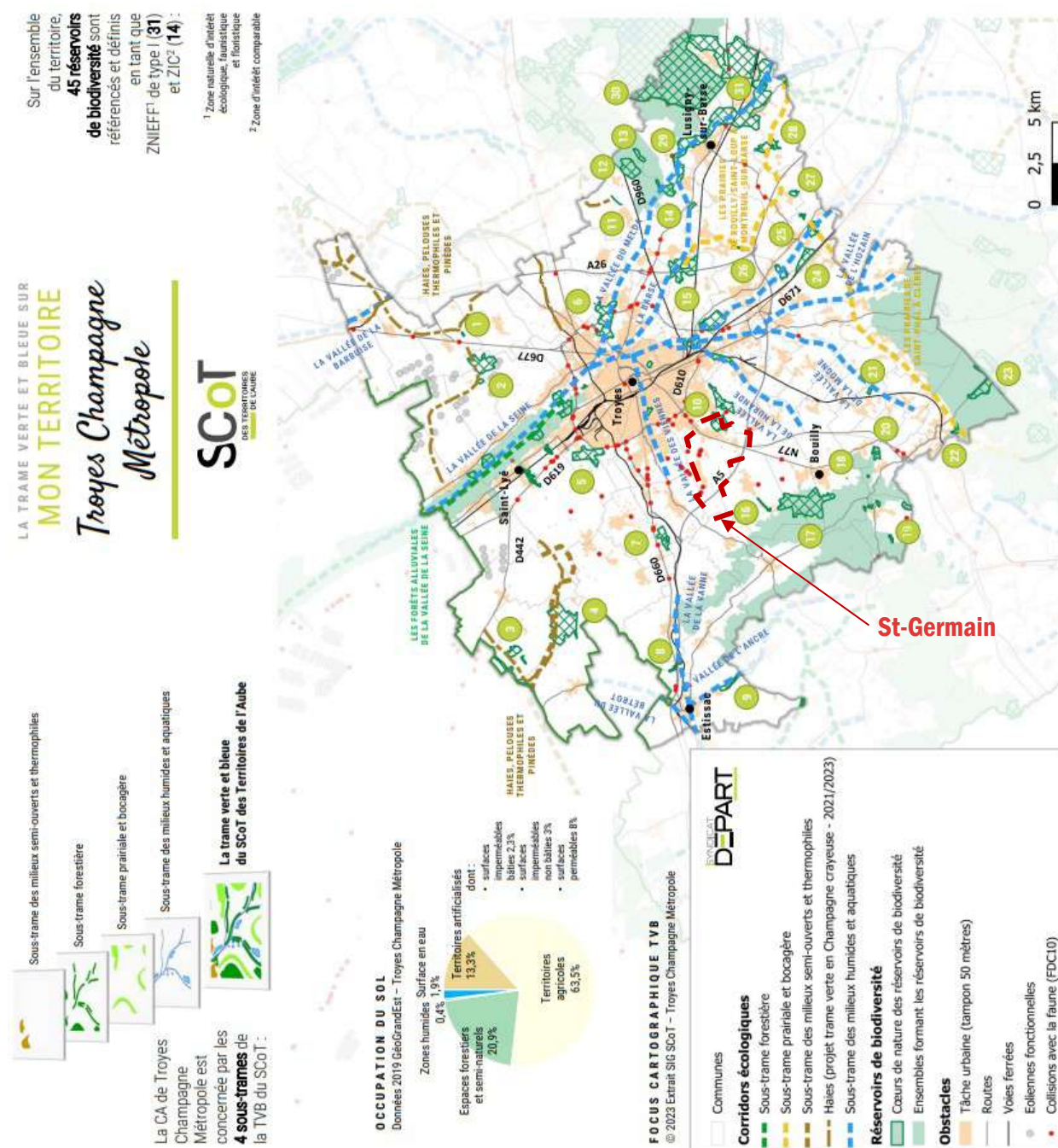
Dans son Projet d'Aménagement de Développement Durables, le SCoT exprime sa volonté de :

- Préserver la diversité de nos paysages et de nos richesses écologiques ;
- Valoriser les ressources agricoles et forestières locales.

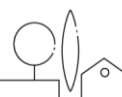
Ces objectifs sont synthétisés et localisés sur la cartographie suivante, extraite du SCoT des Territoires de l'Aube – page 93 du diagnostic.

La commune de Saint-Germain ne compte pas d'éléments identifiés directement par le SCoT des Territoires de l'Aube.

Trame verte et bleue du SCoT des Territoires de l'Aube à l'échelle de la région troyenne



Source : Rapport de présentation SCoT des territoires de l'Aube



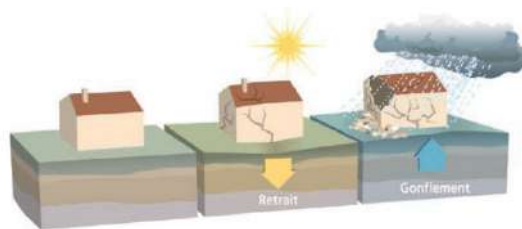
Carte de synthèse de la trame verte et bleue à l'échelle locale



2.4 RISQUES NATURELS

ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

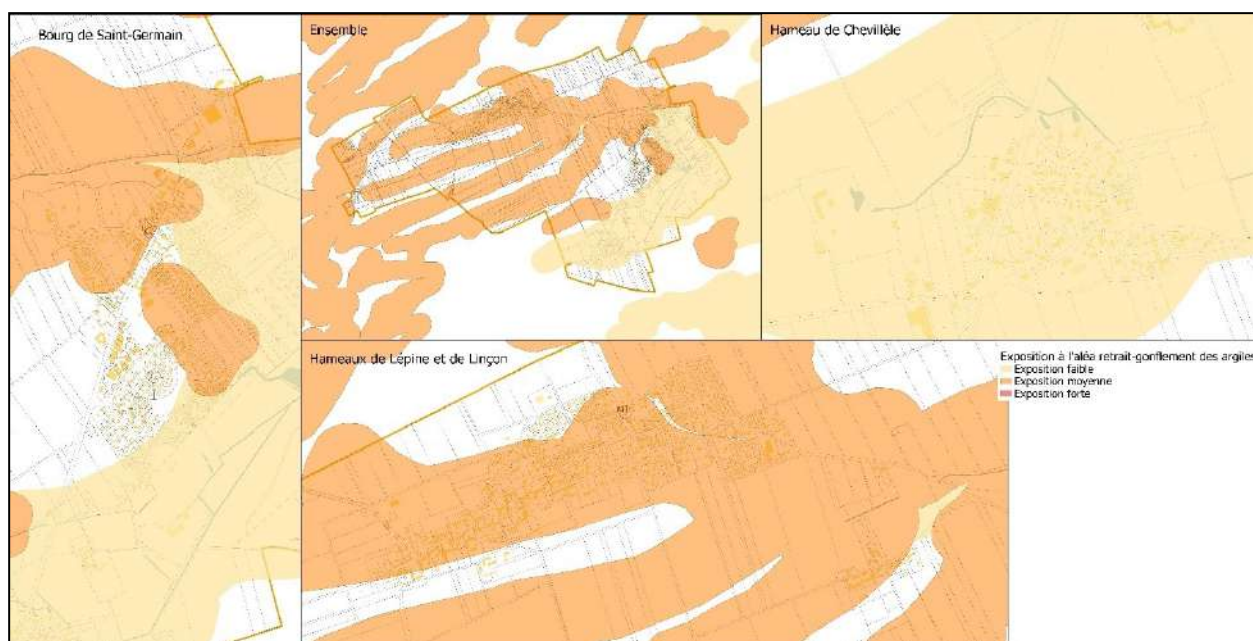
La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. En effet, les sols argileux ont tendance à gonfler quand ils sont gorgés d'eau selon leur saturation en argile et le type de ce dernier. Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.



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

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

Carte de l'exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles



Réalisation : Perspectives, données BRGM

De par sa nature de sous-sol, la commune est concernée par un **risque important d'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) sur une part importante de son territoire et notamment sur le hameau de Lépine et la partie Nord du bourg de Saint-Germain.**

L'identification de cet aléa moyen 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). Une notice spécifique permettant de présenter en détails ce phénomène constitue une pièce annexe du Plan Local d'Urbanisme.



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 risque glissement 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 Saint-Germain ne recense pas de cavités souterraines sur le territoire communal.

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#/>

ou <http://infoterre.brgm.fr/cavites-souterraines>

La commune de Saint-Germain ne recense pas de cavités souterraines sur le territoire communal.

Les carrières

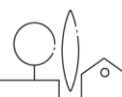
La loi n°93-3 du janvier 1993 relative aux carrières, a modifié le régime juridique spécifique à ces installations et a institué la nécessité d'établir dans chaque département un schéma départemental des carrières. Le schéma propose des orientations pour limiter l'impact des carrières sur l'environnement, tant au niveau de l'exploitation que de la remise en état des milieux. Il doit permettre à la commission départementale des carrières de se prononcer sur toute demande d'autorisation de carrières dans une cohérence d'ensemble de données économiques et environnementales. Le schéma départemental des carrières de l'Aube a été approuvé le 20 décembre 2001 et mis à jour en février 2007.

La commune n'est pas concernée par ce schéma.

LES RISQUES INONDATIONS

La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI). Elle a toutefois fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	sur le JO du
Inondations et/ou coulées de boue	25/12/1999	30/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



Risques de remontées de nappes

Tel qu'il est rappelé sur le site de la DREAL Grand-Est, les inondations par remontées de nappes sont lentes, localisées (caves, bâtiments noyés, chaussées dégradées, etc...) 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 fond Google Satellite

La commune est sensible à l'aléa inondation par remontées de nappes et inondations de caves.

La majeure partie du territoire est sensible à au moins l'un des deux phénomènes.

A noter que la fiabilité de ces données est jugée comme moyenne puisqu'elles sont issues d'un recoupage de données larges et que les cartographies sont générées informatiquement.

Cette donnée est donc communiquée à titre informatif mais ne substitue pas à une étude de sol, à la parcelle, permettant de connaître la composition des sols.

LES RISQUES LIES AU 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 identifiée comme l'un des 31 départements jugés prioritaires quant à ce risque.



2.5 RESSOURCES EN ENERGIE

Pour cette thématique, il n'existe pas de données à l'échelle de la commune ; de ce fait, les données utilisées seront régionales, voire départementales.

La Champagne Ardenne dispose d'un Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) valant Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) qui est annexé au SRADDET Grand Est.

De plus, la commune de Saint-Germain, en tant que membre de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole est concerné par le PCAET de TCM approuvé en date du 22 mai 2025.

■ 2.5.1/ Le Plan Climat Air Energie Régional 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'énergie (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).

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PCAER

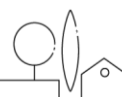
Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- 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 ;
- Accroître 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).

Ce PCAER (SRCAE) a ainsi vocation à remplacer le PRQA. Il fixe à l' horizon 2020 à 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 lundi 25 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012. L'arrête a été publié au recueil des actes administratifs de la préfecture le 29 juin 2012.



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>

Le PCAER identifie les zones sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air et vis-à-vis des différents polluants (dioxyde d'azote (NO₂), poussières (PM₁₀), ...). La commune de Saint-Germain n'est pas concernée par ces zones, mais se situe à proximité de l'agglomération Troyenne qui est identifiée en zone sensible du fait de leur caractère urbain.

■ 2.5.2/ Le Plan Climat Energie Territorial

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.

Dans le contexte du réchauffement climatique et de la raréfaction des énergies fossiles, la réduction des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables sont des enjeux reconnus.

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

2.6 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L'AIR

■ 2.6.1/ Pollution des sols

Les sites pollués le sont habituellement suite à une activité humaine. La pollution des sols survient en général de deux manières :

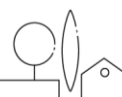
- De façon localisée, soit à la suite d'un accident ou d'un incident, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné. On utilise alors le terme de « site pollué ».
- De façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, des transports, du chauffage domestique.

La pollution au sol peut présenter un risque direct pour les personnes et indirect par la pollution de l'eau. Elle peut constituer une contrainte non négligeable pour l'urbanisation. Dans la mesure du possible, il convient d'éviter les sites pollués ou de mettre en œuvre les mesures de traitement adaptées pour garantir leur dépollution.

Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) a mis au point deux bases de données recensant et localisant les sites industriels pollués :

- Base de données BASOL qui recense les sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- Base de données BASIAS qui inventorie les anciens sites industriels.

Aucun site pollué BASOL n'est répertorié sur la commune de Saint-Germain.



En revanche, **la commune de Saint-Germain est concernée par deux anciens sites industriels BASIAS :**

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
CHA1001059	Commune de Saint-Germain	Décharge				Indéterminé
CHA1001060	Commune de Saint-Germain	Décharge				Indéterminé

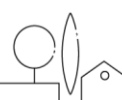
■ 2.6.2/ Qualité de l'air et gaz à effet de serre

Dans la région, la surveillance de la qualité de l'air est confiée à l'association AtMO Grand-Est. 78 stations de mesures fixes (avec 216 analyseurs préleveurs) sont réparties sur l'ensemble du territoire régional et fonctionnant en continu tout au long de l'année permettent de suivre les concentrations de polluants suivants : les oxydes d'azote NOx, NO2, NO, le dioxyde de soufre SO2, le monoxyde de carbone CO, les particules PM10 et PM2,5, l'ozone O3, le benzène C6H6, le benzo(a)pyrène de la famille des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les métaux lourds : arsenic, cadmium, nickel et plomb. En 2018, tout comme à l'échelle nationale, les dépassements des valeurs limites ou cibles réglementaires contribuent d'être observées. Les agglomérations de plus de 100 000 habitants présentent des indices de qualité de l'air de bons à très bons 66 % du temps. Les jours où la qualité de l'air se dégrade sont liés à des épisodes de pollution en particules PM10 et ozone.

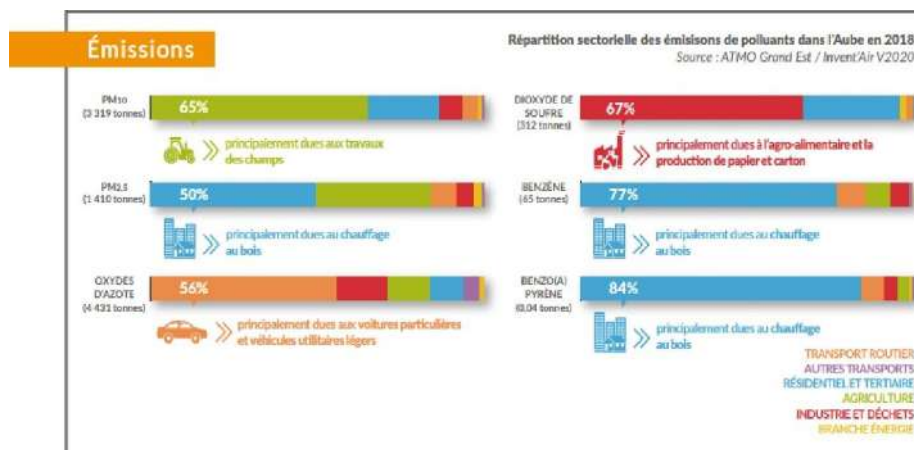
Entre 2012 et 2016, les Oxydes d'Azote (NOx) provenant des moyens de transport terrestres ont vu leur concentration diminuer dans de faibles proportions, grâce à l'évolution technologique. Nous pouvons aussi noter une diminution des concentrations dans l'air du Plomb (suite à l'interdiction de son utilisation dans les essences) et de l'ozone. Il en est de même pour le taux de particules en suspension (PM 10, PM 2,5), de benzène et d'autres Composés Organiques Volatils (COV) ; cela reste encore trop élevé de manière générale.

La station de mesures AtMO Grand-Est la plus proche de Saint-Germain est une station de Troyes Champagne Métropole, située à Saint-Parres-aux-Tertres (à environ 20 kms au Sud-Ouest de la commune). La qualité de l'air dans le secteur est globalement bonne. Presque toutes les valeurs mesurées sont inférieures aux seuils réglementaires, excepté un dépassement pour les particules très fines (PM2,5). Notons toutefois que cette station de mesure est située au plus près de la ville de Troyes et que l'air y est donc potentiellement plus pollué qu'au niveau de Saint-Germain.

En effet, en 2017, les populations les plus exposées à la pollution aux particules PM20 et au dioxyde d'azote NO2 sont localisées en périphérie immédiate du centre-urbain de Troyes Champagne Métropole, à proximité des principaux axes de circulations (RD610, RD660, RN77, RD619 et RD671), ainsi que dans le centre-ville.



De plus, dans le cadre du bilan de la qualité de l'air en 2017, pour le département de l'Aube réalisé par ATMO Grand-Est, il est démontré que les plus grandes émissions de particules liées à l'agriculture sont plus importantes à l'échelle du département qu'à l'échelle de la région.



L'impact de la qualité de l'air sur la santé humaine est avéré aujourd'hui.

Aussi, à travers le Plan Climat, Air Energie de Champagne Ardenne (PCAER), adopté en 2012, la région veille à l'amélioration de la qualité de l'air dans les années à venir et à mieux appréhender les problématiques liées à la santé humaine.

Dans ce cadre, le PCAER dresse un certain nombre de bilans notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, les émissions de gaz à effet de serre, les émissions de polluants atmosphériques, de la vulnérabilité du territoire régional au changement climatique et fixe en fonction de tous ces éléments des orientations en termes d'aménagement du territoire, de transport, de l'agriculture et la sylviculture, des bâtiments, des énergies renouvelables, ...

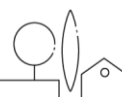
De façon générale, les émissions n'ont cessé de baisser ou stagnent depuis une quinzaine d'années et la qualité de l'air en région Grand-Est ; ce qui respecte les valeurs réglementaires.

Toutefois, pour certains polluants, les valeurs sont préoccupantes et doivent faire l'objet d'une attention particulière :

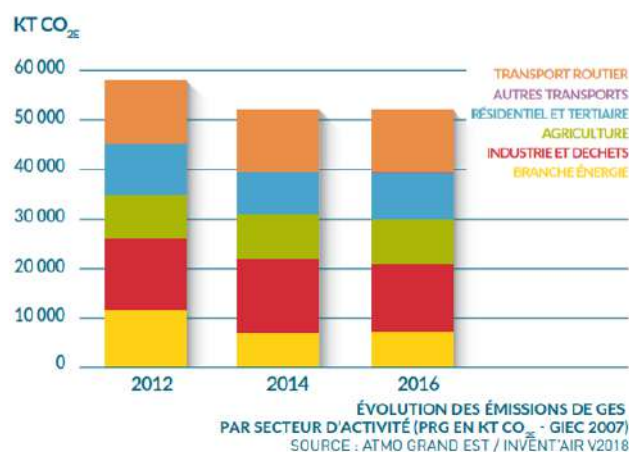
- Le dioxyde d'azote à proximité des axes de circulation automobile. Ceci peut concerner à la fois les communes denses et des communes plus rurales situées sur un axe de circulation chargé. La concentration moyenne annuelle au niveau de la station trafic de Reims dépasse la valeur limite réglementaire ;
- L'ozone, qui touche principalement les territoires ruraux situés sous les vents du panache urbain des agglomérations, avec des dépassements du seuil de recommandation et d'information notamment en période estivale ;
- Les particules PM10 émises en zones urbaines, mais également en zones rurales du fait de l'activité agricole. En 2011, le nombre limite de jours de dépassement de la moyenne journalière est dépassé sur la station trafic de Reims. Dans une moindre mesure, les PM2.5 peuvent s'avérer préoccupantes notamment si les concentrations actuelles se maintiennent alors même que la valeur limite réglementaire prévue en 2020 est aujourd'hui atteinte ;
- Le benzo(a)pyrène, hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP), traceur dont les valeurs les plus élevées concernent les territoires fortement utilisateurs de chauffage traditionnel au bois.

En 2016, quatre secteurs représentent 86 % des émissions de gaz à effet de serre dans des proportions sensiblement proches : l'industrie/les déchets (26 %), les transports routiers (24 %), l'agriculture (18 %) et le résidentiel/tertiaire (18 %).

Pour le résidentiel/tertiaire, les émissions de gaz à effet de serre par habitant sont liées essentiellement à l'utilisation d'appareils de chauffage au gaz et au fioul domestique.



A noter tout de même que sur la période 2012-2016, les émissions de gaz à effet de serre de la région Grand Est ont baissé de 10 % avec une valeur de 51 908 kt d'équivalent CO₂ pour le PRG de la région Grand Est en 2016. L'évolution est toutefois différente parmi les principaux secteurs d'émissions de gaz à effet de serre. La plus forte baisse est à mettre au titre du secteur de la branche énergie (-37 %, représentant une baisse de 4 300 kt de CO₂e). A l'inverse, le secteur de l'agriculture présente une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sur la même période (+4 %, représentant une hausse de 341 kt de CO₂e). Concernant le transport routier, les émissions entre 2012 et 2016 sont stables et représentent 12 600 kt de CO₂e.



■ 2.6.3/ Gestion des déchets

Depuis janvier 2017, la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole dispose de la compétence "collecte et traitement des ordures ménagères" pour l'ensemble du territoire de l'EPCI.

C'est donc à TCM qu'incombe la collecte des ordures ménagères, des déchets recyclables, des déchets verts et des encombrants.

Concernant l'apport de déchets en déchetterie, l'EPCI dispose de 8 déchetteries à Sainte-Savine, La Chapelle Saint-Luc, Pont-Sainte-Marie, Saint-Julien-les-Villas, Saint-Lyé, Lusigny-sur-Barse, Bucey-en-Othe et Vauchassis.

La commune met à disposition des points d'apport volontaire pour le papier et le verre. Ils se trouvent :

Au bourg de Saint-Germain :

- derrière le centre commerces ;
- rue des Cerisiers ;
- rue Paul Cézanne.

A Lépine :

- rue de l'Eglise ;
- parking du centre sportif.

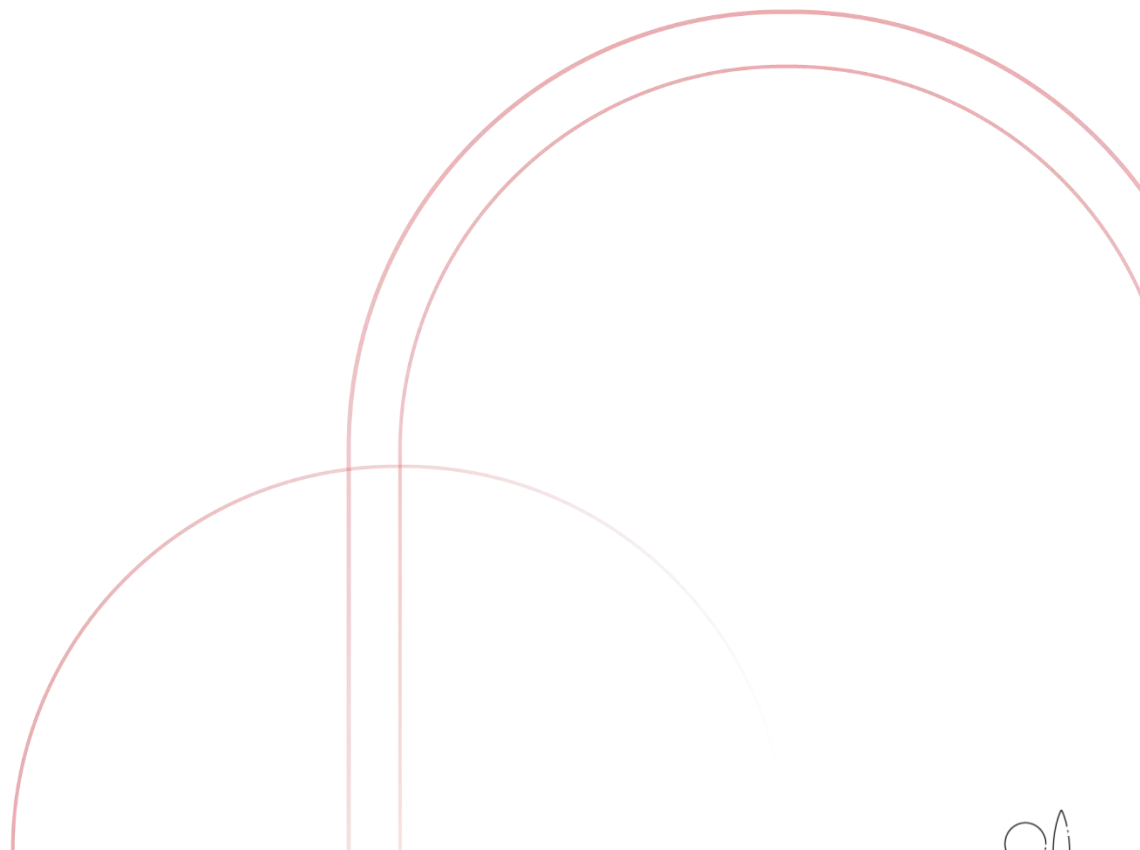
A Chevillèle :

RD N°83 ; direction Saint Pouange



PARTIE 3 :

ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL



La banalisation des villages et de leur caractère rural avec :

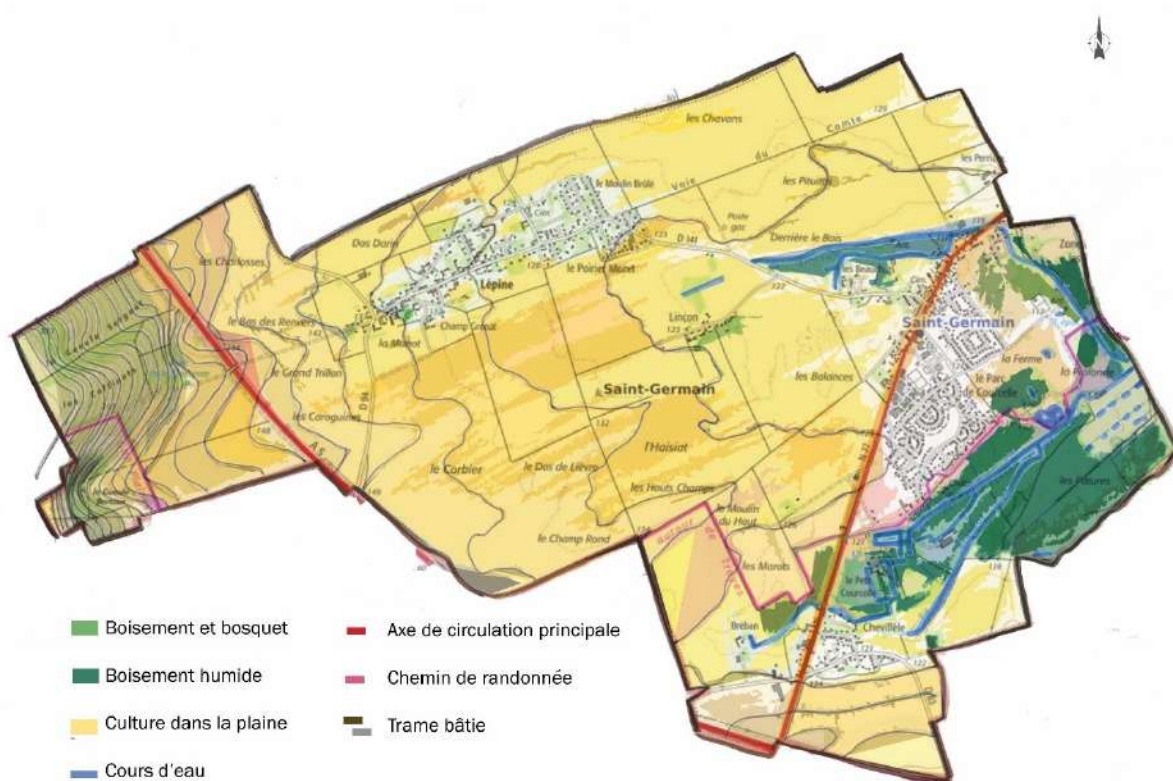
- le durcissement des traversées de village,
- l'utilisation de mobilier urbain inadapté,
- l'apparition de haies et clôtures opaques dans les jardins,
- la pauvreté architecturale des nouvelles constructions.

La simplification des paysages agricoles et naturels avec :

- la progression des grandes cultures,
- la disparition des cultures spécifiques autour de la ville et des villages (vergers, maraîchage, prairies),
- par la diminution des espaces humides de la vallée.

■ 3.1.1/ Paysage Local

Composition Schématique du Paysage Local



Réalisation Perspectives sur fond de plan IGN Géoportail

Schématiquement le paysage local se décompose comme suit :

1. L'espace agricole

L'espace agricole, qui représente 78 % de la superficie totale de la commune, se caractérise par de grandes cultures qui sont traversées par de nombreux chemins ruraux.

Quelques vignes et vergers sont situés sur les coteaux à l'ouest du territoire formant ainsi une limite paysagère.



L'activité agricole intensive marque donc aujourd'hui ce territoire de Champagne. Ces vastes espaces consacrés à l'agriculture (parcelles de grandes tailles), sont issus de politiques de remembrement et s'étalent sur les terrains où le drainage a pu favoriser l'évacuation de l'eau.

Cependant cet espace est peu propice au développement de la faune et de la flore et représente un intérêt économique pour la commune.

2. Les milieux naturels : espaces boisés et zones humides

Particulièrement situés à l'Est du territoire, les zones boisées possèdent un intérêt écologique particulier, qui favorise le développement des espèces végétales et animales.

Quant aux milieux naturels localisés au Sud-Est de la commune ont deux principales fonctions :

- Une fonction hydrologique : régulation de l'eau,
- Une fonction biologique : maintien et développement de la biodiversité, fonction d'abri et de refuge pour les espèces animales.

3. L'espace urbanisé

Quant à l'espace urbain, il est dispersé sur la commune : divisé en un centre-bourg et trois hameaux. Le bâti ancien se situe ainsi dans chaque hameau et dans le bourg, le hameau de Linçon étant le plus ancien.

Les extensions urbaines sont privilégiées aux abords de ces centres anciens et particulièrement à l'Est de la RN 77 dans le bourg avec l'arrivée de nouveaux lotissements.

La plaine agricole ouverte :

La commune de Saint-Germain appartient au territoire qui s'intercale entre la Champagne dite « Humide » et la Champagne dite « Crayeuse ». Cette superposition se caractérise aujourd'hui par la présence de grandes cultures céréalières et oléagineuses, ayant fait peu à peu disparaître en plaine toute trace de bocages.

Néanmoins des efforts de plantations ont été réalisés lors du dernier remembrement. Toutefois, ils ne suffisent pas à recréer un milieu naturel favorable à la faune et la flore.

Les grandes cultures (plateau crayeux et centre du territoire), sont caractéristiques d'un milieu peu favorable au développement de la faune et de la flore malgré la présence de quelques bosquets ou lisières aux abords des cultures.

Le paysage agricole est principalement situé à l'Ouest de la commune et au Sud du bourg-centre ; le hameau de Lépine étant encerclé de terres agricoles.

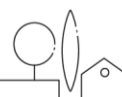
Ces zones représentent pour la commune un milieu d'intérêt agronomique et économique fort qu'il est donc nécessaire de pérenniser.

Les espaces boisés :

Les zones de boisement constituent un élément important dans le paysage. Il facilite l'intégration des zones urbaines dans le paysage et offre une transition paysagère entre les zones urbaines et l'espace agricole. Ces espaces dotés d'un intérêt écologique, permettent d'accueillir un habitat pour de nombreuses espèces animales.

Ce maillage de haies joue plusieurs rôles :

- Protège contre le vent ;
- Régule le régime des eaux (freine le ruissellement des eaux) ;
- Favorise l'équilibre biologique.



Les milieux naturels et humides :

Symbolisé par le marais tourbeux, l'espace humide représente un véritable intérêt écologique au sein de la commune. Une partie de cet espace est notamment inventoriée en tant que Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

La faune et la flore qui se développent dans ce milieu doivent être protégées du fait de leur rareté et de leur particularité.

L'espace urbanisé :

L'espace urbain de la commune est particulier. En effet, il est composé de plusieurs noyaux : centre-bourg de la commune et de trois hameaux : Lépine, Linçon et Chevillèle.

Les extensions urbaines se sont principalement développées à l'Est de la route nationale.

Le caractère périurbain du centre-bourg est plus prononcé du fait de la proximité immédiate de la ville de Troyes. Le bâti ancien est ainsi développé dans chaque hameau et dans le centre bourg.

Certaines bâtisses sont typiques de l'architecture Champenoise et particulièrement dans le hameau de Lépine et de Chevillèle. Le bourg étant traversé par la RN 77, l'alignement du bâti est plus respecté à l'Est du centre-bourg. Le tissu urbain est composé à la fois d'un bâti rural traditionnel et d'un bâti périurbain caractérisé par des constructions plus récentes (habitat pavillonnaire, habitat collectif).

■ 3.1.2/ Les entrées de village

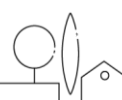
Au total on dénombre sur la commune 8 entrées réparties comme suit :

- 3 panneaux d'entrées pour le village de Saint-Germain,
- 3 panneaux d'entrées pour le hameau de Chevillèle,
- 2 panneaux d'entrées pour le hameau de Lépine.

Localisation des entrées de communes



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail



A - Entrée par la RN77 depuis Rosières-près-Troyes

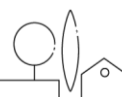
Cette entrée de ville peut s'avérer difficilement lisible. En effet, celle-ci s'effectue par la RN77 en transition depuis Rosières et le rond-point de la Rocade. Par conséquent, l'automobiliste empruntant cette voie est amené à traverser 3 communes dont le finage se rejoint sur 3 zones d'activités ne présentant pas de cohérence d'ensemble.



Aussi, l'entrée sur le finage de Saint-Germain n'apparaît pas évidente surtout dans la mesure où celle-ci apparaît en réalité avant le panneau d'agglomération situé en retrait du rond-point précédant la rue de Troyes.

A l'inverse, certains pourraient considérer que l'ensemble de la zone depuis la Rocade appartient à la commune de Saint-Germain ce qui est également inexact.

B - Entrée par la RN77 depuis le hameau de Chevillèle



Cette entrée s'effectue depuis la RN77 et aborde la commune par une zone d'activités économiques. Pour y accéder, il sera nécessaire de dépasser la cuvette formée par le pont et le passage du Ru de Brébant. Depuis le haut de la pente, la plaine agricole se révèle et présente une alternance de couleurs au gré des saisons.

Les premières constructions visibles sont celles du lotissement situé à l'Est le long de l'allée de Courcelles.

Une fois le panneau d'agglomération doublé, l'entrée s'effectue (comme mentionné plus haut) par une zone d'activités standard accueillant dans des constructions de volume simple en bardage métallique des concessionnaires, des coiffeurs ou encore un Contrôle Technique Automobile.

C - Entrée par la Route de Lépine depuis le hameau de Lépine



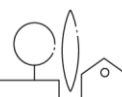
Cette entrée est marquée par une dualité de construction. En effet, dans le sens de circulation, on trouve sur sa gauche les abords du parc boisé aux abords du Linçon appartenant à une grande propriété en entrée de commune et sur sa droite la plaine agricole avec une frange bâtie/agricole quasi inexistante. La cassure est immédiate aux abords des constructions et s'effectuent sans transition.

Le lotissement situé rue des Alouettes qui présente cette absence de transition est relativement récent. Il est donc possible que des plantations soient effectuées et/ou poussent à l'avenir, mais il n'en demeure pas moins que la transition entre les espaces ne semble pas avoir été pensée immédiatement lors de l'aménagement.

D - Entrée dans le hameau de Chevillèle depuis Bouilly par la RN77

L'entrée s'effectue depuis Bouilly à quelques kilomètres en passant par le pont de l'autoroute A5.

Elle présente une topographie en descente continue depuis l'autoroute jusqu'au hameau. D'un point de vue composition paysagère, on retrouve là une alternance de terrains cultivés et de boisements résiduels appartenant en réalité aux arrières des jardins des constructions de part et d'autre de la route.



E - Entrée par la Route de Saint-Pouange sur le hameau de Chevillèle



Il s'agit ici d'une entrée moins empruntée que les précédentes. Elle peut être considérée comme un chemin de traverse, voire un raccourci lorsque l'on se rend à Saint-Germain depuis Saint-Pouange. Lové dans un lacet de la route, cette entrée propose une arrivée en pente dans la direction de l'autoroute. Entre terrains cultivés de part et d'autre de la route et boisements du ru de Brébant au Nord-Est, cette entrée possède un charme bucolique. La structure du bâti en cône s'ouvrant petit à petit au regard permet une transition plus douce entre l'espace agricole et les constructions.

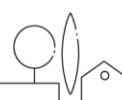
F - Entrée depuis Laines-aux-Bois sur le hameau de Chevillèle



Cette entrée est également un chemin de traverse pour les personnes se rendant de Laines-aux-Bois vers Saint-Germain ou vers le reste de l'agglomération troyenne.

Elle présente un horizon bouché dans la mesure où deux bâtiments agricoles ne permettent pas au regard de se porter plus loin.

Une fois ceux-ci dépassés, les constructions sont peu denses et relativement espacées.



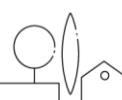
G - Entrée depuis Laines-aux-Bois sur le hameau de Lépine



Comme toutes les entrées depuis l'Ouest du territoire, celle-ci s'effectue depuis l'espace agricole. Cette entrée présente toutefois un travail d'insertion et de transition paysagère plus qualitatif que sur d'autres entrées. En effet, l'espace agricole vient ici border non pas directement les constructions, mais les fonds de jardins de celle-ci. Ceci permet de créer une frange boisée qui fait deviner les constructions plutôt que de les imposer immédiatement au regard.

La transition avec l'espace agricole est donc relativement douce et travaillée.

H - Entrée depuis Torvilliers sur le hameau de Lépine



Cette entrée doit être comparée aux autres entrées depuis l'Ouest du territoire dans la mesure où sa principale caractéristique est une absence de transition soignée entre l'espace agricole et les premières constructions bâties.

En effet, on notera que les constructions qui disposent d'une certaine ancienneté présentent le plus souvent une transition intéressante avec l'espace agricole. Toutefois, les constructions les plus récentes, en raison de leurs terrains plus petits, de leur moindre relief et de l'absence de grandes plantations, sont le plus souvent découverts sur la plaine cultivée.

I- Entrée depuis la Rivière-de-Corps sur le hameau de Lépine

Cette entrée présente la particularité d'offrir une vue sur l'Eglise de Lépine. Sur la droite, les pavillons construits très récemment en extension de l'urbanisation ont considérablement dégradés la transition paysagère qui existait précédemment.

De ce fait, cette entrée présente une dysmorphie de constructions avec à droite, des constructions présentes immédiatement et sur la gauche des espaces cultivées avec des constructions n'apparaissant pas avant une centaine de mètres.

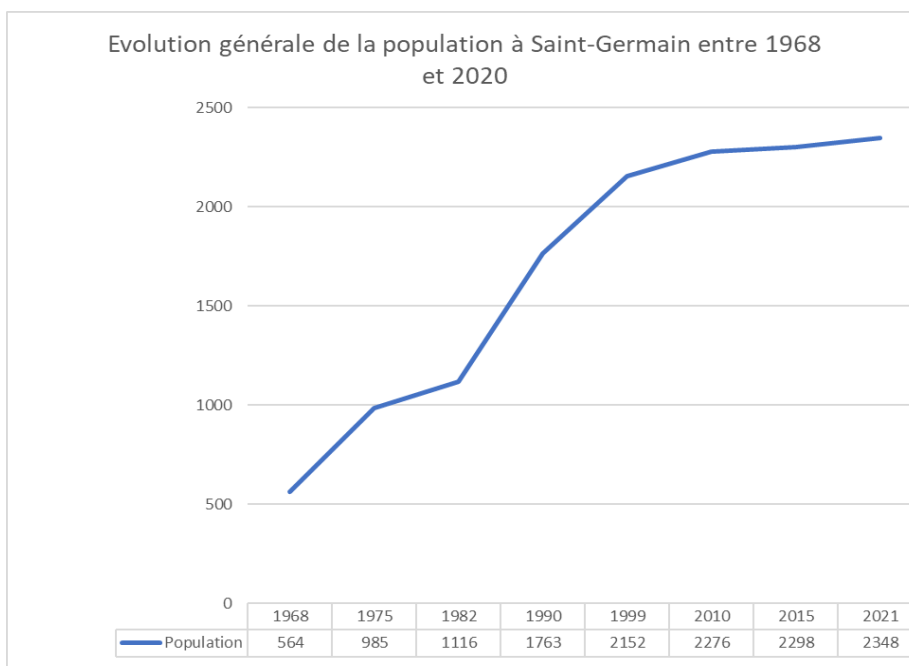
3.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : Données Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2006 au RP2020 exploitations principales.

■ 3.2.1/ Evolution générale de la population

La commune de Saint-Germain a connu une importante croissance démographique du fait de sa proximité avec l'agglomération troyenne et du développement de cette dernière.

En 30 ans (1968-1999), la commune passe d'un bourg rural à une commune périurbaine de 2 150 habitants gagnant ainsi 1 588 habitants – ce qui représente une multiplication de sa population par 3,8 environ.



Depuis 2009, la population stagne entre environ 2 280 et 2 300 habitants. Cette stagnation est pourtant décorrélée de la consommation d'espaces recensée sur la commune sur les dix dernières années.



Ainsi, si ces constructions ont pu permettre de compenser un phénomène de desserrement des ménages (voir ci-après), il convient également de procéder à l'analyse du profil de la population pour mieux comprendre ce qui explique cette immobilité démographique.

En 2021, la population recensée par l'INSEE est de 2 348 habitants. Ceci correspond à une croissance de 0,4 % par an depuis 2015.

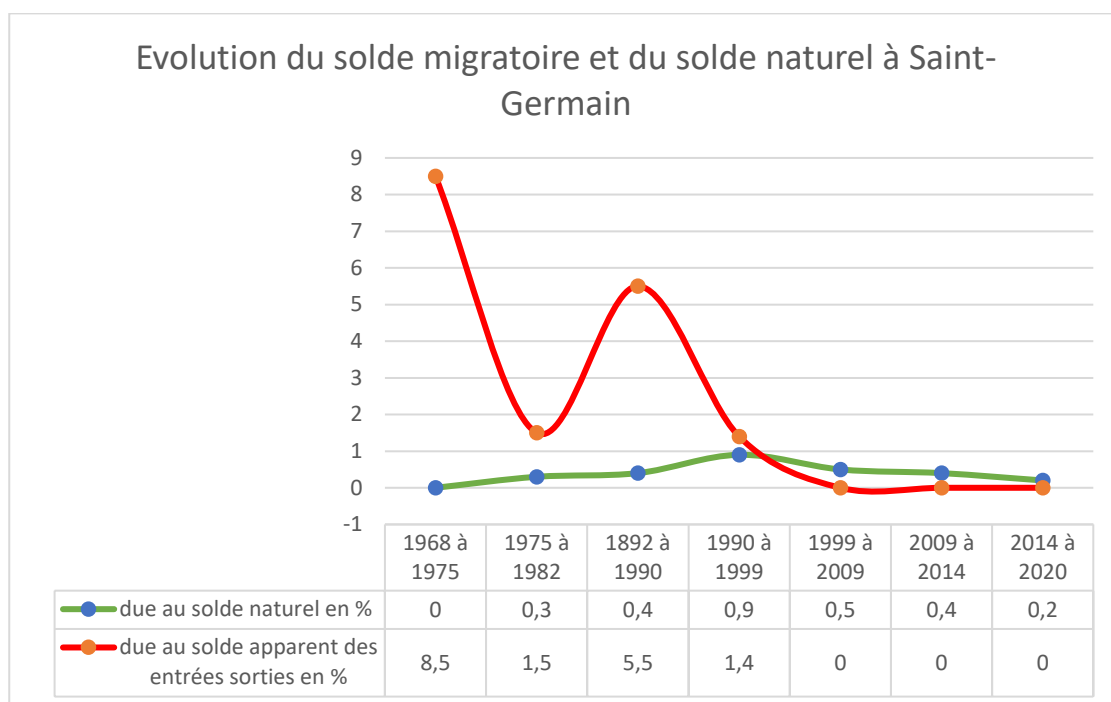
Objectifs démographiques du SCoT

Il est précisé dans le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), du SCoT des Territoires de l'Aube, les objectifs de croissance démographique suivants :

« Opter pour un scénario de développement démographique mesuré à l'échelle du SCoT à l'horizon 2035, basé sur un taux de variation de la population des ménages de +0,1 à +0,2 % par an, et prenant en compte des hypothèses différenciées selon les EPCI afin d'accompagner les dynamiques des territoires ».

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

Evolution du solde migratoire et du solde naturel



Définitions

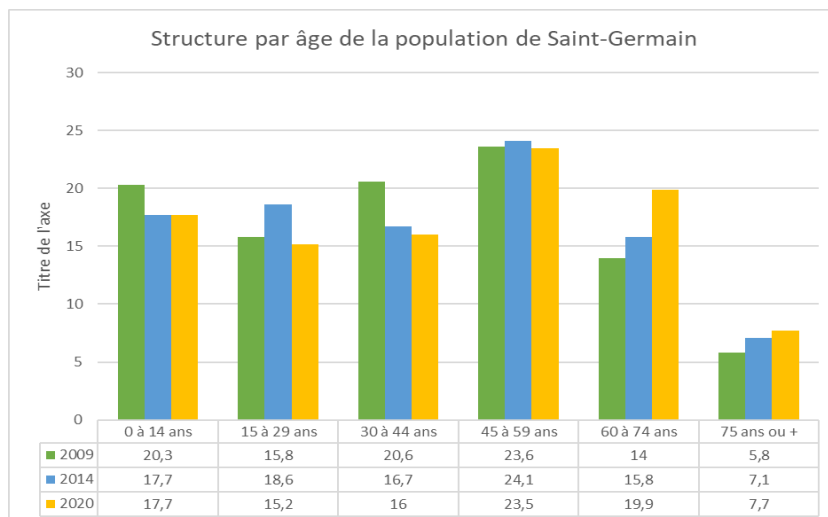
- **Solde naturel** : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- **Solde migratoire** : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.



Le graphique ci-dessus confirme le constat exprimé par la courbe démographique : Malgré une superficie très importante allouée à la création de logements sur les 20 dernières années, la commune n'est pas parvenue à conserver ses habitants et/ou à en attirer de nouveaux puisque depuis 1999 le solde des entrées/sorties sur la commune est nul.

Le solde naturel, quant à lui, même s'il reste positif depuis les années 1975, demeure aux alentours de 0. Aussi, il ne permet pas une augmentation constante et durable de la population à lui-seul.

Structure par âge de la population



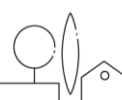
Il est possible de constater une tendance au vieillissement de la population les dernières années.

La catégorie de population la plus représentée sur la commune sont les actifs en deuxième partie de carrière (entre 45 et 59 ans) avec près de 23,5 % de la population totale située dans cette tranche d'âge.

Sur une tranche assez proche, on trouve les personnes en fin de carrière, néo-retraités et seniors avec 19,9 % de la population étant âgée de 60 à 74 ans.

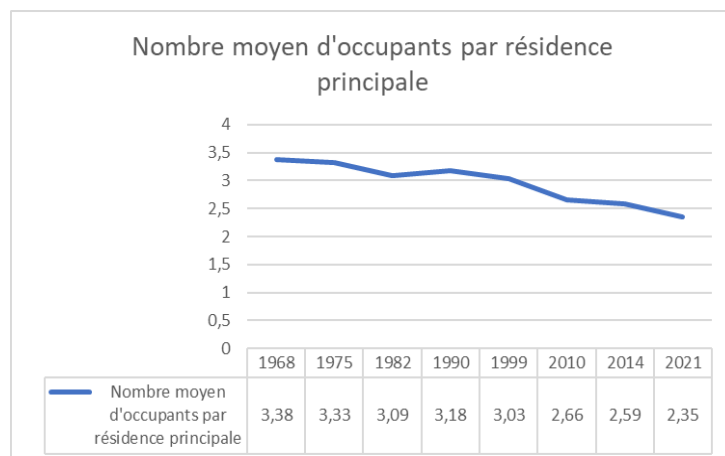
Ainsi (si l'on exclut également la tranche des plus jeunes 0-14 ans), près de 70 % de la population (68,8 %), n'est pas susceptible de fonder une famille et donc de participer au dynamisme démographique de la commune. Ce constat peut être l'un des premiers facteurs explicatifs de la stagnation démographique connue par la commune.

De plus, le vieillissement connu actuellement peut accélérer le desserrement des ménages avec un nombre de personnes seules par foyer qui devrait tendre à augmenter. Cela se vérifie puisque les ménages d'une seule personne sont passés de 132 en 2009 (17,3% des ménages) à 223 en 2020 (23,3 % des ménages). Ainsi, à ce jour, 1 ménage sur 4 est un ménage composé d'une seule personne et il est possible de faire l'hypothèse que ce chiffre devrait augmenter dans les années à venir.



■ 3.2.2/ Evolution des ménages

Taille des ménages



La commune est soumise au phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer passant de 3,38 personnes par ménage en 1968 à 2,35 en 2021.

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 2,17 personnes par ménage en

2020 contre 2,28 en 2009.

La commune est donc soumise au même phénomène.

Cela tend à confirmer, que malgré la construction de nouvelles habitations, la commune ne parvient pas à accueillir suffisamment de nouvelles familles ou de jeunes couples et que les habitations sont de plus en plus occupées par des personnes seules.

Desserrement des ménages

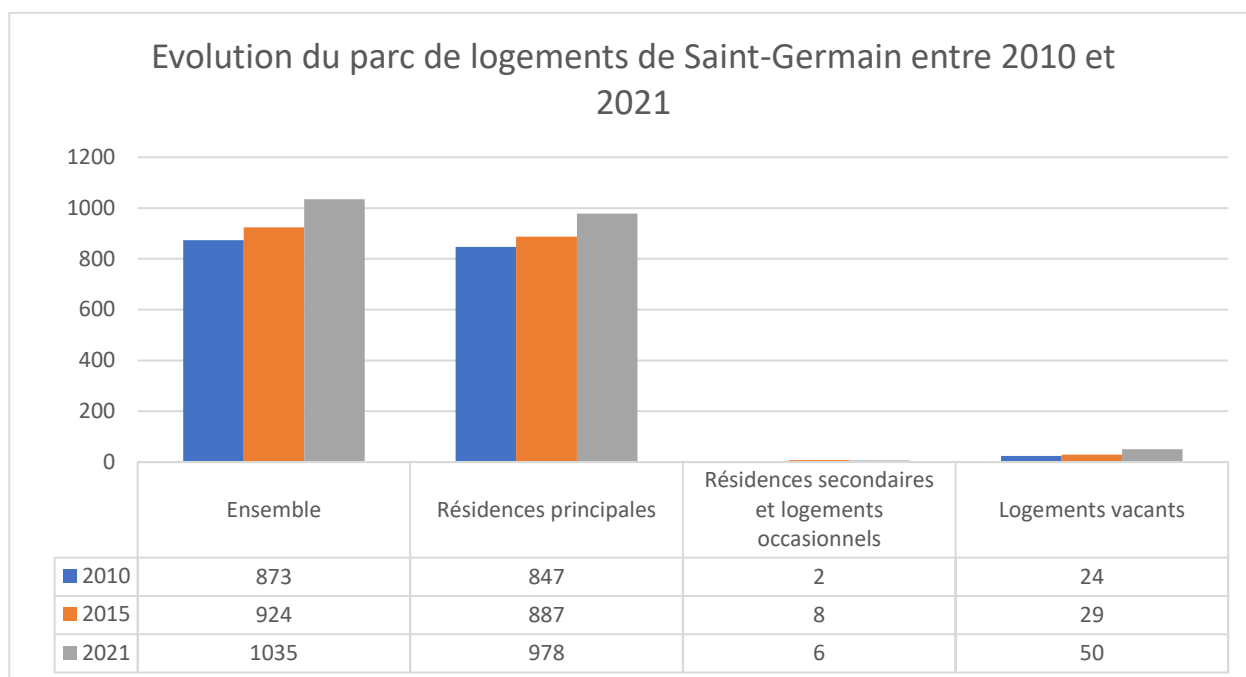
Cette évolution du nombre de personnes par foyer impose donc d'analyser le « desserrement des ménages » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place.

Si la commune a pu accueillir de nouvelles familles sur son territoire lors des dernières années, elle est tout de même concernée par le phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer. Etant donné ce constat et le phénomène de baisse nationale de la taille moyenne des ménages qui se poursuit, on peut supposer que la commune va connaître une légère baisse de cette taille moyenne.

Ainsi, sur une hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménage passant de 2,38 à 2,2 personnes d'ici 10 à 15 ans, la commune devra accroître son parc de logements de 79 habitations pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 à 15 ans.



■ 3.2.3/ Caractéristiques du parc de logements



Comme cela a été constaté tout au long de l'étude, le volume total du parc de logements de la commune est en constante évolution depuis le début des années 1970.

Sur la période 1970-2009, cette augmentation du nombre de logements s'est accompagnée d'une augmentation de la population plus ou moins proportionnelle selon les périodes.

Or, depuis le début des années 2000, cette augmentation du nombre de logements se poursuit, mais n'est plus liée à une augmentation de la population.

Ainsi, entre 2014 et 2020, 85 nouveaux logements ont été réalisés.

Il est également à noter qu'environ 50% du parc de logements total de la commune a été créé dans les opérations de lotissements des années 1970-1980.

On note que la part de logements vacants est en augmentation depuis 2013 avec 50 logements vacants en 2021, soit près de 4,8 % du parc de logements (*un taux de vacance raisonnable est estimé entre 6 % et 7 % pour une bonne fluidité des parcours résidentiels*).

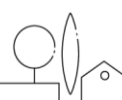
Typologie et taille des logements

En 2020, le parc de logements est constitué à 91,4 % de maisons individuelles composées en moyenne de 4 pièces ou plus. Cette typologie de logements est caractéristique des territoires ruraux où les grandes maisons individuelles avec terrains sont privilégiées.

Statut d'occupation des logements

Les locataires représentent 23,7 % des habitants du village (à ceux-ci s'ajoutent 0,6 % de personnes logées gratuitement).

Les 75,2 % restants sont des propriétaires. La part importante des propriétaires est là aussi caractéristique des communes périurbaines même si elle est bien supérieure à la part observée dans des communes hors de l'agglomération troyenne.



Équipements automobiles des ménages

La commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque la zone d'emplois principale est l'agglomération Troyenne. En 2020, 96,8% des ménages étaient détenteurs d'au moins une voiture et plus d'un ménage sur deux (55,5 %) possédait deux voitures.

Cette situation impacte les formes urbaines et les typologies de logements puisque la part des habitations comprenant au moins un emplacement réservé au stationnement est majoritaire à 80,2 %. A noter que ce taux est en augmentation par rapport à 2014 (79,5%), alors que le taux de ménage possédant au moins 1 voiture est toujours à 100%.

3.3 CADRE DE VIE URBAIN

■ 3.3.1/ Présentation

APPROCHE HISTORIQUE

On trouve des vestiges d'habitats gallo-romains sur le site actuellement occupé par la commune de Saint-Germain faisant remonter les premières traces de société à l'Antiquité.

A l'origine, le nom de la commune revenait au toponyme Linçon. On retrouve des mentions de celui-ci dès 1177 avec une protoforme « Linco ».

Que ce soit pour le cours d'eau ou pour le nom du village, il est compliqué de remonter à l'origine du toponyme qui pourrait aussi bien venir du latin « *Linteon* » (*pour tisserand de lin*) que du latin « *Limicon* » (*pour boue, limon, terre grasse et fertile*) que du mot gaulois *Lemik* signifiant Orme.

Aussi, les historiens émettent l'hypothèse que l'habitat local était caractérisé par du bois d'orme, une terre limoneuse ou un artisanat de tissage de lin sur la voie gallo-romaine Troyes-Auxerre entre les I^{er} et IV^{ème} siècles de notre ère.

Le nom de Saint-Germain n'apparaît pour la première fois qu'à partir de 1466 avec la mention « Saint-Germain lez Troyes ». Ce toponyme renvoie à Saint-Germain d'Auxerre, célèbre évêque d'Auxerre et ami de l'évêque de Troyes. Son culte était très répandu au Moyen-Âge. Le fait que le village se situe sur la route menant à Auxerre n'est pas étranger au choix du nom.

Par conséquent, à partir du XIV^{ème} siècle, le nom se substitue à celui du Linçon qui continuera d'être usité pour désigner le ruisseau et le hameau où il prend sa source.

Composition urbaine actuelle

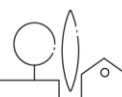
La commune est constituée de plusieurs entités urbaines aux identités marquées.

Le pôle urbain le plus important est le bourg-centre de Saint-Germain.

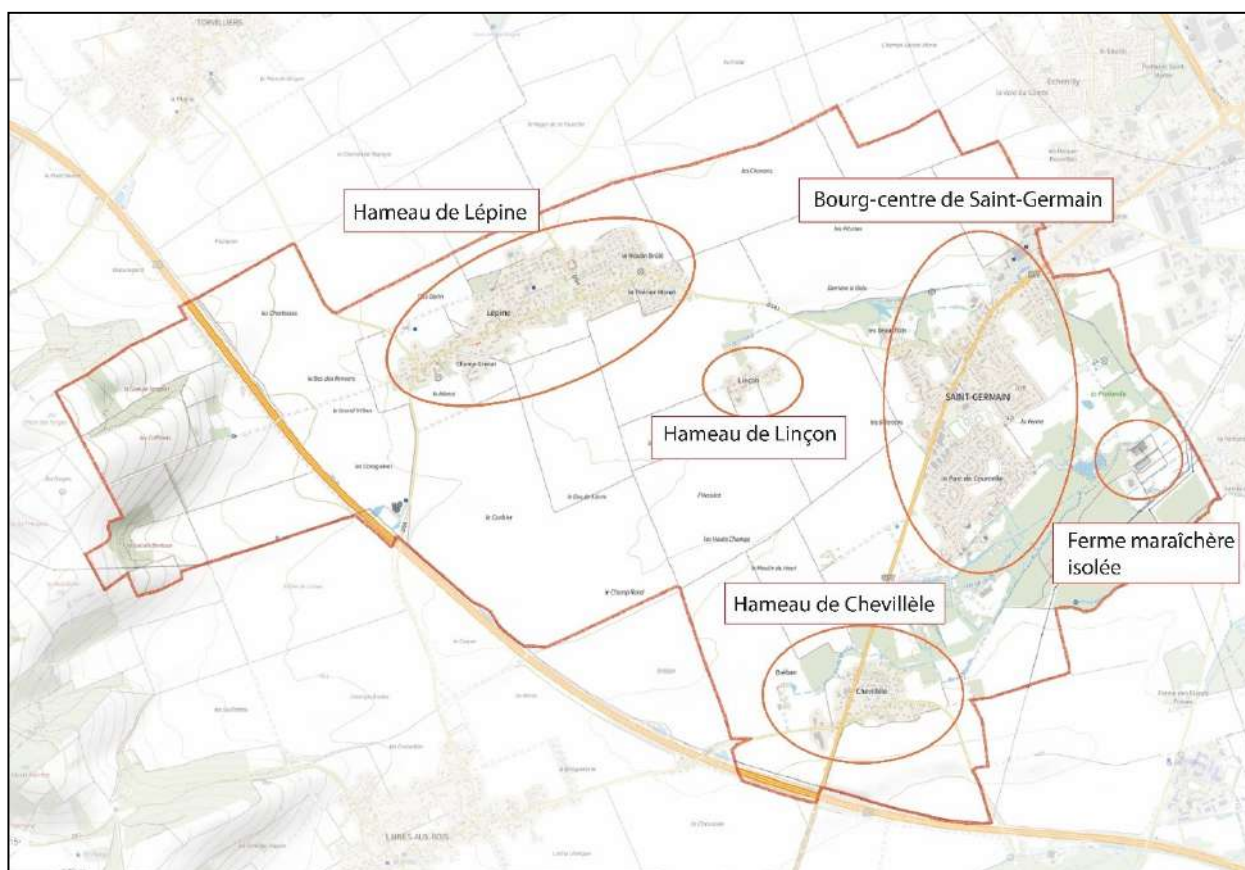
En plus du pôle principal, il est possible de noter plusieurs hameaux et écarts importants dans la commune, notamment :

- Le hameau de Lépine
- Le hameau de Chevillèle
- Le hameau de Linçon

Enfin, la commune possède également quelques constructions isolées, principalement des fermes.



Répartition du bâti sur le territoire de Saint-Germain



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

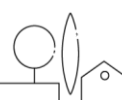
Le centre-bourg de Saint-Germain présente une structure très allongée et s'étale de part et d'autre d'une importante artère routière (RN 77). Le bâti est disposé perpendiculairement à cette rue principale et délimite de fait l'espace privé de l'espace public.

En traversant d'un bout à l'autre la commune, les façades visibles depuis cet axe dénotent une certaine disparité (ancien / contemporain) : certaines sont composées de pierres, d'autres de briques et bois.

Des alignements d'arbres viennent accentuer l'effet de couloir de cette route. Néanmoins ce patrimoine végétal, peu développé, est indispensable dans ce paysage urbain notamment pour absorber les nuisances générées par la RN77.

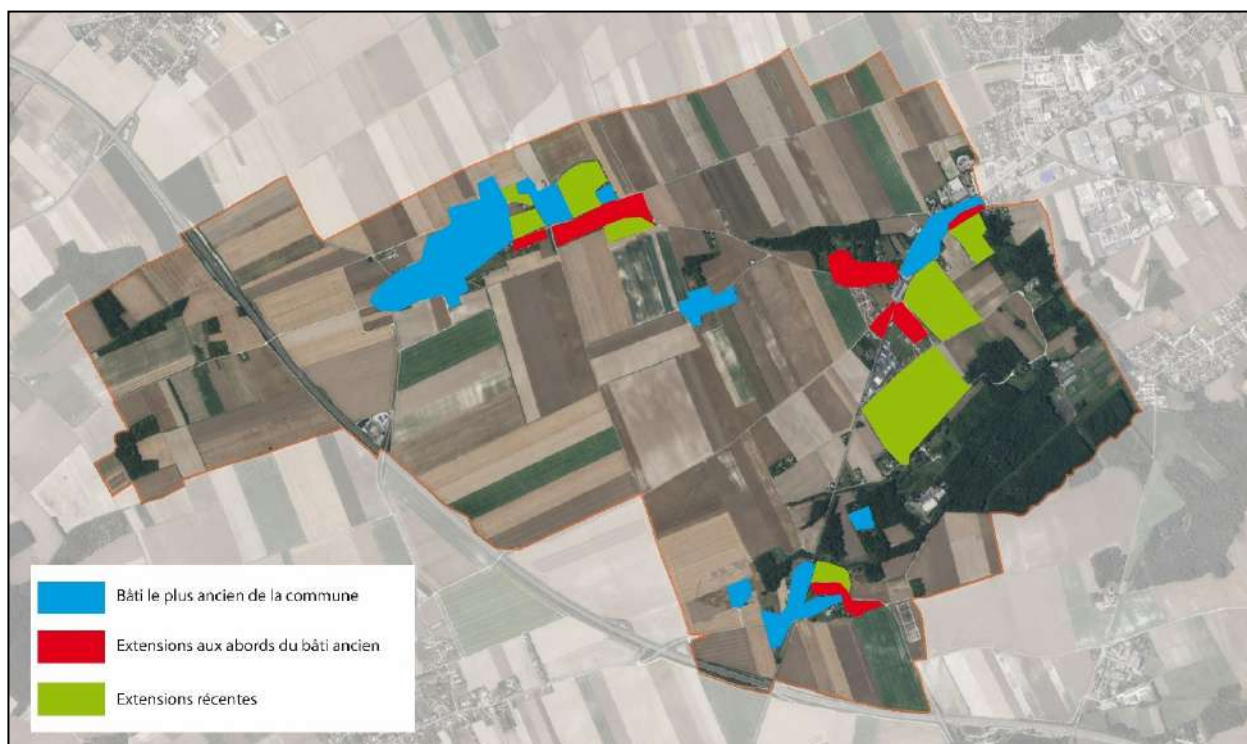
Les différents hameaux comportent un noyau d'habitat ancien, principalement caractérisé par des fermes. Ces bâtisses comprennent plusieurs ensembles de bâtiments disjoints, dispersés autour d'une cour centrale. Le bâti est traditionnellement construit en pans de bois et torchis, il est fréquent cependant de rencontrer de la pierre en élément d'association.

Les limites de propriétés se marquent par la présence de grilles, de murets ou encore de haies.



■ 3.3.2/ Evolution du village

Représentation schématique de l'évolution du bâti de Saint-Germain



Réalisation Perspectives sur photographie aérienne IGN -Géoportail



Evolution du bâti sur le bourg de Saint-Germain

L'habitat formant le bourg est majoritairement récent, il date des années 1970 à 1990.

L'autre période d'urbanisation rapide est la période actuelle (2010-2020) avec la construction de deux lotissements (identifiés en rouge sur la carte).

Ces logements se regroupent principalement dans le lotissement de Courcelles et autour de la rue du Marais. On note ainsi deux grandes opérations groupées de lotissements pavillonnaires :

- Voie maillet composée de 120 lots
- Parc de Courcelles composé de 295 lots

L'emplacement des bâtiments plus anciens laisse apercevoir le bourg originel qui s'est développé au Nord autour de l'Eglise et le long de la Nationale 77.

A partir des années 1970, le bourg s'est donc étalé vers le Sud.

L'urbanisation du bourg est linéaire dans la partie ancienne.

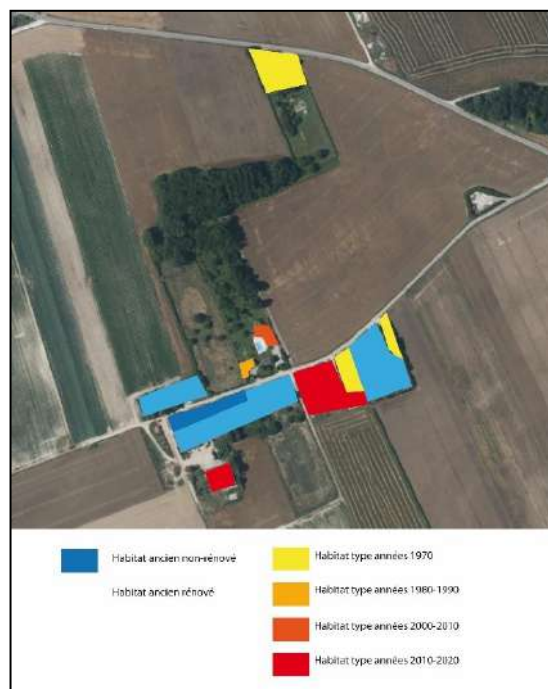
Réalisation Perspectives sur fond de photographie Géoportail – IGN



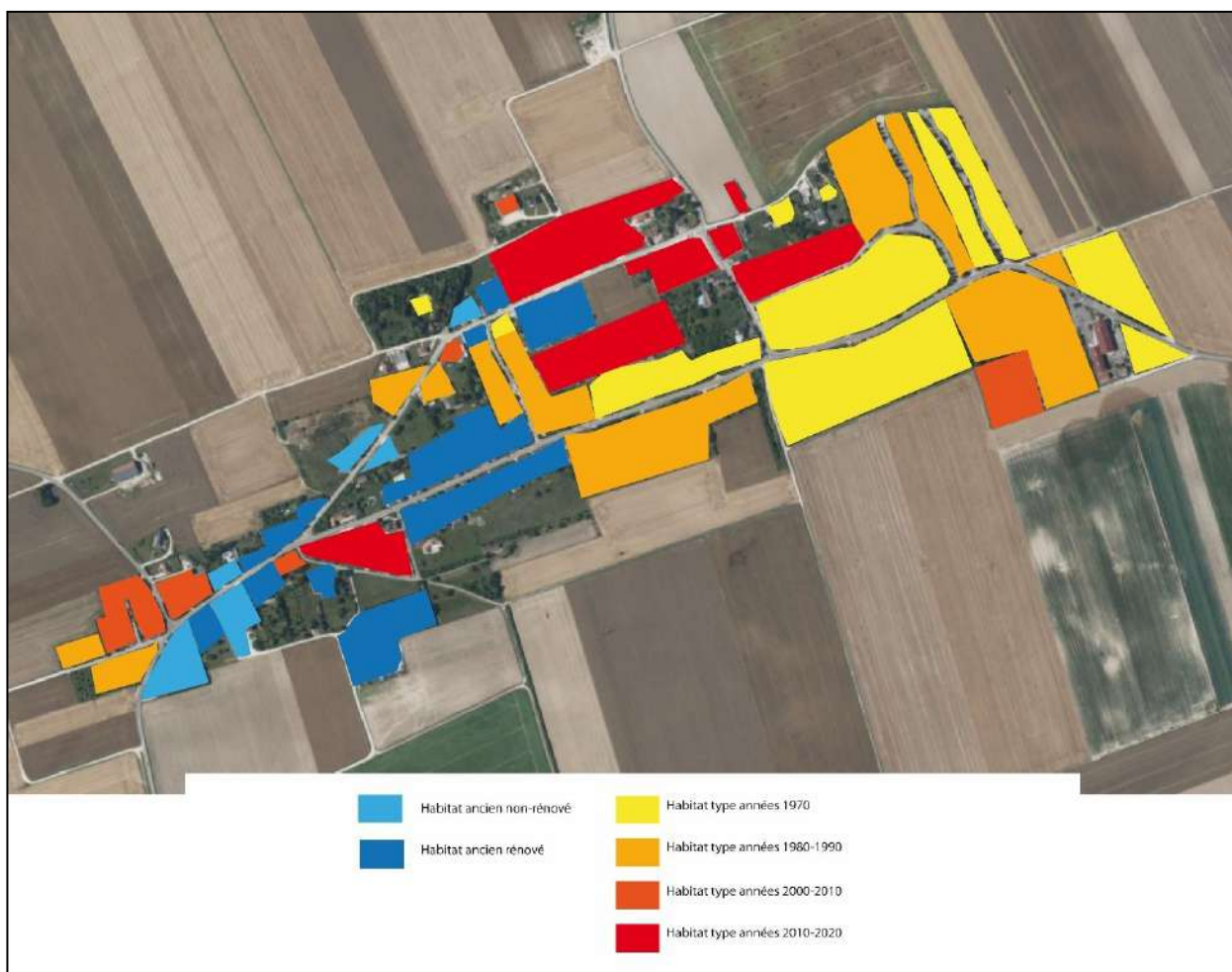
Evolution du bâti sur le hameau de Linçon

Le hameau de Linçon est formé de moins de 10 bâtiments. Il s'agit principalement d'un habitat agricole ancien. Se sont ajoutées à cela deux habitations de type années 1970 et 1980-1990 et plus récemment une maison datant des années 2000.

Un ensemble de constructions réalisé au début des années 2010, a permis de réaliser la couture urbaine entre les parties Est et Ouest du hameau.



Evolution du bâti sur le hameau de Lépine



Réalisation Perspectives sur fond de photographie Géoportail – IGN



Le hameau de Lépine peut être séparé en deux entités. L'Ouest représente la partie ancienne et originelle du hameau. Elle est formée d'habitations et de bâtiments agricoles anciens souvent rénovés. Cette partie du hameau s'articule autour de l'ancienne école.

Quant à l'entité Est de Lépine, elle est formée d'un habitat beaucoup plus récent. Son développement semble s'être amorcé dans les années 1970 et avoir retrouvé de la vigueur dans les années 2000.

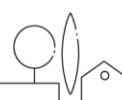
En proportionnalité, il s'agit du hameau de la commune s'étant le plus développé sur les 20 dernières années avec près de 5 opérations d'aménagement plus ou moins importantes (répertoriées en rouge sur la carte ci-dessus).

Evolution du bâti sur le hameau de Chevillèle

Le hameau de Chevillèle s'est, à l'origine, établi de part et d'autre de la route Nationale 77 où nous trouvons les habitations anciennes.

Cependant, l'urbanisation amorcée dans les années 1970 et qui s'est prolongée durant les deux décennies suivantes s'est faite vers l'est, en direction de Saint-Pouange.

Aussi, les anciennes fermes situées à l'Ouest du territoire ainsi que les locaux d'activités dans lesquelles se trouvaient l'entreprise Discobis constituent aujourd'hui des écarts et ne s'inscrivent plus dans la continuité du développement urbain du site.





MONUMENT HISTORIQUE ET PATRIMOINE LOCAL

La commune ne détient pas de monuments classés ou inscrits.

Cependant, Saint-Germain dispose d'un patrimoine religieux, architectural et historique qu'il convient d'identifier afin de le protéger de la meilleure façon possible.

Le patrimoine religieux

Jusqu'au XVI^{ème} siècle, ni le bourg de Saint-Germain ni celui de Lépine n'étaient pourvus d'église. Par conséquent, les habitants devaient se rendre au hameau de Linçon pour la célébration des offices, seul hameau à posséder son lieu de culte. Cependant, après 400 ans de service, le monument a été démoli en raison de son état devenu trop délabré. C'est à ce moment-là que furent érigées les églises de Saint-Germain et de Lépine autour desquelles fut aménagé un cimetière.

Fin XVIII^{ème}, faute de moyens humains pour assurer le bon fonctionnement de leur lieu de culte, les habitants de Lépine ont vu leur église mise en vente pour démolition. Ils se sont alors cotisés pour la racheter en tant que bien privé et ont créé « Le Conseil de Fabrique » pour la gestion de l'édifice.

La « Fabrique » déterminait tout ce qui appartenait à une église paroissiale, y compris les fonds affectés à son entretien. Elle désignait aussi l'ensemble des membres du « Conseil de fabrique » – « les fabriciens » – qui étaient chargés de l'administration de la paroisse. Parmi eux, trois « marguilliers » étaient désignés pour gérer les finances, établir le budget et préparer les réunions. Par la suite, la Fabrique s'est également saisie du presbytère (actuelle impasse Berthelot) qui a été loué à la commune pour le logement de l'instituteur et la tenue de la classe.

La présence d'une église au hameau de Lépine dénote, à cette époque, de la volonté d'indépendance de ses habitants au regard du bourg de Saint-Germain.

Le monument est resté en leur possession pendant plus de 100 ans, jusqu'à la promulgation de la Loi prônant la séparation de l'Eglise et de l'Etat en 1905, où les habitants ont été spoliés de leur bien devenu propriété de la commune. Depuis, c'est elle qui en assume la charge.

Focus sur le Carmel



Photographie Aérienne – Carmel de St-Germain

Le carmel de Saint-Germain, aussi appelé couvent de carmélites Notre-Dame de Pitié est un site exceptionnel dans un état de conservation remarquable.

Ce site était à l'origine une briqueterie transformée en carmel en 1948 grâce à l'ajout de toute la partie monacale.

En 1997, le site devient une « Maison de retraite pour sœurs carmélites âgées » en accord avec le Conseil Général.

Jusqu'en 2012, 23 carmélites vivent et entretiennent le lieu à la suite de quoi il est définitivement fermé.

Il accueille depuis 2018 des demandeurs d'asiles à travers l'association Aurore et le Hu relais du Carmel.

Intégralement rénové au sortir de la Seconde Guerre Mondiale pour remplacer le Carmel Notre-Dame de Pitié de Troyes détruit en 1940, ce carmel est un lieu hautement symbolique de l'histoire religieuse et de l'histoire de la Seconde Guerre Mondiale à Troyes.



Le patrimoine architectural

L'habitat traditionnel de la région troyenne se caractérise par son ossature bois, sa forme rectangulaire de plain-pied ainsi que ses ouvertures petites et rares (la porte plus une ou deux fenêtres côté Sud).

Appelé également « chaumine », son toit s'avancé généralement en auvent du côté Sud/Sud-Est et s'abaissait en basse-goutte jusqu'à environ 50 cm du sol du côté Nord/Nord-Est.

Au fur et à mesure des besoins, la maison pouvait s'agrandir et comporter des éléments tels qu'une cave, une pièce pour les animaux, et plus tard une grange.

En outre, il se singularisait par son pan à colombage, dont les matériaux de construction étaient bien souvent d'origine locale. A Saint-Germain, l'aulne et le peuplier étaient les principales essences de bois utilisées, abondant dans les marais alentours. Quant à la maçonnerie, elle se composait de moellons de craie ou de silex liés avec de l'argile et trouvés sur place. Enfin, le toit était recouvert de chaume.

L'habitat traditionnel constitue un élément fort du patrimoine régional. Il marque l'histoire de la commune et son ancrage régional.

Ainsi plusieurs constructions, particulièrement représentatives du terroir local méritent d'être identifiées.

De plus, parmi ces corps de ferme historique de la commune, plusieurs d'entre eux disposent non seulement d'un intérêt architectural mais aussi d'un intérêt en termes de potentiel pour l'habitat puisque les grands corps de ferme à cour ouverte sont, lorsque l'activité agricole cesse, des lieux propices à des découpes pour la création des plusieurs logements.

L'école

L'école communale est un lieu structurant dans la vie des bourgs et des villages. La présence du premier maître d'école à Lépine est à noter en 1694 et à Saint-Germain en 1738. Au départ, la classe devait se tenir chez le « recteur ».

Plus tard, un décret autorisant les communes à installer l'école dans les presbytères laissés vacants a permis à la Fabrique de louer à la municipalité le bâtiment dont elle disposait. Ce n'est qu'à partir de 1895 que l'école communale du hameau de Lépine fut implantée, en bordure de l'actuelle rue Louis Guillemin, pour remplacer la classe tenue jusqu'alors dans le presbytère.

Le bâtiment scolaire reflète de fait l'identité du hameau de Lépine. Même si son potentiel architectural demeure faible, il n'en reste pas moins un élément remarquable à mettre en valeur.

Le Café de la Poste

Le café est un autre lieu important de la vie d'un village. A Saint-Germain, le café de la Poste tenait place également d'épicerie-mercerie et semblait occuper le rôle de centralité. Aujourd'hui, le bâtiment fait l'objet de controverses. Situé au croisement de la RN77 et de la route menant à Lépine, certains le considèrent comme gênant la visibilité des commerces. De par son histoire et sa situation préférentielle dans le bourg, ce lieu contribue pleinement à l'identité patrimoniale de Saint-Germain.

A noter que le bâtiment a également été utilisé par les services postaux jusqu'au début des années 2010.



Le château de Chevillèle

Cette bâtisse est une maison de maître accompagnée de dépendances sous forme de longères comprise dans une grande propriété foncière de jardins et de bois.

Ensemble de corps de ferme d'intérêt patrimonial

La commune, en raison de son passé agricole et rural fait la part belle a différents ensembles bâtis d'intérêt.

On trouve encore ainsi différents ensembles dans un bon état de conservation avec des longères, des granges à pan de bois, des bâtiments du XIXème siècle, etc...

Ses bâtiments sont à préserver autant pour leur caractère architectural, que comme témoin de l'histoire de la commune.

Il est d'autant plus nécessaire de préserver ces bâtiments qu'en raison de leur taille importante, ceux-ci pourraient être découpés à l'avenir pour créer plusieurs logements.

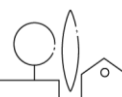
SITES ARCHEOLOGIQUES

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.

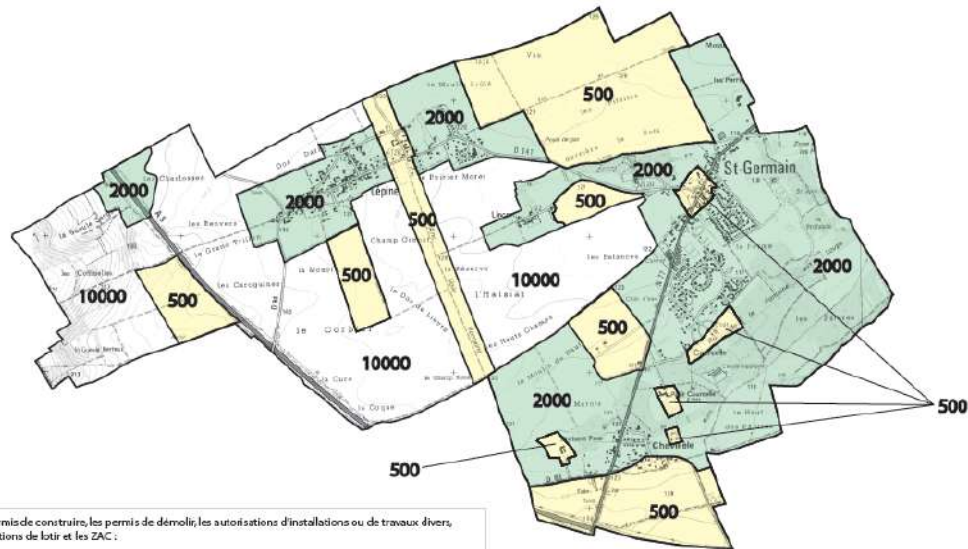
La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive, rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du 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).



Annexe à l'arrêté 2005/Z061



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

Source : BDCartho IGH, Scan 25, IGH, carte archéologique - août 2005
© DIAC - service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne



3.4 ANALYSE DE L'HABITAT

■ 3.4.1/ Consommation d'espaces des 10 dernières années

Source : Analyse des photos aériennes de 2013-2024, visites de terrain et analyse des permis de construire

Consommation d'espaces 2014-2024



Réalisation Perspectives sur fond PCI

La consommation d'espaces estimée sur la période 2014-2024 est de 14,4 ha.

Au cours des 10 dernières années écoulées (2014-2024), **la commune de Saint-Germain a consommé environ 14 ha de terres agricoles et naturelles.**

Cette consommation de 14,4 ha a été allouée à plus de 85% à de l'habitat. Cette consommation est importante au regard des communes limitrophes et témoigne d'une forte pression foncière à l'échelle de la communauté d'agglomération.

En effet, les besoins en termes d'activités et de logements se répercutent aujourd'hui sur les communes périphériques de l'agglomération à mesure que le cœur de Troyes se densifie. A ce titre, Saint-Germain se trouve dans une situation proche de la commune voisine de Rosières-près-Troyes avec des terrains encore disponibles capables d'accueillir des constructions et une situation favorable dans l'agglomération.



Consommation d'espaces depuis Juillet 2020 (date d'opposabilité du SCoT des Territoires de l'Aube :

La commune de Saint-Germain 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 prescrits par le DOO du SCoT le sont selon une trajectoire établie sur 15 ans (2020-2035)

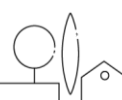
Aussi, la révision du PLU de la commune de Saint-Germain devant s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube, l'ensemble des objectifs établis par la commune sont établis selon une trajectoire 2020-2035.

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.

Constructions réalisées depuis Juillet 2020



Il s'agit donc de 15 constructions pour une surface de 1,5 ha déjà réalisées depuis Juillet 2020.



■ 3.4.2/ Potentiel de densification

Identification des dents creuses à l'échelle de la commune

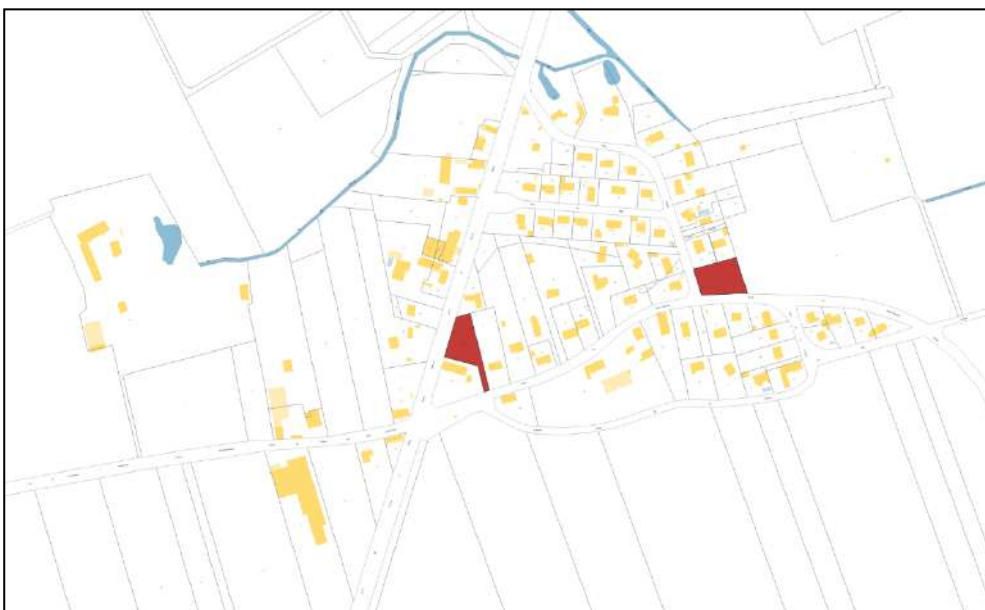


Réalisation : Perspectives sur fond aérien Géoportail

La commune présente un potentiel intéressant avec 3,1 ha de dents creuses environ.

Toutefois, ce potentiel est inégalement réparti sur l'ensemble de la commune.
En effet, le hameau de Chevillèle ne présente que deux dents creuses

Identification des dents creuses à l'échelle du hameau de Chevillèle



Perspectives sur fond aérien Géoportail



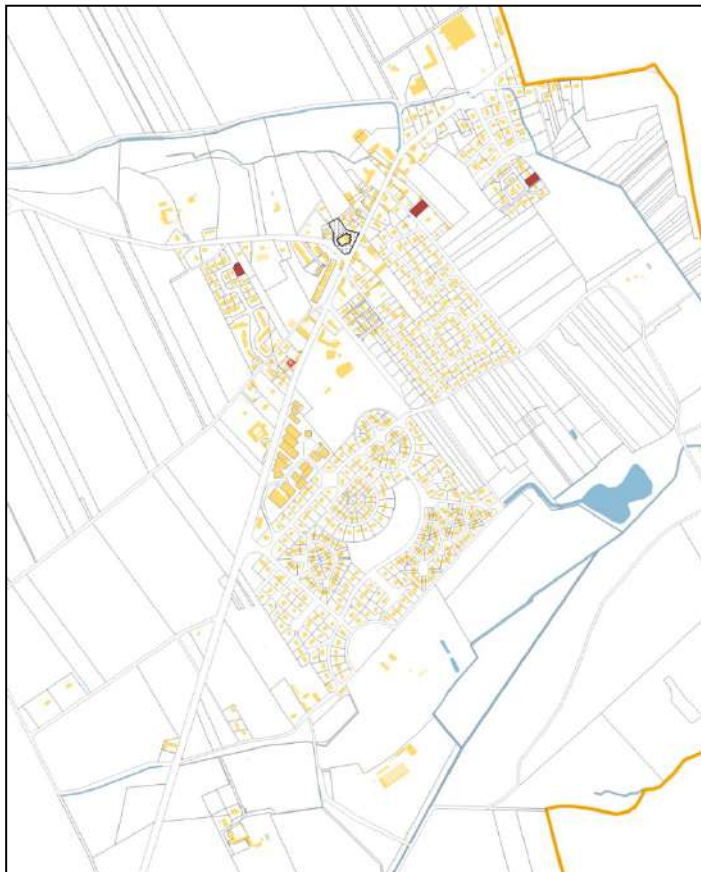
C'est également le cas du hameau de Linçon.

Identification des dents creuses à l'échelle du hameau de Linçon



Perspectives sur fond aérien Géoportail

Le bourg de Saint-Germain présente également une structure dense avec très peu de dents creuses restantes.



Identification des dents creuses à l'échelle du bourg de Saint-Germain

Perspectives sur fond aérien Géoportail



C'est donc le hameau de Lépine qui présente le plus de potentiel restant pour l'habitat en densification.

Identification des dents creuses à l'échelle du bourg de Saint-Germain



Perspectives sur fond aérien Géoportail

■ 3.4.3/ Bilan du PLU

Le PLU approuvé en 2011 définissait 15,3 ha de zone 1AU

- Sur ces 15,3 ha, 6,1 ha ont fait l'objet d'une consommation pour de l'habitat.
- Aussi, théoriquement, 9,2 ha de zone 1AU non-consommés sont encore disponibles dans le PLU avant révision.

Localisation des zones d'urbanisation future à court terme dans le PLU de 2011



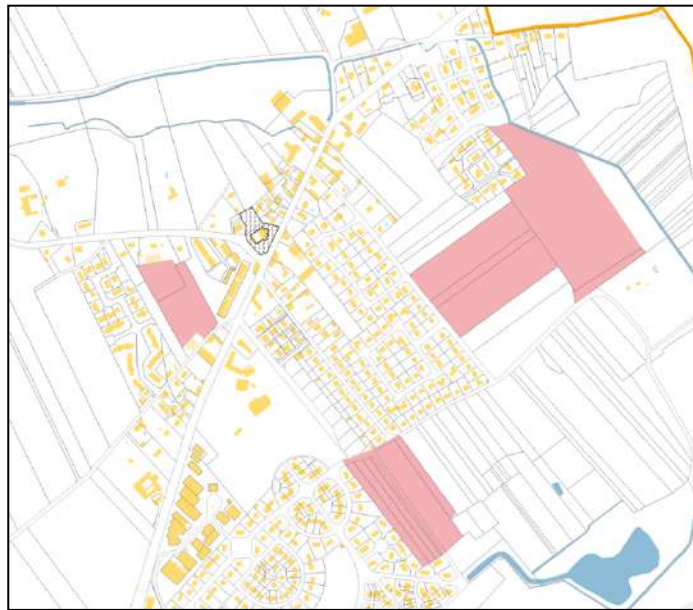
Perspectives sur fond aérien Géoportail

Le PLU approuvé en 2011 définissait également 12,6 ha de zones 2AU.



- Celles-ci n'ont fait l'objet d'aucune acquisition foncière ou de travaux de viabilisation à l'exception de l'ancienne zone 2AU du hameau de Lépine transformé en zone 1AU dans le cadre de la Modification n°3 approuvée en 2018. Celle-ci ne figure donc plus dans le bilan tel qu'il est proposé ici.
- Elles sont donc devenues aujourd'hui caduques en application de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

Localisation des zones d'urbanisation future à long terme dans le PLU de 2011



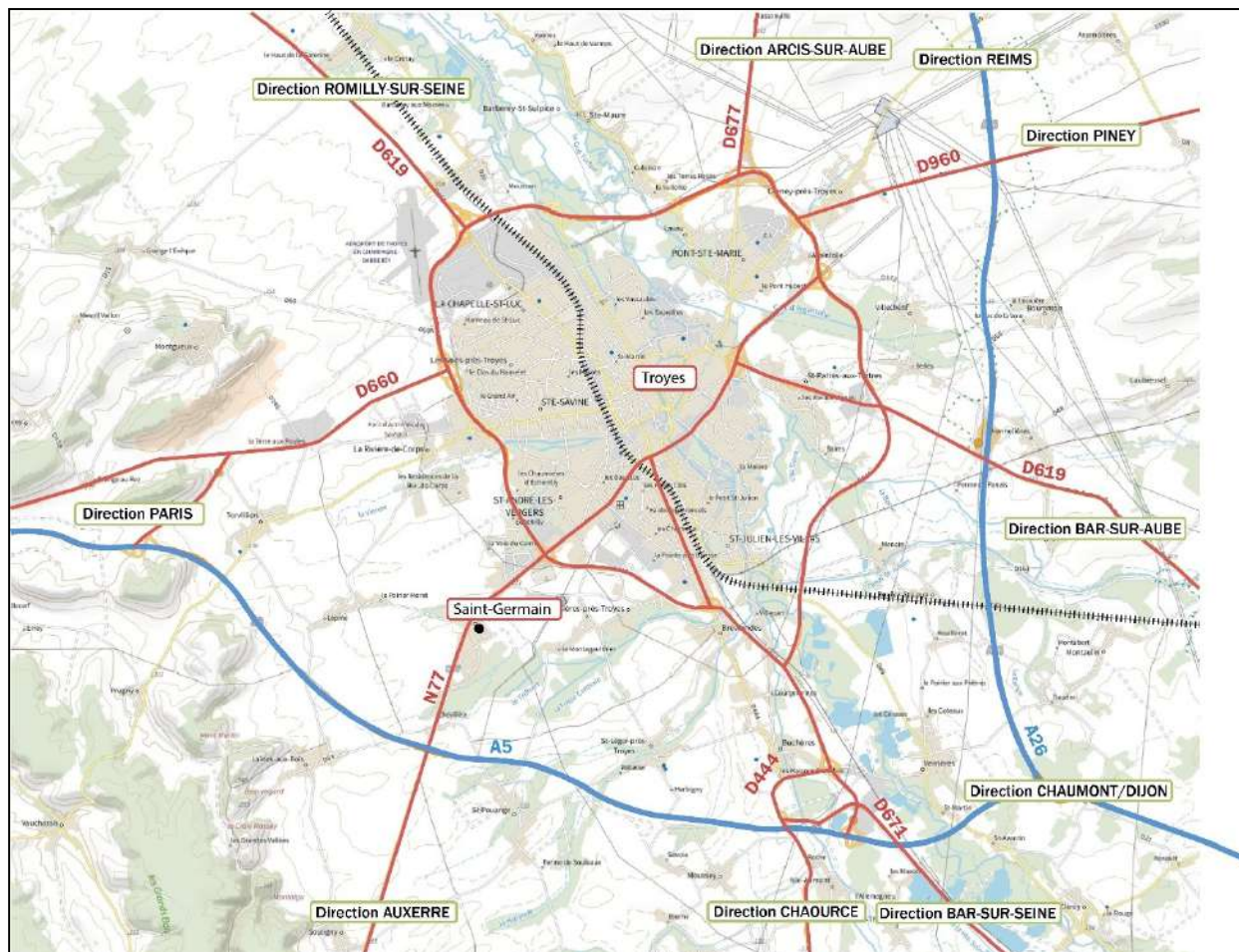
Perspectives sur fond aérien Géoportail



3.5 DEPLACEMENT

■ 3.5.1/ Infrastructures

RESEAU VIAIRE MAJEUR



Réalisation : Perspectives sur fond IGN

La commune de Saint-Germain se situe au Sud-Ouest de Troyes Champagne Métropole. Un maillage important de routes (nationales, départementales et secondaires) se déploie depuis la ville de Troyes et dessert les communes alentours dont Saint Germain.

Le réseau viaire de Saint-Germain s'articule autour de la RN77 orienté sur un axe Nord-Est / Sud-est. Différentes voies de communication se détachent de cet axe pour desservir les hameaux de Linçon, Lépine et Chevillèle. Depuis Lépine, il est possible de rejoindre La Rivière-de-Corps (RD 94), Torvilliers (RD 141) et Laines-aux-Bois (RD 94). Depuis Chevillèle, la RD 83 permet d'accéder à Laines-aux-Bois et Saint-Pouange. Le territoire communal est également traversé par l'autoroute A5. Cependant, aucun échangeur autoroutier n'est présent sur la commune.

Ainsi, les principaux axes de circulation sont :

- La RN 77 qui traverse le bourg-centre de la commune et le hameau de Chevillèle sur un axe orienté Nord-Est / Sud-Est. Cet axe accueille un trafic très important chaque jour. En effet, les derniers comptages révèlent le passage de 11 500 véhicules par jour en 2006.



- La RD 141 qui traverse le hameau de Lépine et permet de parvenir à la commune de Torvilliers.
- La RD 94 qui relie le hameau de Lépine à Laines-aux-Bois.
- La RD 83 qui traverse le hameau de Chevillèle et permet d'accéder aux communes de Laines-aux-Bois et Saint-Pouange.

Outre ces principaux axes qui permettent une desserte de la commune, il est important de préciser que le banc communal est traversé sur sa partie Ouest par l'autoroute A5 reliant Paris à Langres. Il n'existe pas d'accès à cette autoroute sur la commune. Le plus proche se situe à une dizaine de kilomètres au niveau de Torvilliers. L'autoroute A5 ne génère donc pas de trafic supplémentaire au sein de la commune.

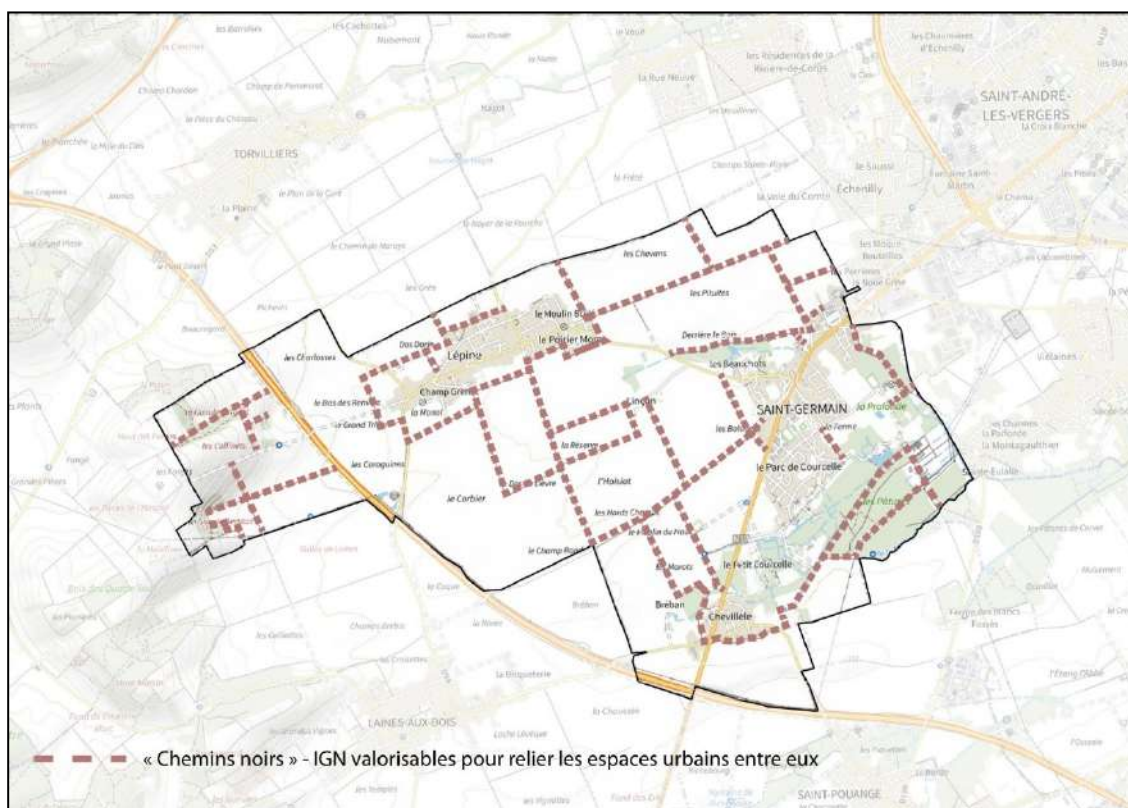
Saint-Germain se situe à proximité de la Gare de Troyes (5km) où une quinzaine d'aller-retour sont prévus par jour au départ ou à l'arrivée de Paris, Culmont-Chalindrey, Belfort et Mulhouse. Par ailleurs, des services sont proposés au départ ou à destination de Troyes depuis les villes de Reims et Châlons-en-Champagne.

Concernant la déviation de la RN77 traversant Saint-Germain, deux solutions sont envisageables :

- Une liaison par le Sud-Est : cette solution relierait l'autoroute A5 à l'UTT. Néanmoins, elle traverserait le couloir naturel créant ainsi une contrainte environnementale nécessitant la mise en œuvre d'une « démarche voie propre »,
- Une liaison par l'Ouest de Saint-Germain qui relierait l'A5 à Echenilly (traversée de nombreuses parcelles agricoles).

Ces projets de contournements sont au cœur des débats depuis de nombreuses années.

RESEAU DE DESSERTES LOCALES ET MODES DOUX



Carte des dessertes locales



Réalisation : Perspectives sur fond IGN

Le village de Saint-Germain et le hameau de Chevillèle sont situés sur l'axe d'importance nationale de la RN77. Les autres voies de dessertes permettent de relier le village au hameau de Lépine et les hameaux aux villages alentours (Laines-aux-Bois, Saint-Pouange ...). Il s'agit de la RD141 du Nord-Ouest au Nord-Est, la RD94 sur le fronton Ouest et la RD83 au Sud.

La partie centrale vouée aux cultures est accessible par des chemins d'exploitations.



■ 3.5.2/ Contraintes liées aux réseaux routiers

BRUITS ET NUISANCES SONORES

La loi n°92-144 du 31 décembre 1992 sur le bruit (transposée en partie dans les articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement) a fixé les bases d'une nouvelle politique, et a particulièrement mis l'accent sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres. En application de ce texte, ces infrastructures ont été classées et les secteurs ainsi déterminés font l'objet de prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions avoisinantes.

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.

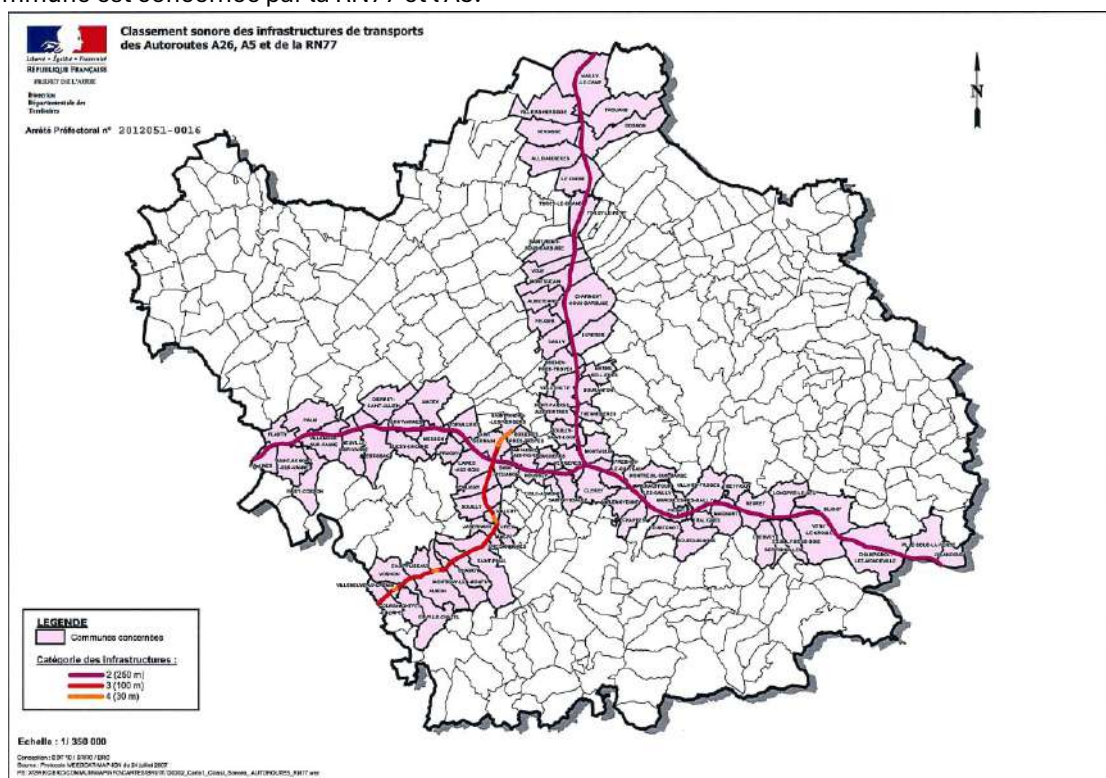
ROUTES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

Les dispositions des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme limitent les possibilités de constructions en dehors des espaces urbanisés des communes et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, il est possible, conformément aux articles L.111-9 et L.111-10 de déroger à ces dispositions après réalisation d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ces dispositions ont pour but de promouvoir une urbanisation de qualité sur ces sites, généralement situés en entrée de ville.

La commune est concernée par la RN77 et l'A5.



■ 3.5.3/ Transports en commun

Saint-Germain est desservi par la ligne n°5 de la TCAT. Cette ligne permet de se rendre à Echenilly, au centre commercial de la Chapelle-Saint-Luc, au centre-ville de Troyes et aux étangs de Fouchy.

La TCAT assure une desserte entre le centre bourg et Lépine par un service de transport à la demande "Flex'Agglo". Ce service fonctionne sur réservation sur la base d'horaires prédéfinis en correspondance avec la ligne n°5.

Un TER (Transport Express Régional) reliant la gare de Troyes à la gare de Laroche-Migennes passe par Saint-Germain.

■ 3.5.4/ Stationnement

Sur la majeure partie de la commune le stationnement se fait de manière privée par l'utilisation de garages ou en stationnant les véhicules dans les terrains privés.

Certains établissements accueillant du public disposent également de stationnements privés mais de plus grandes capacités. C'est notamment le cas de la clinique vétérinaire ou à plus forte raison du supermarché en entrée de commune pouvant accueillir environ 150 véhicules.

En ce qui concerne le stationnement communal, **le plus gros pôle de stationnement est le pôle mairie/école/Comédie.**

La mairie dispose de 5 places protégées par une haie.

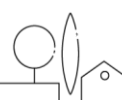
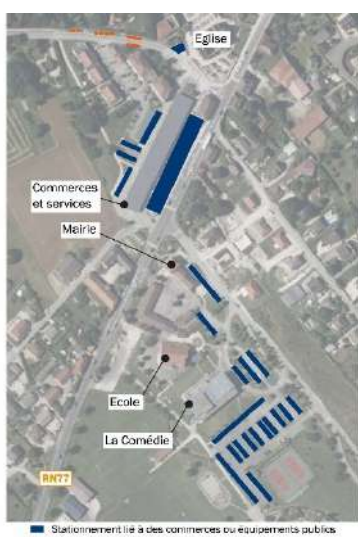
L'école dispose d'environ 20 places de stationnement du côté de la Comédie. Il existe un autre parking le long de la rue de Troyes pouvant accueillir une quinzaine de véhicules.

Le pôle Comédie dispose d'une capacité plus importante avec 18 places en épi immédiatement face à l'entrée et environ 150 places sur le parking le plus au Sud.

A Lépine, la halle sportive dispose d'un parking d'une trentaine de places.

Stationnement dans le bourg de St-Germain

Stationnement au hameau de Lépine

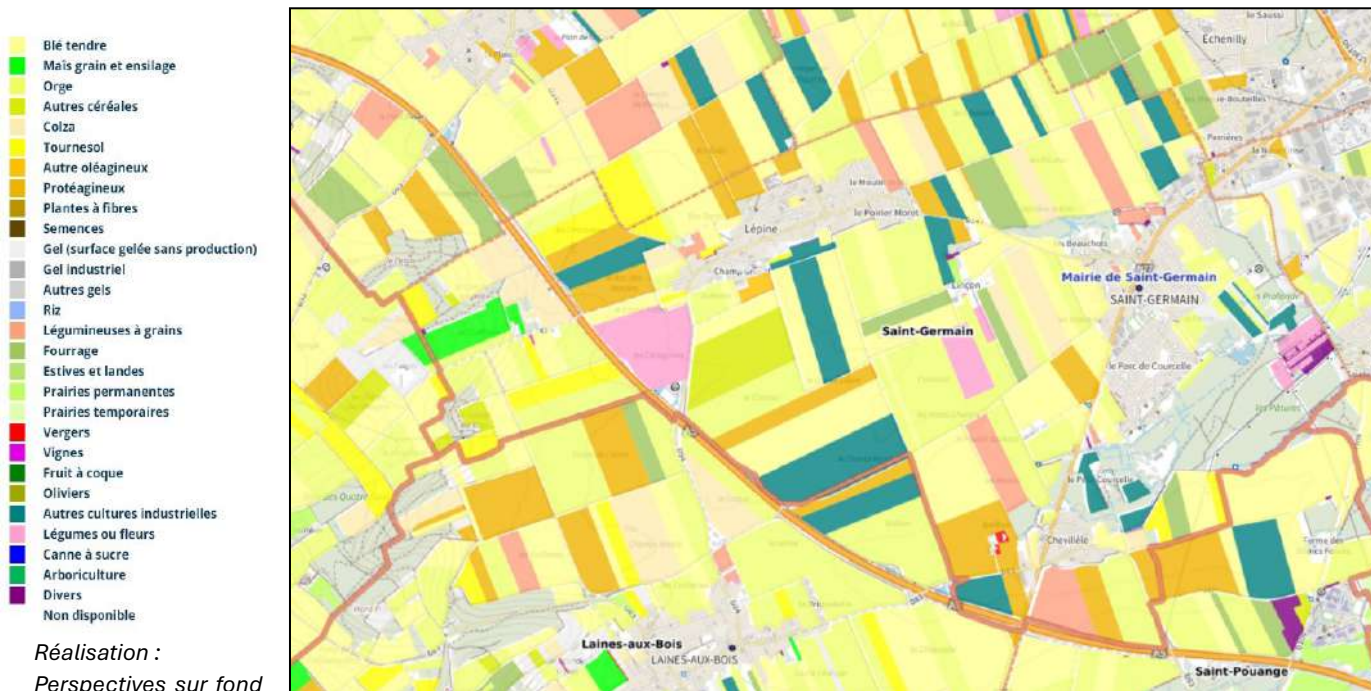


3.6 ECONOMIE LOCALE

■ 3.6.1/ Activité agricole

CARACTERISTIQUES DES TERRES AGRICOLES

Recensement parcellaire agricole de 2020



Réalisation :

Perspectives sur fond

Géoportail

L'activité agricole est principalement représentée des exploitations sont des exploitations de grandes cultures céréalières.

La commune dispose d'une surface agricole utile (SAU) de 1000,3 ha environ.

Les agriculteurs locaux cultivent majoritairement des céréales (blé et orge). Malgré la richesse de l'activité agricole sur le territoire communal une perte importante du nombre des exploitations est constatée depuis 1988. En effet, le nombre d'exploitations en 1988 était de 24 exploitations alors qu'en 2024, on recense une douzaine d'exploitations.

La commune de **Saint-Germain** est comprise dans l'aire géographique de l'appellation d'origine protégée (AOP) « Chaource ».

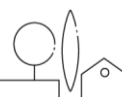
Cependant, aucun siège d'exploitation en lien avec cette AOP n'est recensé sur le territoire communal.

Elle est également comprise dans l'aire de production « lentillon champenois » en protection nationale transitoire, en l'attente de son enregistrement en IGP – Indication Géographie Protégée.

A noter la présence de deux activités d'élevage :

La première située au hameau de Lépine est un élevage de poules qui induit un périmètre sanitaire de 50 mètres au titre du RSD.

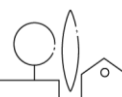
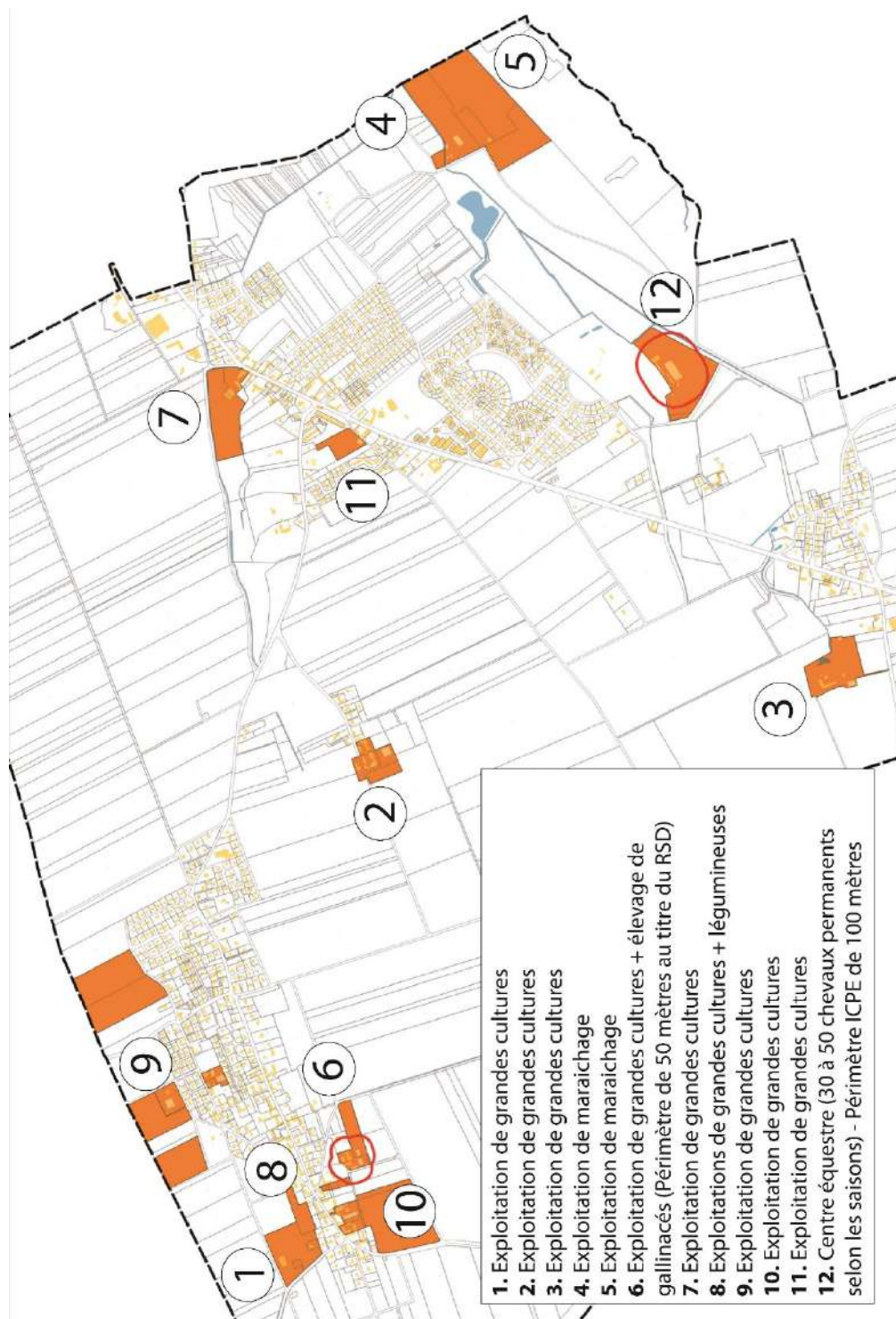
La seconde est un centre équestre qui accueille entre 30 et 50 chevaux selon les saisons et génère un périmètre de 100 mètres en raison de son classement en tant qu'ICPE.



Vue sur la colline de Montgueux
depuis la commune



EXPLOITATIONS AGRICOLES ET ACTIVITES ECONOMIQUES LIEES



■ 3.6.2/ Activités artisanales et de services

La commune accueille plusieurs commerçants et activités artisanales ou de services :

La commune dispose de **services administratifs** avec la mairie et ses services techniques, un centre de secours de première intervention.

Elle dispose également d'une offre en **services de santé** de proximité avec la présence d'un pôle médical, d'une pharmacie, d'une infirmière.

Un cabinet vétérinaire est également présent.

En termes de commerces et d'artisanat, on peut entre-autre citer :

- Un concessionnaire de motos
- Un garage automobile
- Un vendeur de bijoux
- Une boucherie/charcuterie
- Une micro-brasserie
- Un salon de coiffure
- Une pharmacie
- Un Supermarché

Cette offre de commerces est complétée par une offre en artisanat local qui se compose de 7 artisans :

- Un artisan proposant des services de ménages et d'entretiens d'espaces verts
- Un comportementaliste animalier
- Un menuisier
- Un dépanneur de machines industrielles
- Un électricien
- Un service de réparation de store et d'habitat

Bâtiments d'activités isolés sur le hameau de Chevillèle



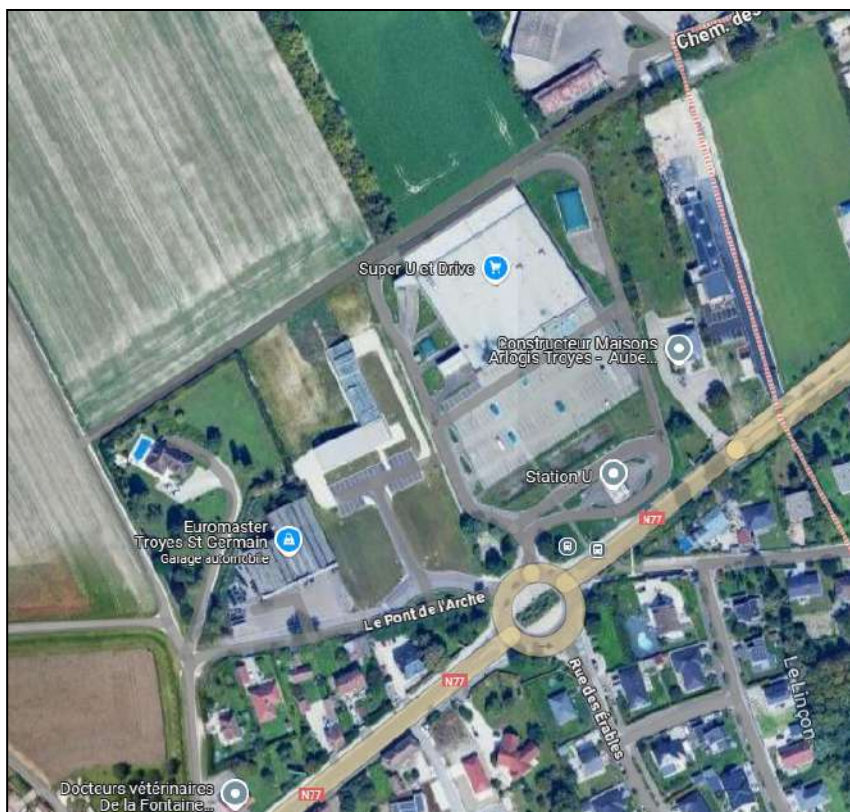
A noter qu'il existe également des locaux d'activité complètement ou partiellement inoccupés aujourd'hui qui pourraient être repris à l'avenir.

C'est en particulier le cas des anciens locaux de l'entreprise Discobis qui pourraient être repris pour de l'activité à l'avenir.



La commune accueille également deux zones d'activités sur son territoire.

1. Zone d'activités en entrée Est en limite avec Rosières



Cette zone d'activités poursuit la continuité urbaine visible avec Rosières-près-Troyes et Saint-André-les-Vergers.

On note ainsi la présence d'un supermarché de périphérie, d'un constructeur de maisons, de l'armurerie de champagne et d'un garage.

Plus au Nord se trouve le centre technique municipal le long du chemin des Perrières.

Cette zone d'activité a aujourd'hui atteint les limites possibles de son urbanisation et un développement supplémentaire n'est pas envisagé.

2. Zone d'activités en sortie Ouest de la commune



La zone d'activités en sortie de commune est une zone qui a fait l'objet d'un aménagement porté par la commune.

Ainsi, les emprises appartenant aux différentes entreprises correspondent strictement aux emprises des bâtiments. Les restes d'espaces sont traités comme des espaces publics par la collectivité qui en réalise l'entretien.

De la même manière, les seules possibilités offertes à l'avenir devraient logiquement être des possibilités en renouvellement puisque l'aménagement de l'ensemble de la zone est finalisé.



■ 3.6.3/ Activités touristiques et de loisirs

Comme mentionné plus haut, Saint-Germain dispose d'un **centre équestre** qui peut être considéré à la fois comme une exploitation agricole et comme un lieu de loisirs.

De plus, **l'étang** à l'est du lotissement près du parc de Courcelles est considéré comme un lieu de détente et de pêche pour les habitants. Autrefois aménagé comme bassin de rétention des eaux pluviales à proximité du Parc de Courcelles, il est possible de se promener au bord de l'étang toutefois il manque d'un espace ménagé destiné aux piétons et aux cyclistes

Par ailleurs le **sentier de grande Randonnée GR 2** traverse une partie Sud du territoire communal. La préservation des chemins existants de la commune permet notamment un accès plus aisé des randonneurs à ce sentier.

La commune dispose notamment de l'attractivité de l'agglomération troyenne : équipements sportifs, visites culturelles, etc...

Au-delà de ces éléments, la commune ne dispose pas d'activités touristiques à proprement parler.

■ 3.6.4/ Population active

Sources : Données Insee, RP2013 et RP2020 exploitations principales.

COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

Population des 15 à 64 ans par type d'activité en 2020

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020



Les actifs ayant un emploi représentent 65,9% de la population active en 2020.

Le taux de chômage (au sens du recensement) est en léger recul entre 2014 et 2020 passant de 11,5 à 10,9 %. Le chômage touche majoritairement les jeunes puisque 28,8 % des 15 à 24 ans.

Migration domicile-travail

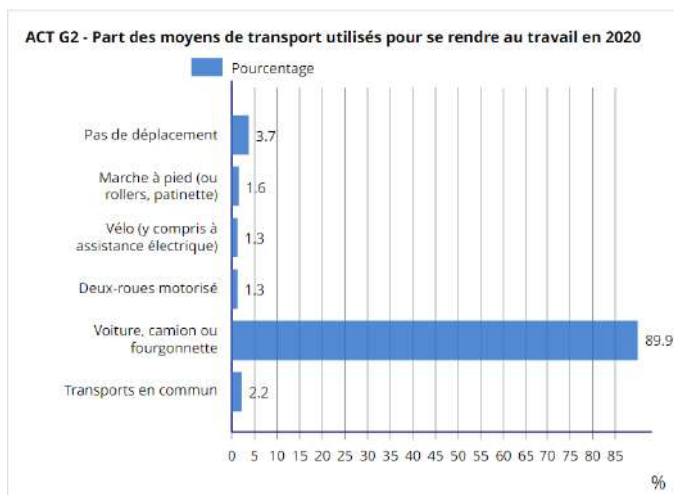
En 2020, 12,0 % de la population active travaillent et habitent sur la commune de Saint-Germain. Ce taux était de 12,3 % en 2014. On note donc une stabilité des emplois sur le territoire.

Cependant, ce taux reste faible et implique de nombreux déplacements domicile-travail puisque plus des 85% des actifs restants de la commune travaillent sur une autre commune. La commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque la zone d'emplois principale est l'agglomération Troyenne.



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2020

Ces déplacements s'effectuent majoritairement en voiture individuelle. En effet, 89,9% 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 qui se trouve en périphérie de l'agglomération Troyenne.



3.7 EQUIPEMENTS ET SERVICES

■ 3.7.1/ Equipements scolaires

La commune de Saint-Germain accueille un groupe scolaire à destination des élémentaires et préélémentaires. Il s'agit du groupe scolaire Jean Monnet.

En Septembre 2021, l'école a accueilli 210 enfants dont 71 en section préélémentaire et 139 en section élémentaire.

Les élèves sont à ce jour répartis sur 9 classes :

- 3 pour l'enseignement préélémentaire
- 6 pour l'enseignement élémentaire

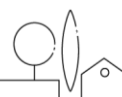
Après leur premier cycle, les enfants sont orientés vers Bouilly pour le collège et vers Troyes pour le lycée. Un ramassage scolaire est organisé pour ses deux structures par le Conseil Départemental.

La commune dispose également d'un service de restauration scolaire pour les enfants scolarisés sur la commune qui assure la restauration des repas de midi. Il est géré directement par le Service Animation Jeunesse et Enfance (SAJE).

La commune pourvoit également un accueil de loisirs géré par le SAJE organisé au sein des locaux de l'école préélémentaire le matin de 7h30 à 8h30 et le soir après la classe de 16h30 jusqu'à 18h30. Les enfants peuvent également être accueillis les mercredis.

La commune propose un « Club Ados » qui rassemble les jeunes de 12 à 17 ans et leur propose des activités de loisirs pendant leur temps libre. Le club dispose d'un local situé à côté du centre de commerces, chemin du Carmel.

Enfin, depuis septembre 2022, la commune est dotée d'un « Conseil Municipal Jeunes » porté par huit jeunes conseillers, adjoints et maire.



■ 3.7.2/ Equipements publics

En matière **d'équipements sportifs**, la commune dispose d'un grand nombre d'équipements : le gymnase de Lépine, deux terrains de football dont un homologué, deux cours de tennis, les promenades, une salle des jeunes, une aire de jeux pour enfants (lotissement de Courcelle), une aire multi-sport (basket, football...).

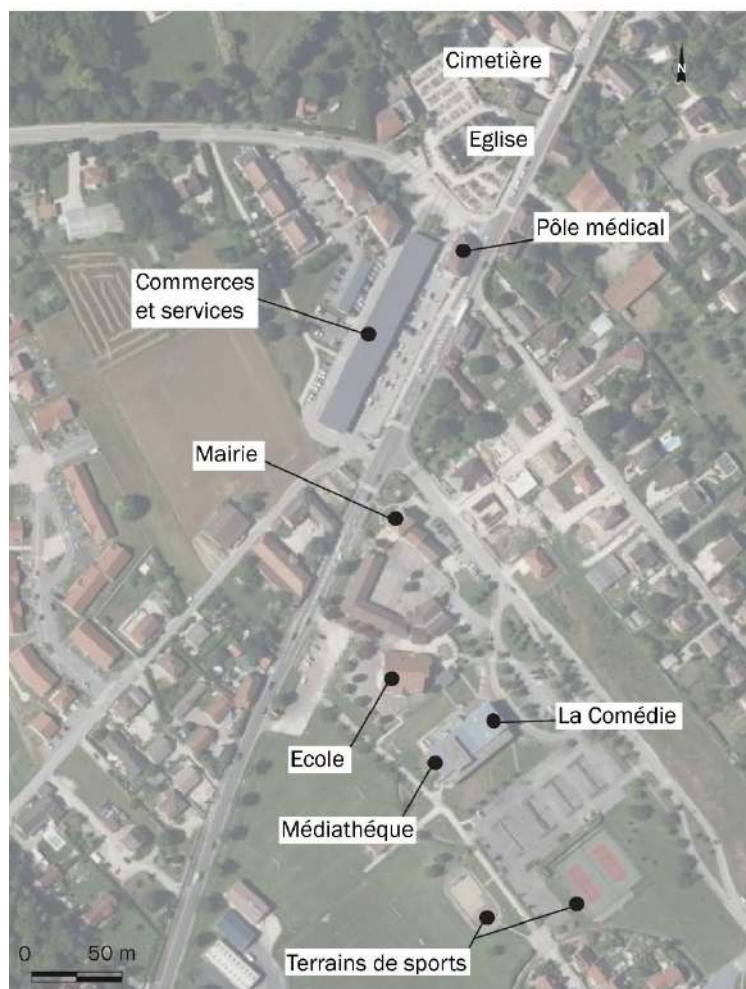
La commune de Saint-Germain est très bien dotée en matière d'équipements publics sportifs et culturels.

L'un de ses principaux équipements est la salle de spectacles et d'évènements « **Comédie Saint-Germain** », créée en 2004, une structure pouvant accueillir 545 personnes assises. Effectivement, il s'agit d'un ouvrage majeur, multifonctionnel, destiné à recevoir différentes manifestations : spectacles, réceptions, expositions, cabarets, concerts, ...

De plus, en équipement annexe, ce complexe est pourvu d'un parking de 200 places, d'une aire de stationnement de bus et d'un restaurant modulable de 120 places.

A noter enfin que la **médiathèque municipale** est également implantée dans les locaux de la Comédie. Cette dernière est mise à la disposition des élèves de l'école et plus généralement à l'ensemble du bassin de vie de Saint-Germain. Sont mis à disposition 5000 ouvrages de différentes natures (livres, dvd, cd, cd-rom, ...) ainsi que 12 ordinateurs, pour la réalisation de travaux sur Internet.

Pôle d'équipements au village de Saint-Germain



Réalisation Perspectives sur vue aérienne Géoportail



Plusieurs salles de la commune sont mises à disposition des habitants :

- Salle du Préau à l'école ;
- Salle de l'ancienne école de Lépine ;
- Le Hall du centre sportif ;
- Le hall d'accueil de la comédie Saint-Germain.

Enfin, on trouve également des services administratifs sur la commune avec la mairie et ses services techniques et un centre de secours de première intervention.

A ce titre, la commune dispose également d'une offre en services de santé avec la présence d'un pôle médical, d'une pharmacie et d'un vétérinaire.

3.8.3/ Equipements techniques

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Source : services.eaufrance.fr

L'assainissement des eaux usées domestiques relève de l'assainissement collectif. Le décret 94-469 du 03.06.1994 impose aux communes la réalisation d'un zonage de leur territoire, distinguant notamment les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé). Un zonage d'assainissement a été réalisé en 1997.

Depuis l'adhésion de la commune à la communauté d'agglomération troyenne, la station d'épuration de St-Germain a été démantelée et les eaux usées de la commune sont désormais traitées par la station d'épuration intercommunale située à Barberey-Saint-Sulpice.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Alimentée en eau potable à partir du Syndicat Intercommunal d'Alimentation de Saint-Germain/Saint-Pouange, la commune ne possède pas de captage sur son territoire. Les ressources en eau proviennent de deux captages situés à Saint-Pouange et laines aux bois

DEFENSE EXTERIEURE 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'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers à priori.
- Le débit d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h.

- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures :
 - L'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
 - La neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure.
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m³ utilisables en deux heures.
- Ce volume est une valeur moyenne qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Le service de distribution assuré par le Syndicat de Distribution d'Eau Potable Saint-Germain/Saint-Pouange et contribue à la protection de l'incendie

La visite annuelle effectuée par le SDIS sur les points hydrants a conclu à une desserte satisfaisante par le réseau :

- 1,9 bars route de Troyes,
- 1,3 bars, rue du Bel Air aux abords du lotissement,
- 2,2 bars près de la mairie,
- et 1,8 bars au Petit Courcelle.

Un réservoir de 200 m³ et trois pompes au niveau du Petit Courcelle doit entre-autre renforcer l'alimentation, sachant par ailleurs que les étangs assurent une réserve naturelle supplémentaire. Un surpresseur est également prévu au niveau du carrefour de Linçon.

N.T.I.C. : NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

L'ancienne région Champagne-Ardenne est dotée d'une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN) qui a été approuvée par le Conseil Régional lors de sa commission permanente du 11 juillet 2011. Il s'agit d'un outil de cadrage régional, qui définit les grandes orientations en matière d'aménagement numérique.

De plus, depuis 2011, le département de l'Aube s'est lancé dans l'étude d'un Plan Internet haut débit, approuvé par le Conseil Départemental en octobre 2013, pour l'ensemble du territoire et notamment pour les zones rurales. La solution retenue par le Département repose sur la montée en débit sur le réseau cuivre, par la fibre optique.



3.8 RISQUES TECHNOLOGIQUES

■ 3.8.1/ Activités et sites industriels

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - 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)

Selon le Porter A Connaissance de l'Etat, la commune de Saint-Germain accueille trois installations classées ICPE :

Adresse de l'exploitation	Nom ou Société	Activités	Rubrique	D ou A	Date de récépissé ou arrêté
Lieu-dit La Grande Voie	CH4 Energie	Méthanisation de déchets non dangereux Installation de combustion	2781-1-c 2910-c-3	D	25/09/18
6 rue Paul Cézanne	LVL MEDICAL EST	Stockage d'oxygène	1220-3 4725-2	D	29/01/2008
RN77 – route de Troyes, lieu-dit Le Pont de l'Arche	SAS SOGERDIS	Station service	1432-b 1435-3	D	01/02/13

Service gestionnaire : Préfecture de l'Aube
Pôle de coordination interministérielle et de concertation publique
2 rue Pierre Labonde - CS 20372
10025 Troyes cedex

■ 3.8.2/ Risques liés 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, situées à moins de 250 mètres des zones bâties des communes, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler.

D'après ce recensement, les infrastructures suivantes traversant le territoire communal de **Saint- Germain** sont susceptibles de présenter un risque lié au transport de matières dangereuses :

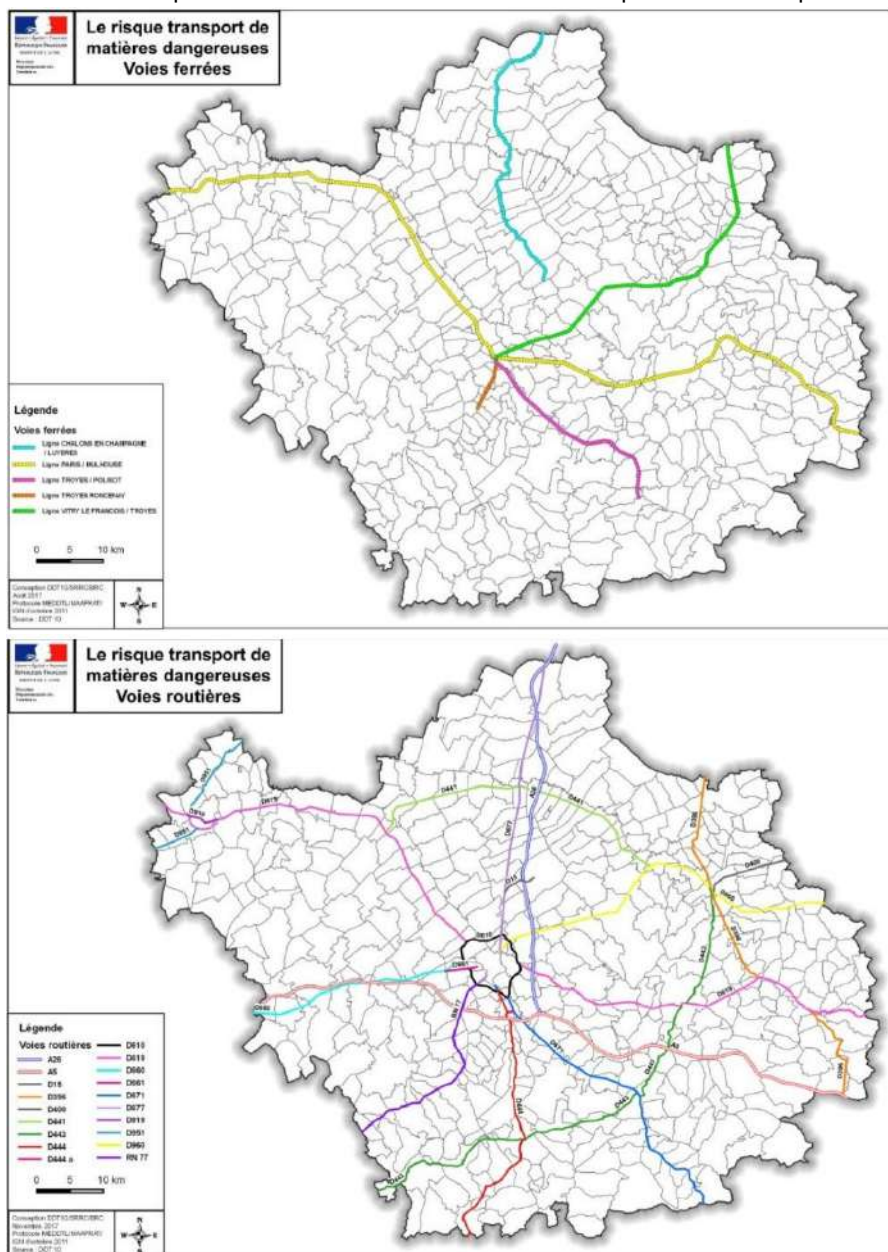


- la route nationale 77 ainsi que l'autoroute A5 ou peuvent circuler des poids lourds véhiculant des matières dangereuses,
- les canalisations transportant du gaz naturel (GRTgaz et GRDF).

Cependant, compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident peut intervenir à n'importe quel endroit, notamment sur toutes les voies ouvertes à la circulation.

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.

Les cartes ci-après illustrent les tracés de voies susceptibles de transporter des matières dangereuses :



Source : DDRM



3.9 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- EL6 : Servitudes grevant les terrains nécessaires aux autoroutes
- EL11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomérations

La commune de Saint-Germain est concernée par le passage de l'autoroute A5 exploitée par l'APRR.

Les recommandations de l'APRR sont jointes en annexe au présent document.

Service gestionnaire : APRR, BP 2060, Semoutiers, 52902 Chaumont Cedex 9

- I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation concernant les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilés
- Arrêté préfectoral n° DDT-SG-2016362-0001 du 27 décembre 2016 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 GRTgaz
- Arrêté préfectoral n°2015062-0006 du 3 mars 2015 instituant les servitudes d'utilité publique à proximité de l'ouvrage dénommé « Arc de Dierrey » dans le département de l'Aube exploité par la société GRTgaz
- 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 distribution de gaz exploitées par GRDF notamment sur le territoire de Saint-Germain

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation et de l'installation annexe selon les largeurs figurant dans les tableaux ci-dessous :

- Le territoire communal de Saint-Germain est impacté par un ouvrage de transport de gaz naturel sous haute pression, exploité par GRDF, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Noms de la canalisation en service	DN	PMS	Longueur (m)	SUP1	SUP2	SUP3
GRDF DN200	200	25	1572,3	25	5	5

DN : Diamètre nominale (sans unité) – PMS : Pression maximale de service (bar)

SUP (SUP1, SUP2, SUP3) : Largeur de la bande de servitude de part et d'autre de la canalisation (m)



- Le territoire communal de **Saint-Germain** est également impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel sous haute pression, exploites par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Ouvrages traversant la commune

Noms de la canalisation en service	DN	PMS	SUP1	SUP2	SUP3
DN150-1984-Saint-Germain-Saint-Germain (DP)	150	67,7	45	5	5
DN300-1984-Saint-Pouange-Barbère-Saint-Sulpice	300	67,7	95	5	5
DN1200-2016-Dierrey-Saint-Julien-Voisines (Arc de Dierrey)	1200	67,7	600	5	5

DN : Diamètre nominale (sans unité) – PMS : Pression maximale de service (bar)

SUP (SUP1, SUP2, SUP3) : Largeur de la bande de servitude de part et d'autre de la canalisation (m)

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Noms de la canalisation en service	DN	PMS	SUP1	SUP2	SUP3
DN750-1978-Voisines-Dierrey-Saint-Julien (Art de Seine)	750	67,7	330	5	5

Installations annexes situées sur la commune :

Noms de l'installation	SUP1	SUP2	SUP3
EMP-C-103400 – 10340-Saint-Germain-01 (DP)	35	6	6
EMP-42335 – 10340-Saint-Germain-02 (SECT)	35	6	6

Les ouvrages exploités par GRTgaz impactent le territoire communal à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (I1).

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 sante 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 (voir SUP 3 tableau ci-dessus) 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 (voir SUP 1 ou SUP 2 tableau ci-dessus) glissant le long de la canalisation de transport de gaz naturel.

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 subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Zone SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un IGH.

Zone SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un IGH.

Contraintes liées à l'urbanisation :



En application de l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire doit informer le gestionnaire de l'ouvrage (GRTgaz ou GRDF) de toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel ou permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP 1. Il est conseillé d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable des lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage afin de détecter une nouvelle incompatibilité.

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).

Les modifications de profil du terrain, ainsi que la pose de branchements en parallèle aux ouvrages y sont interdites. De plus, aucune activité ni aucun obstacle ne doit compromettre l'intégrité des canalisations ou s'opposer à l'accès des moyens d'intervention dans la bande de servitude.

Services gestionnaires :

GRTgaz

Pole Exploitation Nord Est, Département Maintenance Données et Travaux Tiers, Centre Travaux Tiers et Urbanisme

Boulevard de la République – BP 34
62232 ANNEZIN
Tel : 03 21 64 79 29

GRDF

MOA - Etudes de danger

10 Viaduc Kennedy
54000 NANCY

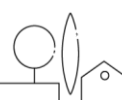
- I3 : Servitudes d'implantation et de passage des canalisations de transport et de distribution de gaz naturel

La commune de **Saint-Germain** est concernée par la canalisation de transport de gaz naturel haute pression exploitées par GRTgaz dont les caractéristiques sont les suivantes :

Noms de la canalisation en service	DN	PMS	Largeur de la bande de servitude (m)
DN150-1984-Saint-Germain-Saint-Germain (DP)	150	67,7	6
DN300-1984-Saint-Pouange-Barbère-Saint-Sulpice	300	67,7	8
DN1200-2016-Dierrey-Saint-Julien-Voisines (Arc de Dierrey)	1200	67,7	20

Servitudes d'implantation et de passage

Des conventions de servitudes amiables ont été signées lors de la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.



Dans le cas général, est associée à l'ouvrage, une bande de servitude de libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessus. Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à :

- Enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection,
- Construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement,
- Procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps audit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Espace boisé classe :

Les servitudes d'utilité publique de passage d'ouvrages de transport de gaz ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé. Dans le cas de l'existence d'une canalisation, la zone boisée traversée ne fera pas l'objet d'un tel classement dans l'emprise des dits ouvrages, comme indiqué ci-dessus dans le tableau.

Il est conseillé de consulter GRTgaz pour tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable des lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage afin de détecter une éventuelle incompatibilité.

Des fiches liées aux précautions à prendre à proximité des ouvrages de GRTgaz sont jointes parmi les documents annexes.

Service gestionnaire :

GRTgaz

Pôle Exploitation Nord Est
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
Centre Travaux Tiers et Urbanisme

Boulevard de la République – BP 34
62232 ANNEZIN
Tel : 03 21 64 79 29

Informations communes aux servitudes I1 et I3

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).



Contraintes liées à la sécurité industrielle :

Dans le cadre d'un projet d'une installation classée pour l'environnement (ICPE), les ouvrages sont assujettis à l'arrête du 29 septembre 2005, relatif à l'évacuation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées.

Le maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans son Etude de Dangers, de l'existence de nos ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions, afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur ces derniers.

Déclaration d'intention de commencement de travaux :

Conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, ainsi qu'aux articles R.554-1 et suivants du Code de l'environnement, tout projet situé dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz naturel définie sur le plan dépose en mairie doit faire l'objet d'une déclaration de projet de travaux (DT) de la part du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre.

De plus, toute personne chargée de l'exécution de travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel, entrant dans le champ d'application de l'annexe I dudit décret, doit adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) qui doit parvenir 10 jours francs au moins avant leur mise en œuvre. Les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz ou GRDF n'a pas répondu à la DICT (article R.554-26 du code de l'environnement).

Toutes les informations utiles sont disponibles sur le guichet unique des réseaux :
www.reseaux-etcanalisations.gouv.fr

- I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité

La commune de **Saint-Germain** est concernée par les lignes suivantes :

- Ligne aérienne de 225kV - N0 1 CHATILLON-SUR-SEINE - DARCEY - ROSIERES
- Ligne aérienne 225kV - N0 1 CRENEY – ROSIERES
- Ligne aérienne 63kV - N0 1 AIX-EN-OTHE-ROSIERES

Service gestionnaire :

RTE-GMR CHAMPAGNE MORVAN (Réseau de transport d'électricité – groupe maintenance réseau Champagne Morvan)

Route de Lucères - BP 29

10150 CRENEY-PRES-TROYES

A 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).

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'arrête 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^e 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-canalisation.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).

L'instruction est disponible sous ce lien :

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

Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, 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'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 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 retranchées des espaces boisés classés les bandes suivantes :

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

- PT2 (ou PT2LH) : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques

La commune de **Saint-Germain** est concernée par les stations suivantes :

PT2 N° de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR	Communes grevées
2844	27/03/72	Prugny/Troyes-Prugny 0100240002	Laines-aux-Bois/Prugny/Saint-Germain/Torvilliers

PT2LH N° de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
27955	18/03/13	Montgoux/ Petit Tot 0100140063	Les Riceys/Champon 0100140061

Service gestionnaire :
pour la ligne n°2844

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

Service gestionnaire :
pour la ligne n°27955

SGAMI-EST (secrétariat général pour l'administration du ministère de l'intérieur de la zone Est)
Espace Riberpray – rue Belle-Isle
57036 METZ CEDEX 01



- PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication

Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

Textes de référence :

Les articles **L.47** et **L.48**, **L.54** à L.59 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

Orange
UPR Nord Est
rue Lavoisier 62300 LENS

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.

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-canalisation.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 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 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.

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 ».

Des 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. Dans son arrêt « Commune de la Boissière » (20/12/1996), le Conseil d'Etat a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens édictée par le POS.



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 classes 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 termes 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 servitude aéronautique 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 aéroport.

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.

Le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aéroport de Troyes-Barberey couvre la commune de Saint-Germain.

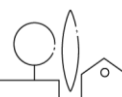
Textes de référence : arrêté ministériel NOR DEVA1428990A du 21 janvier 2015.

Service gestionnaire :

Service National d'ingénierie Aéroportuaire

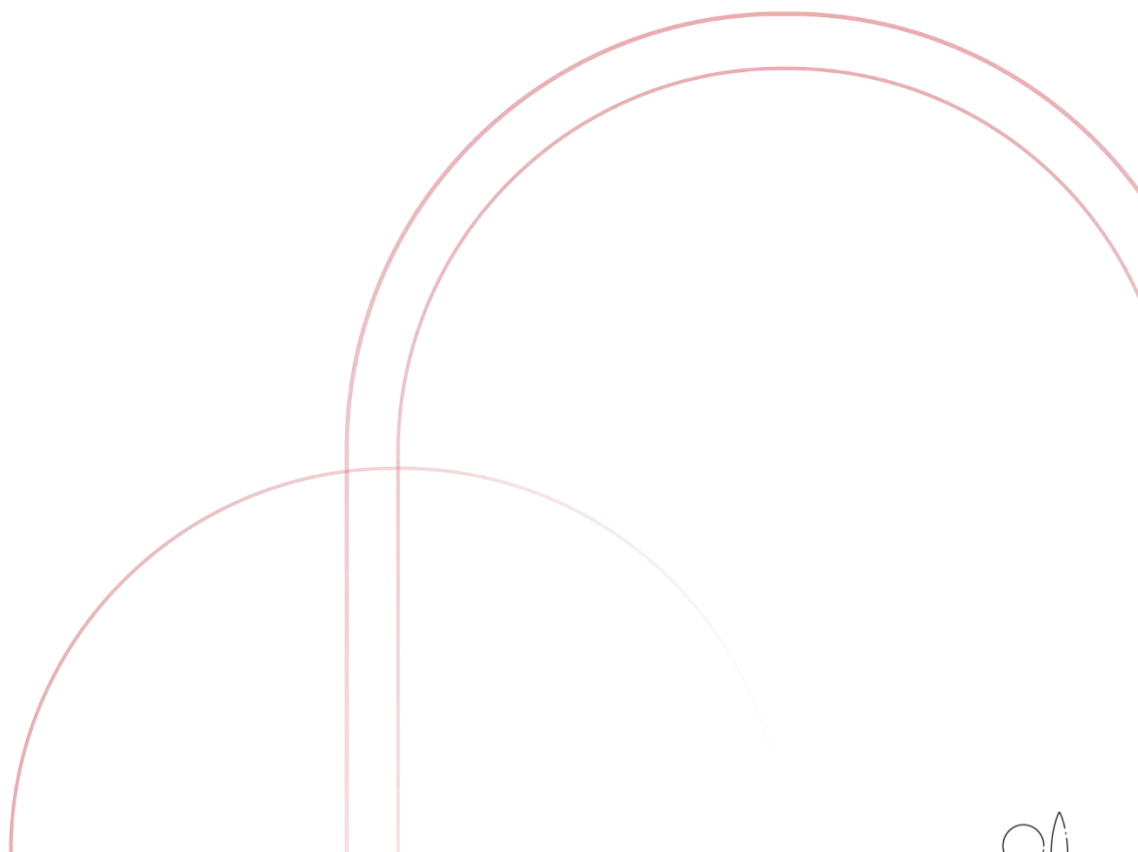
Pôle de Lyon
210 rue d'Allemagne
BP 606

69125 Lyon Saint-Exupéry Aéroport
snia-lyon-bf@aviation-civile.gouv.fr



PARTIE 4 :

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



4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

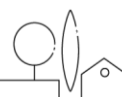
Au regard des enjeux et caractéristiques établis auparavant, la commune a organisé ses orientations du PADD en deux axes qui correspondent, d'une part, à une stratégie urbaine et d'aménagement qui vise à travailler le développement urbain de la commune de manière plus cohérente et, d'autre part, à une stratégie de valorisation territoriale qui regroupe les objectifs concernant la préservation des paysages et du bâti.

Axe 1 : Stratégie urbaine et d'aménagement – Travailler à un développement urbain plus cohérent de la commune

Objectifs de l'axe n°1 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux
1.1. Limiter la consommation d'espaces en définissant un projet démographique cohérent	La commune, au regard de sa situation dans l'agglomération troyenne, souhaite se projeter sur une croissance positive qui tient compte du dynamisme de l'agglomération qui attire de nombreux habitants et des équipements mis à disposition de la population ainsi que du cadre de vie offert sur la commune. Le projet indique une croissance moyenne de 0,5% par an permettant d'atteindre 2 470 habitants à l'horizon 2035 pour un besoin de 155 logements. Ce projet permet de limiter les extensions de l'urbanisation, de répondre aux objectifs du PLH et permet au PLU d'être compatible avec les orientations du SCoT des Territoires de l'Aube. Il permet également à la commune de réorienter son projet urbain vers un projet plus cohérent du point de vue de son dimensionnement par rapport aux objectifs affichés.
1.2. Reconnaître les particularités de chaque hameau et écarts	Il est noté que la commune présente la particularité de disposer d'entités urbaines distinctes et reconnaissables entre le bourg de Saint-Germain, le hameau de Lépine, le hameau de Linçon et le hameau de Chevillèle. De plus, plusieurs écarts sont identifiés et sont également constitutifs de l'identité de la commune. Aussi, le PADD reconnaît ses particularités et le projet de PLU permet de marquer les différences entre ces espaces au travers du zonage, du règlement et des OAP. En particulier, la commune s'est interrogée sur les possibilités de développement de chacun de ces espaces. La commune à travers les objectifs détaillés ci-après a fait le choix de favoriser en premier lieu le développement du centre-bourg et dans un second le hameau de Lépine qui est le plus important et présente le plus de potentiel en densification.



1.3. Tout en repensant les typologies de logements nécessaires sur la commune	La commune, si elle a connu une urbanisation importante sur les dernières années, n'a pas transféré cette consommation en croissance démographique. Aussi, les élus soulignent l'importance de repenser les typologies de logements sur le territoire communal. L'enjeu en premier lieu est d'abord un enjeu de densité et ensuite un enjeu de diversification des parcours résidentiels. En effet, la commune souhaite être en mesure d'accueillir davantage de ménages jeunes (avec ou sans enfant(s)), mais également de permettre au plus âgé de demeurer sur la commune. Ainsi, la commune pourra être en mesure de maintenir plus efficacement sa population sur le territoire, mais également de continuer à se développer. Parallèlement à cet objectif, la commune exprime son souhait de maintenir les personnes âgées le plus possible sur le territoire. Pour cela, des constructions répondant à ces besoins particuliers pourraient être réalisées.
1.4. Permettre l'évolution de la trame viaire afin de réduire les nuisances induites par les déplacements et parallèlement développer les liaisons douces	La commune se dit consciente des problématiques de nuisance et de circulation liées à la traversée de la RN77 sur le territoire communal. La commune, au travers de son PADD, souhaite donc pouvoir mener une réflexion sur les possibilités d'évolution de la trame viaire et sur le développement de modes doux permettant de créer des circulations sécurisées pour les piétons et les cycles. De plus, les réflexions sur la mise en valeur du centre-bourg doivent également s'accompagner d'une réflexion sur la mobilité afin de rendre plus accessible l'ensemble des commerces et des services.
1.5. Travailler au confortement d'un axe structurant du point de vue des commerces et des services le long de la RN 77	La commune souhaite mettre en avant l'effet « vitrine » offert par la RN77 sur son centre-bourg et ses commerces. La commune se positionne de ce fait sur la définition d'un espace de centralité comme le permet le SCoT des Territoires de l'Aube qui vise à permettre le développement des commerces et des services de centre-bourg sur un espace défini. La commune flèche différents projets et différents sites qui semblent pertinents pour permettre le confortement de cette centralité urbaine.



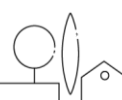
1.6. Anticiper les besoins en termes d'énergie et de communication	Les élus indiquent que l'attractivité et l'aménagement de la commune passent également par la qualité de l'offre de services offerte. Celle-ci se matérialise aujourd'hui par la qualité des réseaux de communication à laquelle la commune accorde une importante intention. Concernant les réseaux d'énergie, la commune affirme son intention de voir ceux-ci principalement enfouis. Enfin, concernant le développement des énergies renouvelables, la commune indique qu'elle ne permettra pas le développement de parcs éoliens dans un souci de conservation de ses paysages de coteaux exceptionnels inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO sous l'appellation « Coteaux, maisons et caves de Champagne ». De la même façon, la commune exclut la possibilité de créer des parcs photovoltaïques aux abords des paysages de pente afin de ne pas créer de co-visibilité et dénaturer les paysages.
--	--

Axe 2 : Stratégie de valorisation territoriale – Valoriser l'environnement, le paysage et le patrimoine comme vecteurs d'un cadre de vie de qualité

Objectifs de l'axe n°2 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
2.1 Protéger le site du Carmel pour son caractère exceptionnel	Les élus rappellent que la commune accueille sur son territoire un ancien carmel aujourd'hui utilisé par une Association pour l'aide aux personnes en difficulté. Ce site est d'intérêt majeur pour son intérêt architectural d'abord, mais aussi et surtout, pour son intérêt historique et mémoriel de l'histoire de l'agglomération troyenne et, en particulier, de l'histoire de la Seconde Guerre Mondiale. Aussi, la commune souhaite que ce site soit préservé et puisse faire l'objet de rénovation ponctuelle mais aussi, qu'à long terme, il puisse être mis en valeur pour une mise en scène patrimoniale et culturelle du lieu.
2.2 Valoriser le patrimoine bâti	Les élus souhaitent que le reste du patrimoine bâti de la commune puisse être protégé et, le cas échéant, mis en valeur. Il existe plusieurs édifices religieux ou laïques que la commune souhaite identifier. La commune flèche également un travail particulier sur la préservation et la rénovation des corps de ferme historique de la commune. Cet objectif entraîne des réglementations particulières sur les bâtiments telles qu'elles sont détaillées ci-après.



2.3 Préserver et développer la trame verte et bleue locale afin de créer un écrin naturel autour des différents ilots urbains	La commune note qu'elle est une commune verte et arborée. Aussi, l'enjeu est de maintenir ce couvert sur le territoire communal et de préserver les plantations aux alentours des cours d'eau. De plus, il est rappelé que la commune est concernée par de multiples zones humides en raison de la présence de sols marécageux, du Linçon et du Triffoire au Sud du territoire. Par conséquent, les élus se positionnent sur leur souhait de préservation des trames vertes et bleues. Ces trames vertes et bleue ont été identifiées à l'échelle de la commune, du SCoT et du SRCE et font l'objet de cartographie précises. Les protections définies au plan de zonage telles qu'elles sont détaillées ci-après sont la traduction de ces cartographies dans l'optique de préserver les trames vertes et bleues sur le territoire.
2.4 Assurer la pérennité de l'activité agricole	La commune accueille encore plusieurs sièges d'exploitations agricoles sur son territoire ainsi que des exploitations. A ce titre, la commune souhaite protéger et pérenniser cette activité motrice pour le territoire. La commune est ouverte au développement de projets liés à des exploitations agricoles ainsi qu'au développement de pratiques agricoles durables.



4.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La commune de Saint-Germain 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 dents creuses, les logements vacants et en préservant les franges urbaines et les jardins/vergers qui les composent tout en permettant le développement du secteur à destination d'activités conformément au PLU avant révision.

■ 4.2.1/ Les zones urbaines et à urbaniser

La zone urbaine mixte

La commune a fait le choix de ne définir qu'une seule zone urbaine à vocation d'habitat. Ainsi, le PLU s'appuie uniquement sur les voies et réseaux existants pour densifier et conforter le tissu urbain existant. Il s'agit de :

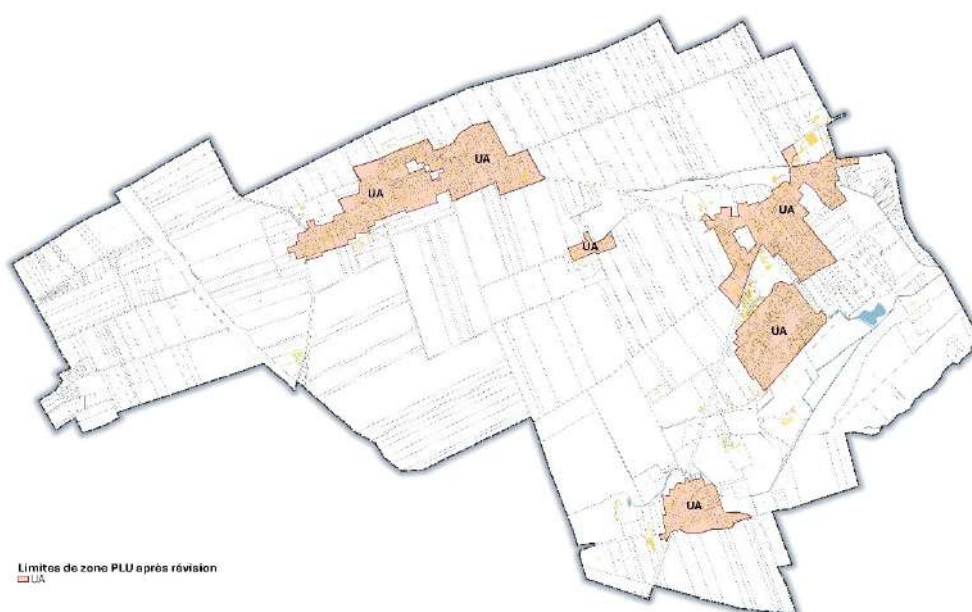
- **La zone urbaine UA**, qui est une zone urbaine mixte à caractère principal résidentiel où les capacités des équipements publics existants permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Caractère et délimitation de la zone urbaine UA à vocation d'habitat

La zone urbaine UA comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

La possibilité de définir différentes zones urbaines a été dans un premier temps discuté au cours de la révision du PLU. Finalement, Cette seule zone UA a été définie afin de tenir compte de la cohérence d'ensemble du bâti que ce soit dans le centre-bourg historique, mais également sur les hameaux.

A noter que des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies au sein de la zone UA afin de maîtriser des espaces de renouvellement urbain à court terme ainsi que les possibilités de réhabilitation des corps de ferme historique sur la commune et ainsi assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions.



Extrait du zonage du PLU



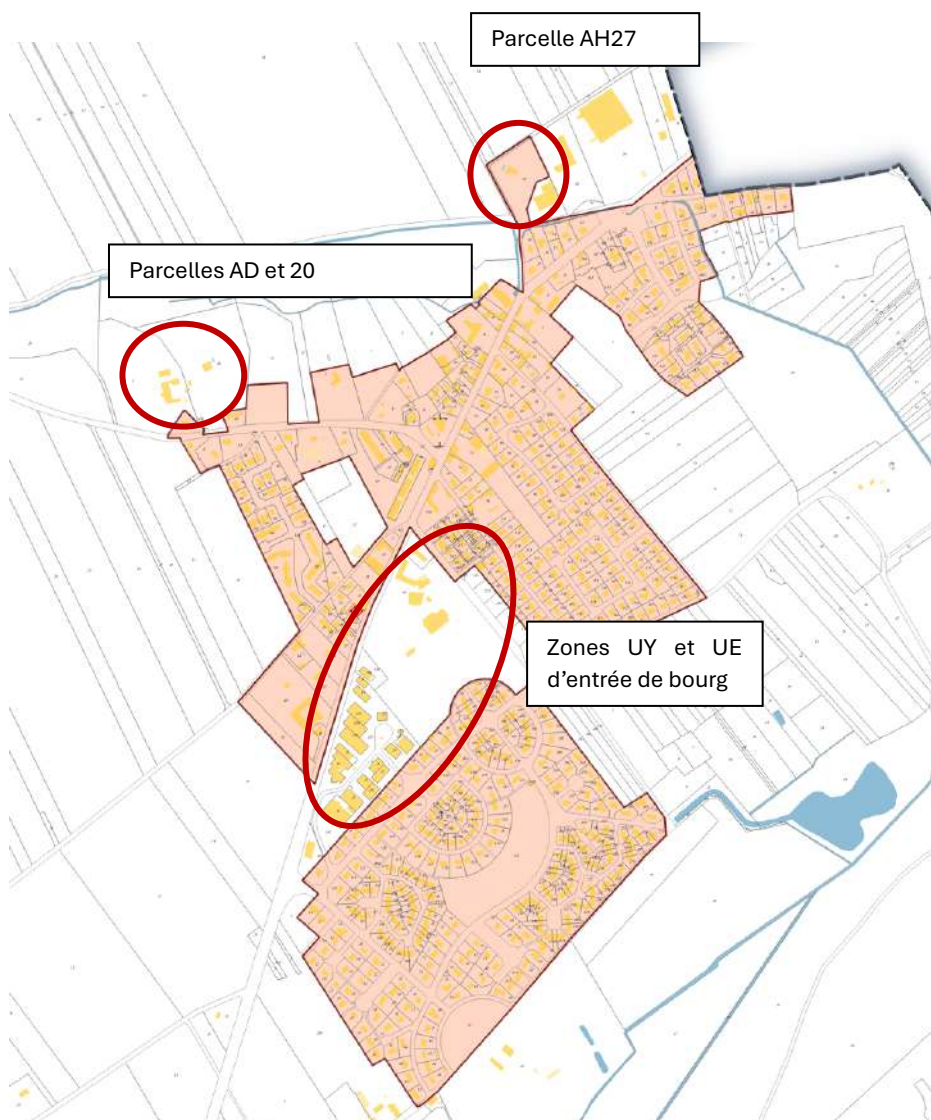
Délimitation de la zone UA sur le bourg de Saint-Germain

Sur le bourg de Saint-Germain, la zone UA comprend l'ensemble des constructions à destination d'habitations situées de part et d'autre de la RN 77.

La zone UA exclut le secteur d'activités en limite avec Rosières-Près-Troyes et Saint-André-les-Vergers qui fait l'objet d'un zonage spécifique (voir zone UY). Ces activités semblent incompatibles avec le développement de l'habitat et seule une habitation déjà existante (parcelle AH 27) a été intégrée à la zone UA.

De même, plusieurs bâtiments à destination d'exploitations agricoles ont été laissés en dehors de la zone UA pour permettre leur extension et leur confortement au sein de la zone A.

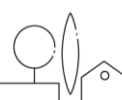
L'ensemble de bâtiments d'activités et d'équipements d'intérêt collectif et de service public le long de la RN 77 a fait l'objet d'un traitement particulier (voir zone UE).



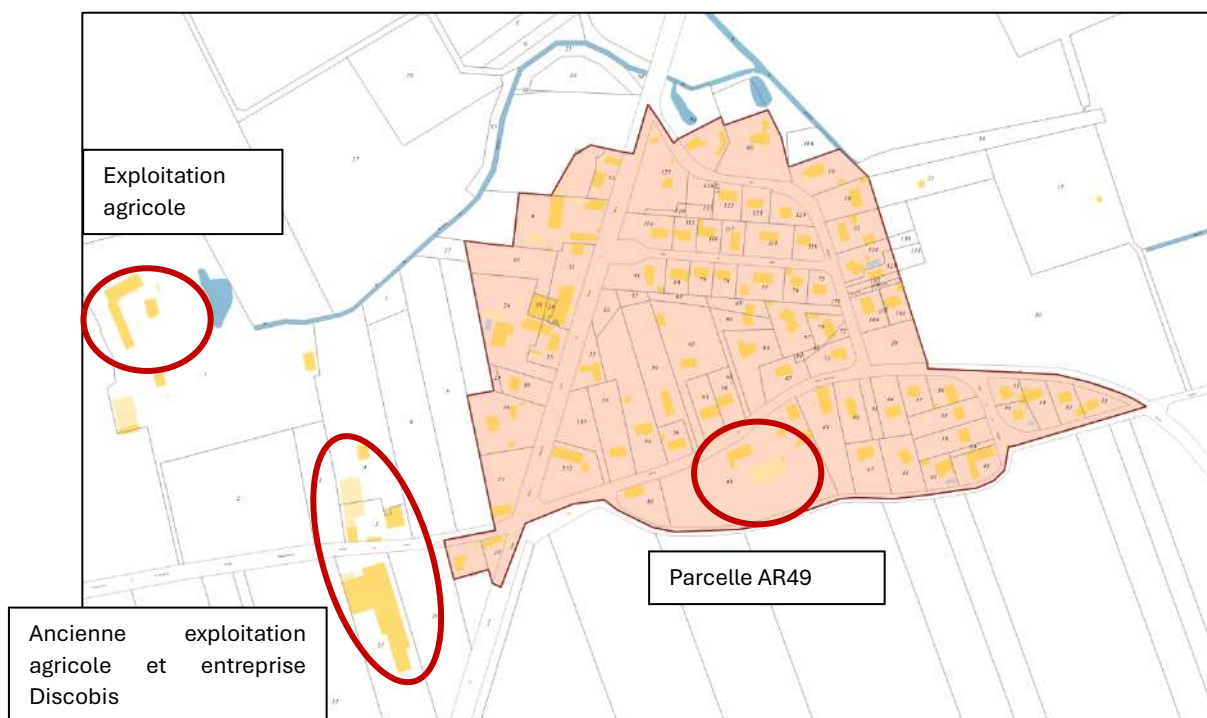
Enfin, il est à noter que les parcelles AD 5 et 20 visibles en frange Nord-Ouest du bourg sont des habitations isolées intégrées dans des espaces boisés et verts et qu'il a été jugé, au regard de la qualité paysagère de ces espaces, de la présence du corridor écologique autour du Linçon, de zones humides au titre de la Loi sur l'Eau et de Zones à dominante humide par diagnostic et des boisements existants aux alentours, que ces espaces doivent être considérés comme des espaces naturels avant tout.

C'est la raison pour laquelle ils n'ont pas été intégrés au sein de la zone urbaine mais ont fait l'objet d'un traitement en secteur d'habitat isolé de la zone naturelle.

A l'issue de l'enquête publique, plusieurs demandes ont été entendues de manière à permettre la création d'habitations sur ce secteur sur les parcelles AD18 et AH01. Des espaces de jardin. Toutefois, en particulier pour la parcelle AD1, il a été décidé de ménager un passage pour les engins agricole sur le côté de manière à ne pas enclaver les cultures présentes de part et d'autre.



Délimitation de la zone UA sur le hameau de Chevillèle



Sur le hameau de Chevillèle, la zone UA comprend l'ensemble des constructions à destination d'habitations situées de part et d'autre de la RN 77.

A noter que la parcelle AR49 fait l'objet d'un CUB accordé par la commune et a donc été intégrée au calcul de la consommation d'espaces depuis Juillet 2020.

L'ancienne exploitation agricole le site de l'ancienne entreprise « Discobis » à l'Ouest du hameau, font l'objet d'un secteur Ah et d'une zone UY spécifique dans la mesure où il s'agit d'espaces déconnectés du tissu urbain aggloméré de la commune. Considérant que la nature des constructions diffère des habitations à proximité, il a été jugé qu'il n'était pas possible de considérer qu'il s'agit d'une continuité urbaine malgré le classement en zone urbaine dans le PLU avant révision et qu'au contraire cela permettrait de s'approcher davantage de l'entreprise en consommant des terres actuellement cultivées. Aussi dans un souci de préservation de la forme du hameau. Seule l'enveloppe bâti existante a été identifiée.

L'exploitation agricole située à près de 150 mètres des dernières habitations, a également été jugée trop éloignée pour être intégrée à la zone UA et se situer plus logiquement en zone A pour permettre son extension et son confortement.



Délimitation de la zone UA sur le hameau de Linçon

Sur le hameau de Linçon, l'ensemble des constructions actuelles ont été intégrées au sein de la zone A, à l'exception d'un hangar agricole reclassé en zone A pour permettre son extension et son confortement.

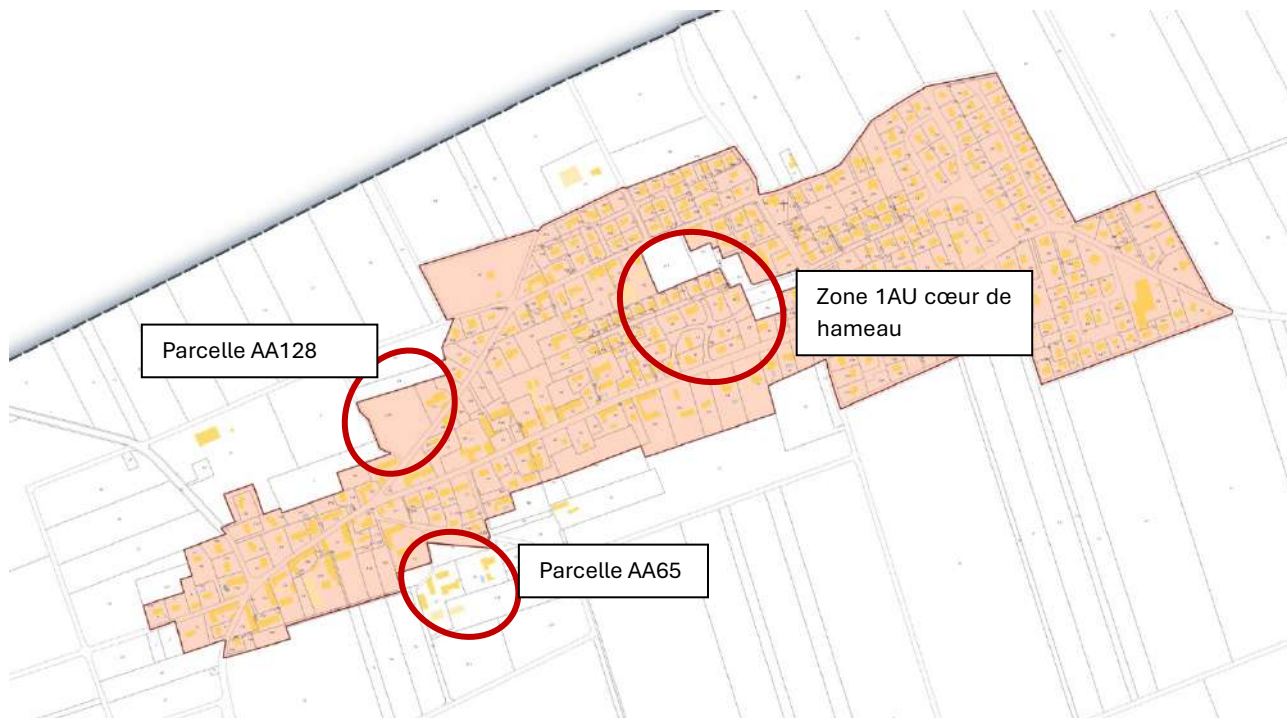
Les possibilités d'extension/de densification pour de futures constructions a été strictement limité dans le prolongement des constructions existantes. L'objectif est de maintenir d'une part la cohérence d'implantation des constructions dans le hameau et d'autres part de privilégier la fonction agricole de ce hameau qui est le cœur de son activité.



Extrait du zonage du PLU



Délimitation de la zone UA sur le hameau de Lépine



Extrait du zonage du PLU

Sur le hameau de Lépine, la zone UA comprend l'ensemble des constructions à destination d'habitations actuellement existantes.

Une zone d'urbanisation future dont l'urbanisation n'a pas été achevée par un précédent projet, a été maintenue en cœur de hameau (voir zone 1AU).

Pour le reste du hameau, la commune a souhaité maintenir la forme actuelle de l'urbanisation et permettre une densification de celui-ci. Un projet en confortement de l'urbanisation a été rendu possible, mais est encadré par une OAP sur la parcelle AA 128.

Trois exploitations agricoles ont été laissées en dehors de la zone urbaine afin de permettre leur développement à l'avenir.

A ce titre, une interrogation a été portée sur les possibilités de densification en sortie Sud et notamment sur la parcelle AA65.

Le périmètre de l'élevage actuellement existant limite fortement les possibilités de densification de ce secteur. C'est la raison pour laquelle il a été décidé de maintenir uniquement une bande constructible de 20 mètres de profondeur afin de limiter l'expositions aux risques des personnes et réduire les conflits d'usage avec le monde agricole.

Enfin, une habitation isolée a été notée au Nord de l'impasse Berthelot ; celle-ci n'appartient pas à la zone urbaine, car les élus ne souhaitent pas permettre le développement au-delà de cette route pour ne pas engendrer de conflits d'usage trop importants avec les exploitants agricoles et maintenir la forme urbaine du hameau. Cette construction fait donc l'objet d'un secteur spécifique.



OAP n°2 : Préconisations pour le site rue Berthelot en zone UA

Sur cet espace, plusieurs projets ont été à l'étude et la commune souhaitait en particulier interdire la découpe par drapeaux successifs qui multiplierait de manière excessive les accès simultanés sur la rue Berthelot.

La solution retenue est de créer un espace de retournement suffisamment dimensionné pour permettre la circulation des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Ce faisant, l'OAP assure la mobilité sur le secteur de manière plus efficace et plus sécurisée tout en permettant le développement de l'habitat sur un site privilégié des habitants.



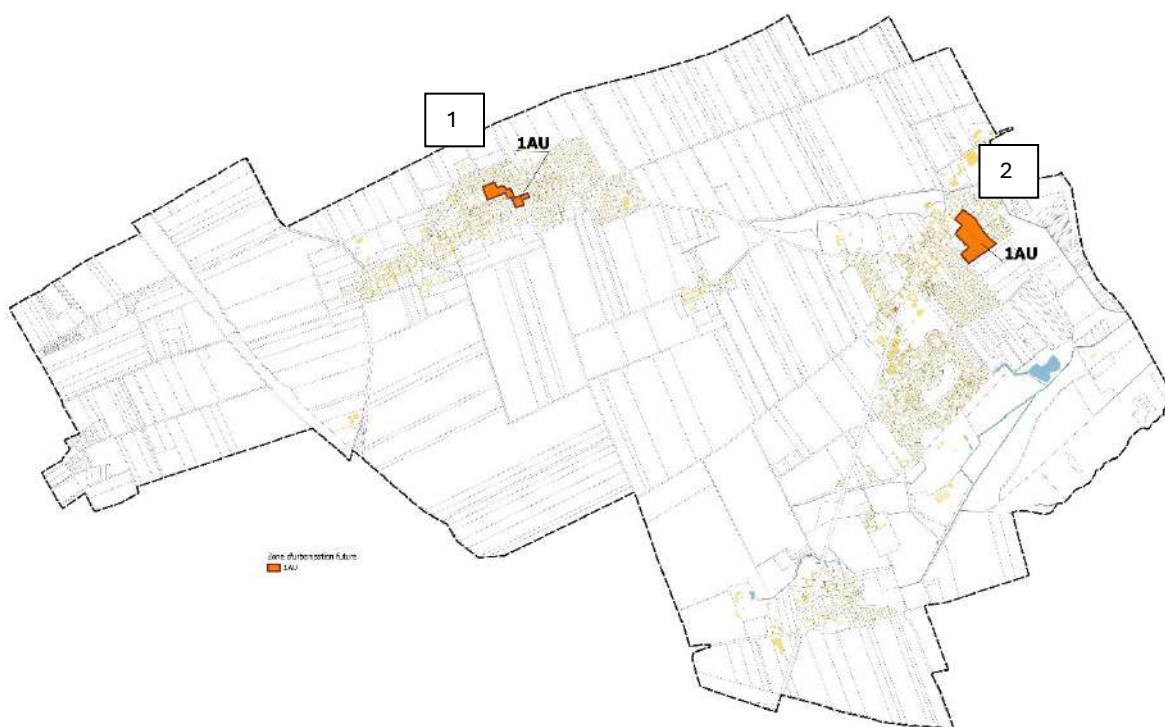
Les zones d'urbanisation future

La commune a fait le choix de définir deux zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat.

Le PLU avant révision prévoyait 10 zones d'urbanisation future. Or, le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT et la révision du projet de territoire communal impose de revoir cette situation afin de mettre en cohérence les surfaces avec les besoins exprimés dans le PADD. La commune a fait le choix de maintenir uniquement les zones qui apparaissent les plus cohérentes au regard de la forme urbaine de la commune et afin de recoudre le tissu urbain lorsque des amorces de voirie ont été réalisées et débouchent aujourd'hui sur des impasses.

Ces deux zones ont été retenues pour différentes raisons :

1. La première, située au cœur du hameau de Chevillèle, rue Henri Matisse, est la résultante d'une amorce d'urbanisation connue sur les dernières années avec la construction de deux lotissements. Il apparaît aujourd'hui pertinent de conclure ce projet d'aménagement afin de ne pas laisser des terrains sans affectation au cœur du hameau de Lépine qui est un secteur prisé par la population.
2. La seconde, située dans le prolongement d'une zone urbanisée récemment « les racanettes », rue du Marais, afin de recoudre le tissu urbain développé par des opérations d'aménagement en densification. Ce secteur a été défini car il répond à tous les objectifs de la commune en matière de proximité avec le centre-bourg, de qualité de vie et de préservation du bâti et du paysage.



Extrait du zonage du PLU



Ces deux zones font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les orientations d'aménagements et de programmation sur ces secteurs visent à encadrer les possibilités d'extension et/ou de densification du tissu urbain bâti ainsi que l'intégration paysagère des secteurs (voir ci-après).

Dans le cas n°1, l'OAP de la rue Henri Matisse doit permettre de « compléter » l'opération amorcée aux alentours tout en intégrant les parcelles qui n'avaient pas fait l'objet d'une réflexion d'ensemble débouchant sur la rue de l'Eglise.

Dans le cas n°2, l'OAP du Marais, il s'agit d'un projet visant à répondre aux objectifs démographiques de la commune en proposant une surface non négligeable à la construction (environ 3,2 ha) mais aussi et surtout d'un projet visant à recoudre le tissu urbain de la commune en reconnectant les amorces de voiries existantes et en étoffant les franges paysagères et les espaces tampons avec la zone agricole



OAP n°1 : Préconisations pour le site rue Henri Matisse en zone 1AU

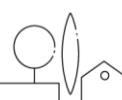
La commune a souhaité permettre à l'aménagement de la rue Henri Matisse d'être poursuivi. En effet, celui-ci a fait l'objet d'opérations d'aménagement par le passé et était encadré par une OAP dans le PLU avant révision.

Considérant la réalité de l'aménagement sur le secteur Frison Roche au Nord et sur la rue Henri Matisse, l'OAP a donc été revue afin de prévoir de manière plus conforme à la réalité l'insertion paysagère des bâtiments et les interconnexions de voiries afin de ne pas permettre l'enclavement des parcelles.



L'aménagement devra permettre de conserver la végétation existante sur site et créer des franges paysagères entre les lots. Les découpes de parcelles proposées sont à titre indicatives afin de signifier la volonté de la commune de voir des bandes végétales entre les constructions.

A noter que les densités exprimées le sont sur la surface constructible « nette » à savoir la surface réellement constructible une fois soustraite les zones maintenues en tant que jardin et/ou frange paysagère.



OAP n°3 : Préconisations pour le site en zone 1AU en confortement des lotissements existants de la rue du Marais

Ce site constitue le principal site de développement de l'habitat pour la commune à moyen terme. Toutefois, même si ce site présente de nombreux avantages et en particulier celui d'être situé à immédiate proximité du centre-bourg, il n'en demeure pas moins un site sur lequel les enjeux paysagers sont importants.

Pour cette raison, la commune a souhaité proposer une OAP visant à assurer une très haute qualité d'insertion paysagère.

De plus, il a été noté que cette opération permettrait de recoudre le tissu urbain à l'avenir en connectant les amorces de voiries réalisées de part et d'autre. De cette manière l'aménagement vise à intégrer un nouveau site d'habitat dans une continuité paysagère d'intérêt.

A noter que les densités exprimées le sont sur la surface constructible « nette » à savoir la surface réellement constructible une fois soustraite les zones maintenues en tant que jardin et/ou frange paysagère.



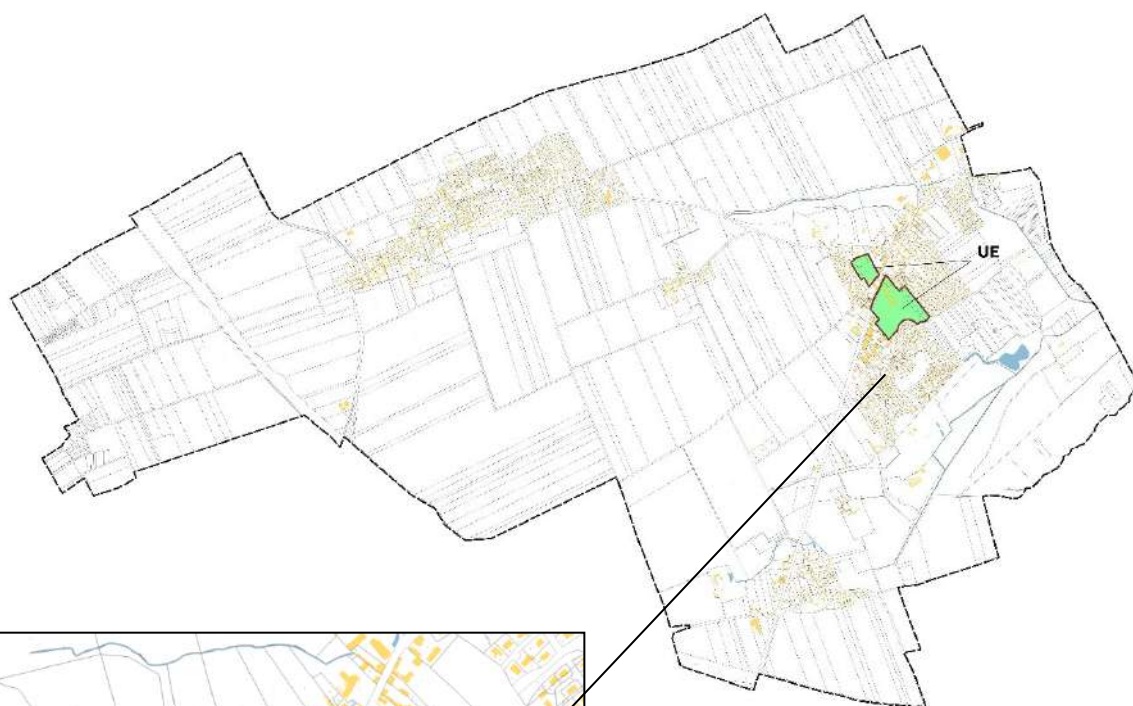
La zone dédiée aux équipements publics

La zone UE est une zone dédiée à la réalisation d'équipements publics. La zone UE a été définie sur le cœur du centre-bourg qui accueille actuellement les principaux équipements publics (Mairie, école, La Comédie, équipements sportifs, ...), ainsi que les terrains situés aux abords de ces sites qui pourraient à terme compléter l'offre d'équipements.

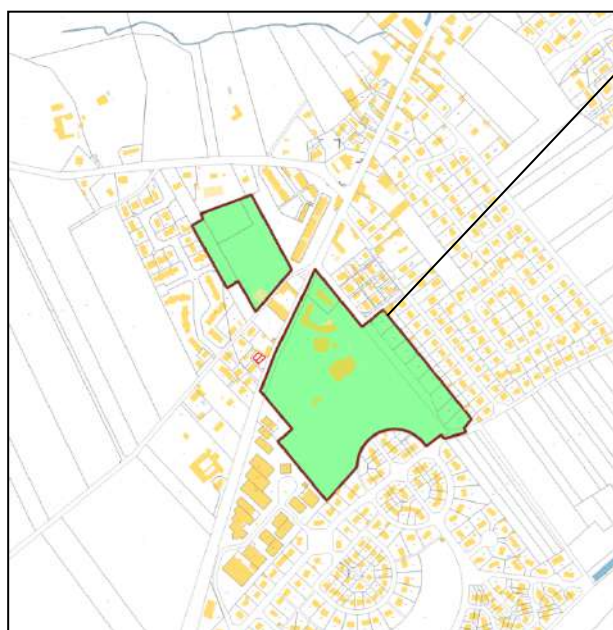
Les commerces (selon la définition du ScoT des Territoires de l'Aube) sont également autorisés, mais sous condition. C'est pour cela que la zone UE est définie comme "une zone urbaine destinée principalement aux équipements publics, sportifs et de loisirs".

L'objectif principal de cette zone est de conforter l'espace d'équipements structurant de part et d'autre de la RN77 dans le bourg.

Cette zone doit permettre de répondre à une demande en équipements (salle polyvalente, stationnement, ...) qui sera croissante à l'avenir. La commune a d'ailleurs déjà fléché des projets d'équipements qui pourraient voir le jour dans les années à venir sur ces secteurs. De cette manière, la commune vise à développer une centralité urbaine forte conformément aux orientations du PADD autour des équipements existants et de part et d'autre de la RN77.



Extrait du zonage du PLU



Zone commerciale de centre-bourg



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.

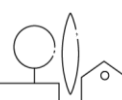
Il est rappelé que l'aménagement des zones d'activités économiques est une compétence de Troyes Champagne Métropole ce qui n'empêche pas la commune de pouvoir porter une réflexion sur le devenir des zones d'activités existantes sur son territoire.

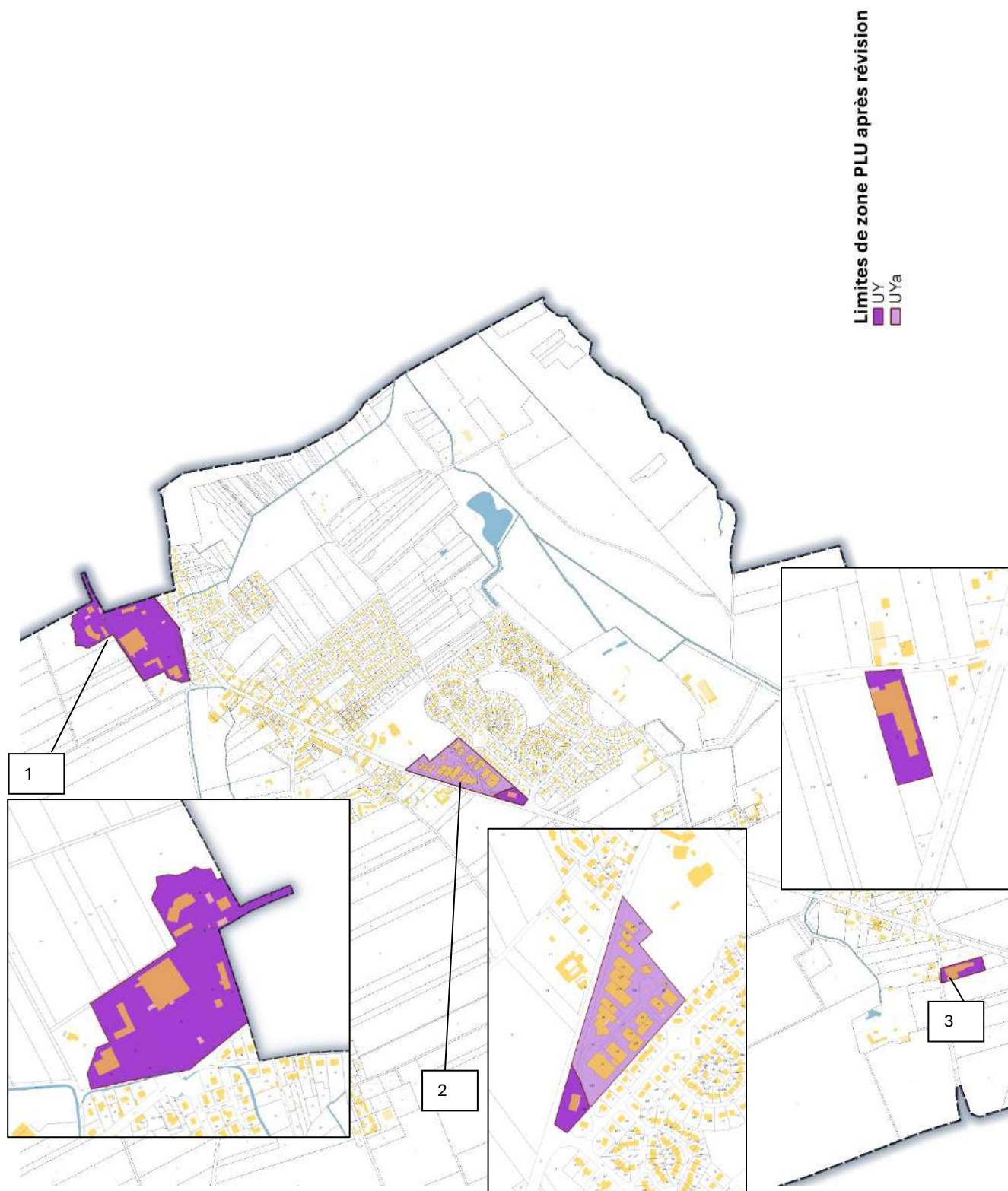
Ainsi, seules les zones d'activités existantes ont été identifiées (en bordure de la RN 77 en entrée Nord et sortie Sud du bourg) et aucune extension de l'urbanisation pour les activités économiques n'a été définie.

1. La zone d'activités en limite avec Rosières-près-Troyes et Saint-André permet de maintenir la destination économique d'un pôle identifié par TCM au sein de son foncier structurant. Il s'agit alors d'un souci de cohérence avec les autres documents d'urbanisme du reste de l'agglomération afin de maintenir un secteur dédié à l'activité.
2. Il est à noter la particularité du secteur le long de la rue Paul Cézanne. En effet, Ce secteur a été aménagé par la collectivité et la découpe des lots pour les entreprises a été réalisée a posteriori. De ce fait, les entreprises ne sont propriétaires que de l'emprise stricte du bâtiment et les espaces communs sont gérés par la collectivité. Pour cette raison, le secteur fait l'objet **d'un secteur particulier UYa** qui permet de reconnaître les particularités en termes d'implantation, d'emprise au sol et d'aménagement paysager.
3. La commune a également maintenu en zone UY une partie sur le hameau de Chevillèle qui correspond à l'usine Discobis afin de permettre une reprise de l'activité à moyen terme. La commune a fait le choix d'identifier cette activité existante en zone UY plutôt qu'en zone urbaine comme précédemment afin de permettre sa mutation et mieux délimiter les possibilités d'extension des activités à proximité des habitations.

A noter que, le zonage du PLU avant révision prévoyait d'intégrer certains secteurs d'activités dans la zone urbaine (comme l'entreprise Discobis par exemple) car la zone urbaine permettait à la fois des activités et des habitations. Or, cette sectorisation conduit, de fait, à une augmentation des surfaces en zone UY (de l'ordre de 1,5 ha) sans pour autant permettre une extension par rapport au PLU précédent puisque seules de parcelles avec une activité déjà présente ont été intégrées.

Photographies des trois sites d'activités existants sur la commune





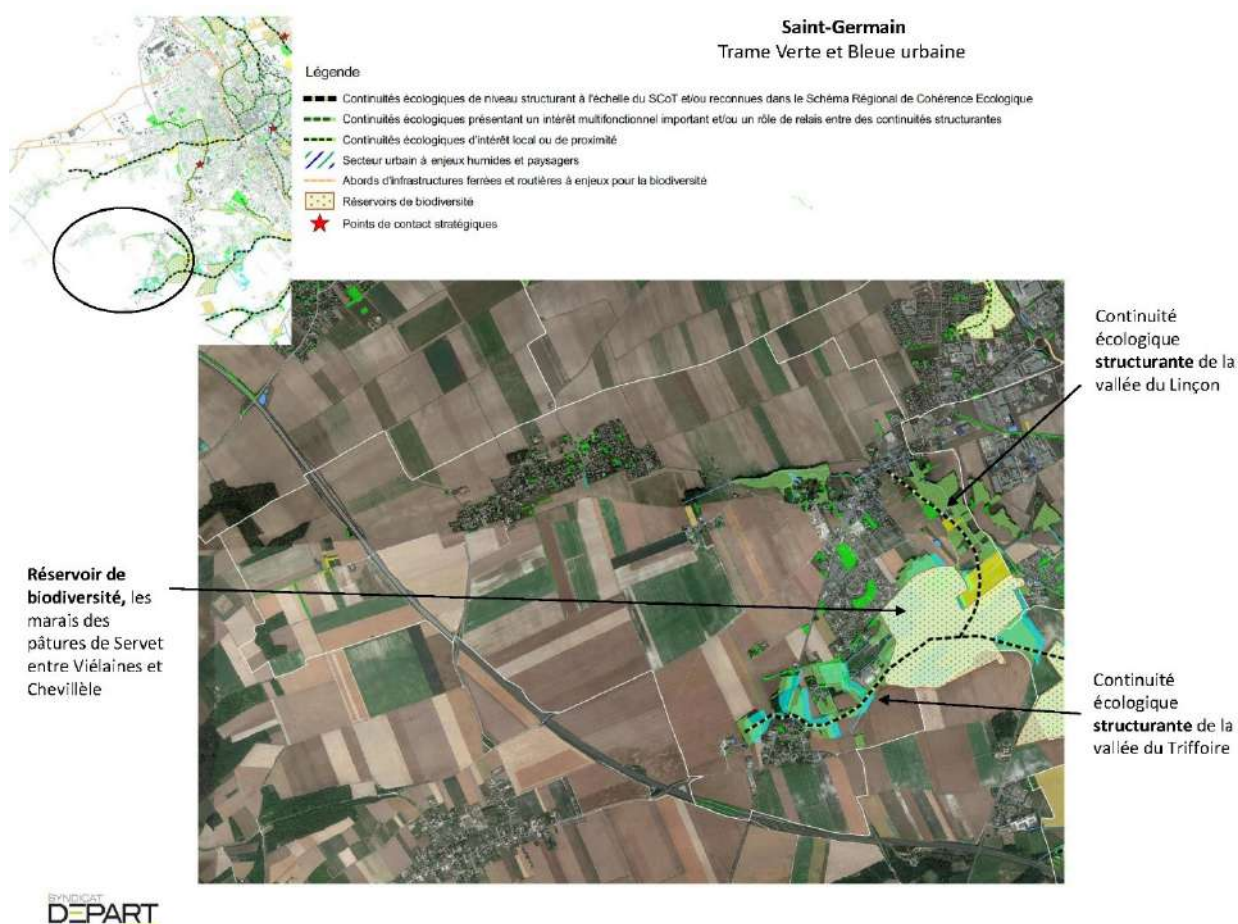
Extrait du zonage du PLU



■ 4.2.2/ Les zones naturelles

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.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a fait le choix de définir une zone naturelle N permettant de préserver le corridor écologique du Linçon et du Triffoire et les zones humides. Cette zone naturelle permet de simplifier la lecture du PLU tout en protégeant les corridors écologiques identifiés par le SCoT et le SRCE et présentés au sein du rapport de présentation (voir ci-dessous).



Le tracé de la zone naturelle est celui qui évolue le plus dans le cadre de la procédure de révision.

En effet, l'amélioration des connaissances en matière de zones à dominante humide et l'identification par de nouveaux documents de corridors écologiques de grande ampleur a invité la commune à revoir la réflexion d'ensemble sur la protection des espaces naturels.

Pour cette raison, la zone N comprend l'ensemble des espaces naturels à protéger du territoire de Saint-Germain incluant notamment en grande partie l'ensemble des zones boisées et espaces dégagés à leurs abords (secteur des étangs, ripisylve des ruisseaux). Ce classement permet de protéger les points forts du patrimoine naturels de Saint-Germain et de d'assurer une continuité (malgré des ruptures concrètes opérée par la traversée routière par exemple) vers les parties urbanisées par le prolongement d'une trame verte (ruisseau de Linçon rejoignant l'entrée de Saint-Germain). Ainsi des espaces "tampons" se retrouvent dans le tissu bâti ou à proximité immédiate, justifiant ainsi le classement en N des "Beauchots", correspondant en outre à un petit relief boisé à sauvegarder pour sa valeur paysagère notamment.

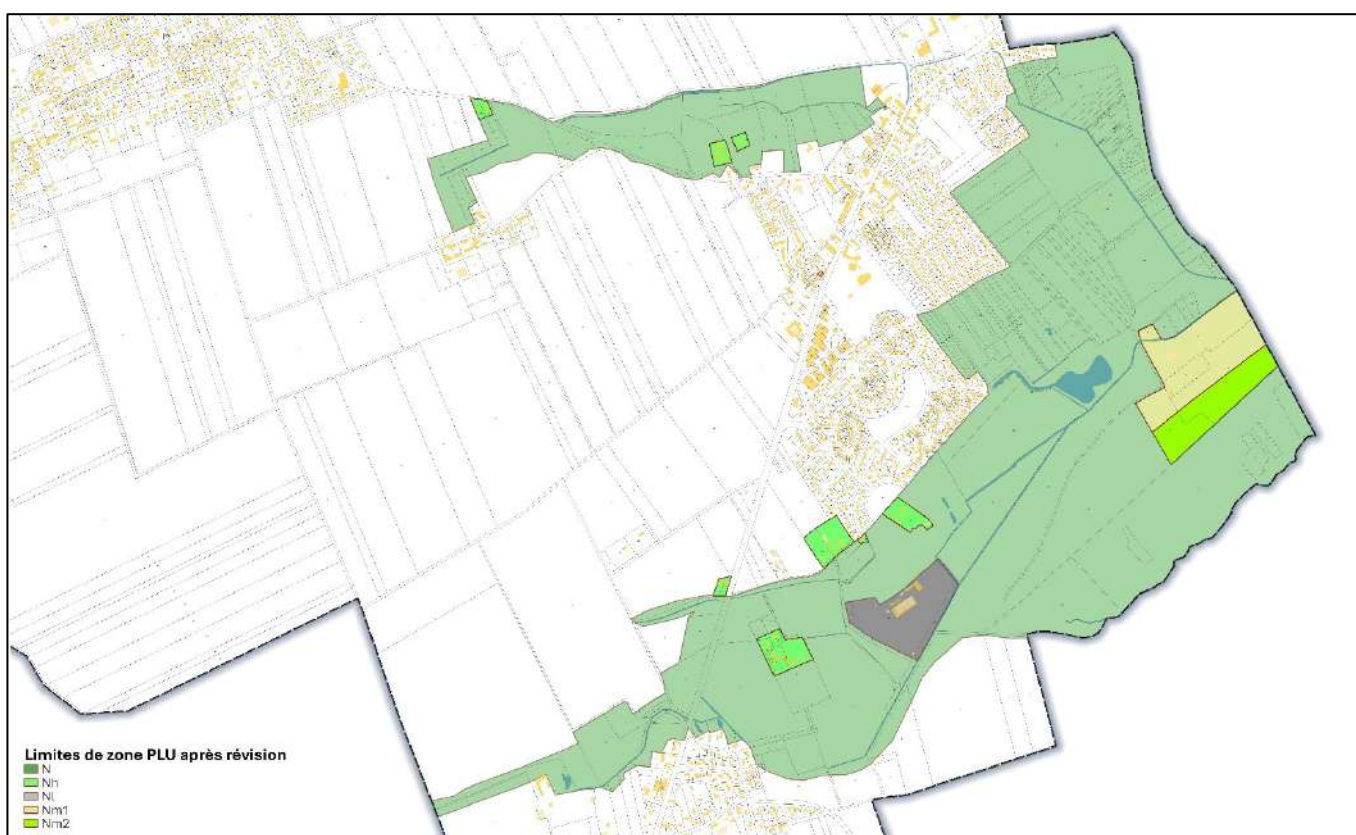


Ces espaces permettent d'assurer l'intégration paysagère des bâtiments d'une part et d'autre part d'assurer la transition avec la zone urbaine.

Il s'agit donc de protéger les continuités écologiques structurantes qui présentent la particularité de cumuler les enjeux de zones humides, de trame verte et bleue et de réservoirs de biodiversité.

La zone N comprend différents secteurs :

- **Des secteurs Nh** qui regroupent l'ensemble des habitations isolées situées en zone naturelle qui pourront être confortées de façon limitée.
Ce faisant, la commune reconnaît l'existence de ces habitations isolées mais détaille également qu'elles ne doivent pas constituer les prémices d'une urbanisation étalée sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit bien d'habitations au caractère exceptionnel tant par leur rareté que par la qualité des constructions (château du petit Corcelles par exemple).
- **Un secteur Nl** qui identifie l'activité de centre équestre située en zone naturelle. Le secteur Nl existait dans le PLU avant révision, il permet de marquer la présence du centre équestre et d'assurer la pérennité de ses équipements. Il est limité à l'emprise des deux parcelles constituant l'unité foncière telle qu'elle existe.
- **Un secteur Nm1 et Nm2** qui correspond aux secteurs de maraîchage au sein de la zone naturelle. Ce secteur accueille actuellement deux exploitations distinctes qui ont communiqué des besoins en matière d'extension de leurs bâtiments sur ce secteur en termes de locaux (bureaux, site de vente sur l'exploitation, serres, ...). Ces secteurs ont été identifiés afin de permettre des extensions modérées à hauteur de 1000 m² pour l'ensemble de la zone par rapport aux surfaces artificialisées en Juillet 2025 (environ 515 m² actuellement artificialisés). Pour autant, tel qu'indiqué, l'artificialisation du secteur est particulièrement limitée afin de tenir compte de la présence de zones humides sur le secteur.



■ 4.2.3/ Les zones agricoles

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

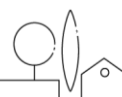
Cette zone est constituée des paysages ouverts de la commune offerts à la culture céréalière, ainsi que les paysages viticoles des coteaux, et comprend ainsi les terrains agricoles de la commune. Outre la protection de l'économie agricole, la délimitation de cette zone permet d'assurer le maintien paysager de l'identité agricole des paysages locaux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend différents secteurs :

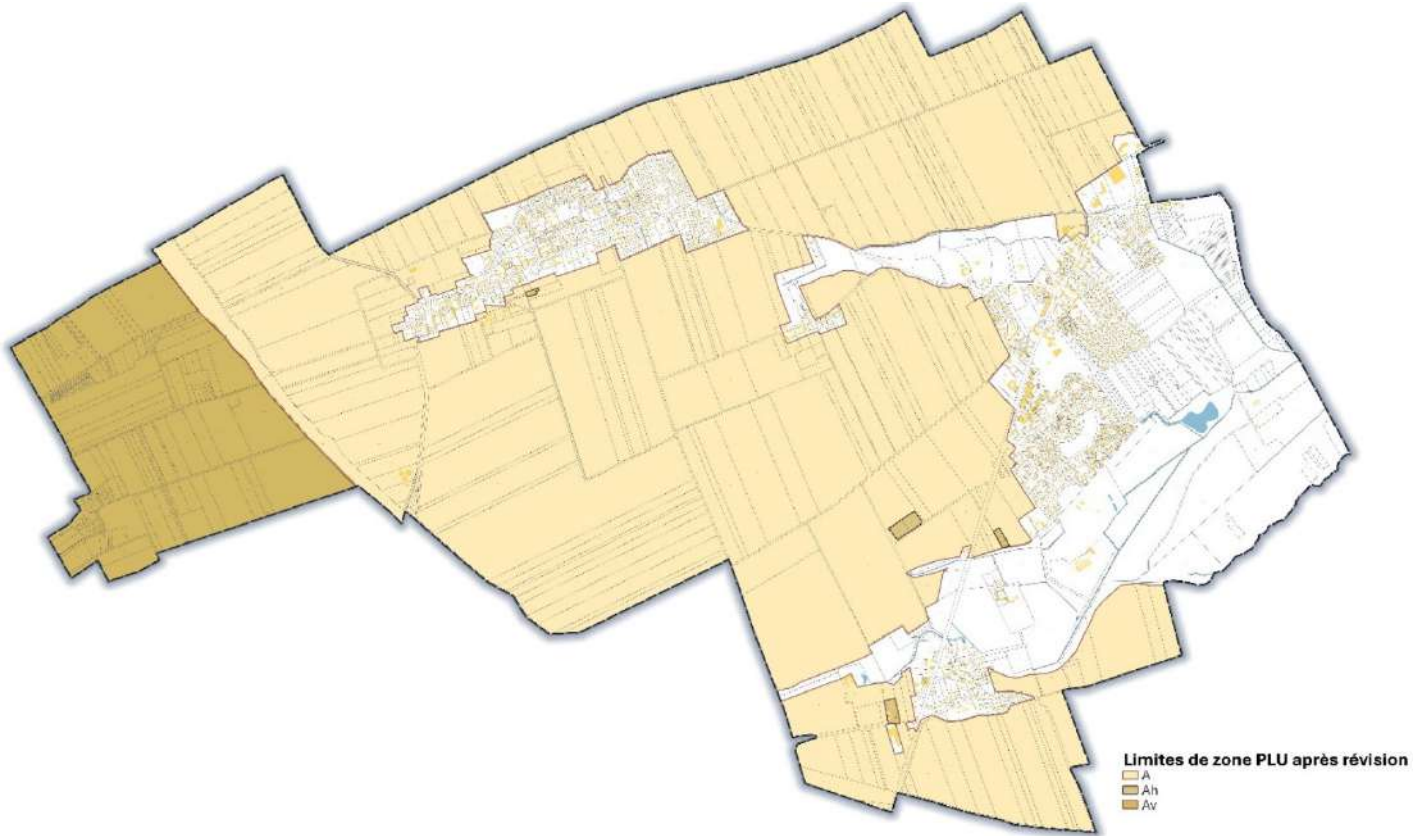
- **Un secteur Av** rendu inconstructible qui concerne les terrains qui pourraient, à terme, faire l'objet d'une valorisation viticole afin de préserver les paysages et les vues sur ce secteur. L'objectif est de faire de ce secteur un secteur totalement inconstructible afin de protéger les vues depuis la commune sur ce secteur (et inversement). De la même manière, ce classement permet d'assurer l'intégrité des terres agricoles qui pourraient être intégrées dans l'AOC Champagne à l'avenir.

Vue sur la colline de Montgueux depuis la commune



- **Des secteurs Ah** qui viennent reconnaître les constructions isolées en zone agricole et qui pourront être confortées de façon limitée.

Ce faisant, la commune reconnaît l'existence de ces habitations isolées mais détaille également qu'elles ne doivent pas constituer les prémices d'une urbanisation étalée sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit bien d'habitations au caractère exceptionnel tant par leur rareté que par la qualité des constructions (Corps de ferme isolés, ...).



4.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU

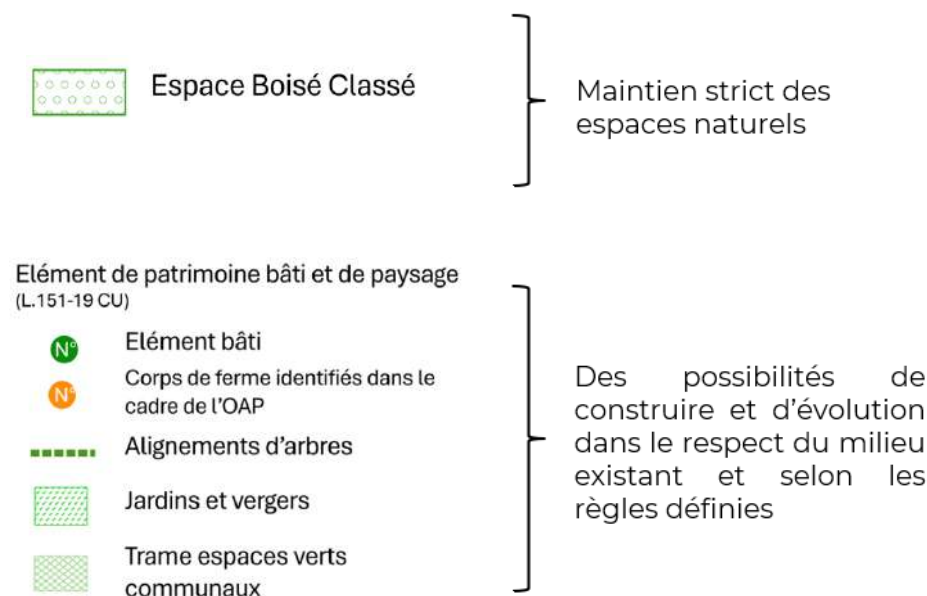
■ 4.3.1/ Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage

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 :



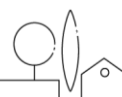
Espaces Boisés Classés (EBC)

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.

Les espaces définis en tant qu'Espace Boisés Classés visent à protéger les corridors écologiques tels qu'ils sont définis par le SCoT et repris au sein du présent rapport de présentation.

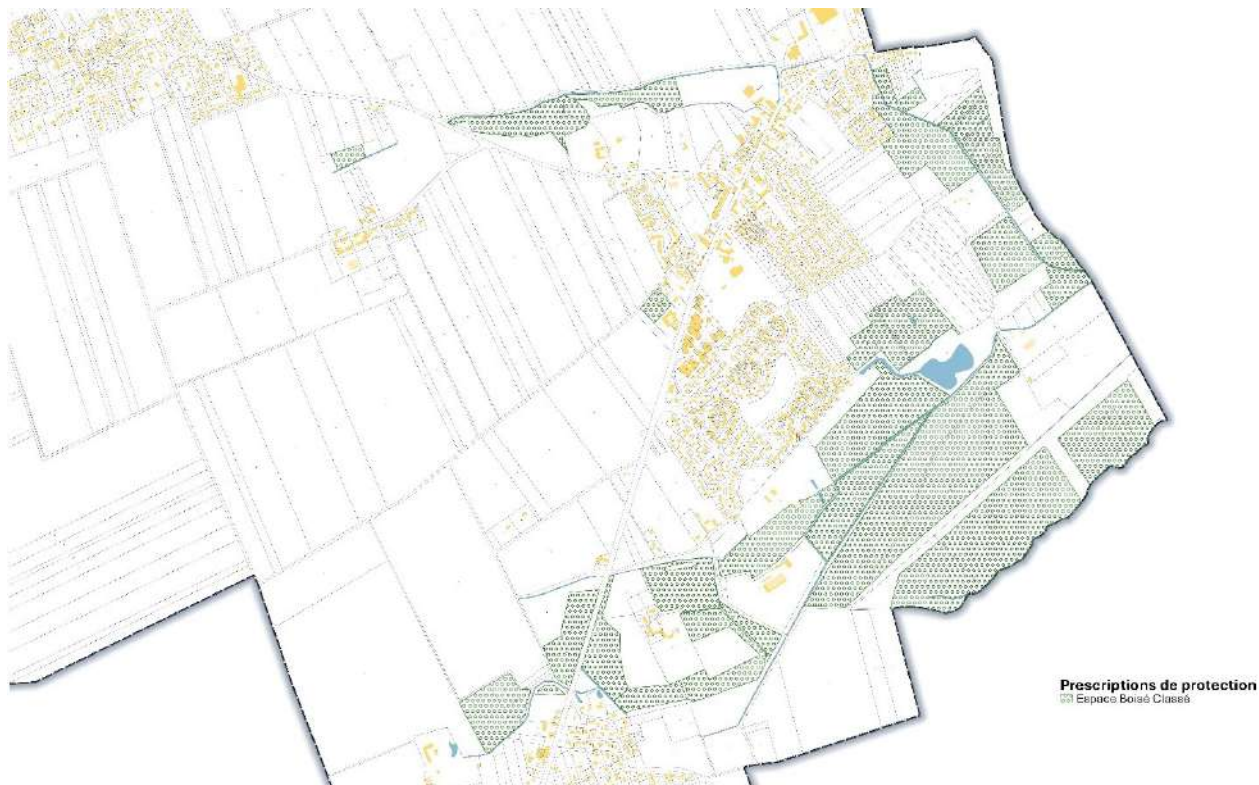
Ainsi, les boisements humides et alluviaux de la vallée du Linçon et du Triffoire ont été protégés. Cette protection renvoie au caractère structurant des continuités écologiques telles qu'elles sont présentées au sein du rapport de présentation et ci-avant (page 122-123).

Par rapport au PLU avant révision, les espaces boisés classés ont été largement revus afin d'intégrer tous les espaces boisés d'importance qui semblaient « oublier » du classement précédent. Ainsi tous les boisements qui cumulent les enjeux de paysage, de zones humides et de corridors écologiques ont été systématiquement classés en tant qu'EBC. C'est en particulier le cas des boisements situés au Sud-Est de la commune qui n'avaient pas été identifiés dans le PLU avant révision alors qu'il s'agit de boisements intégrés dans la ZNIEFF de type 1 Marais des pâtures de Servet entre Viélaïnes et Chevillèle.



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.



Extrait du zonage du PLU

Ce sont ainsi 99,6 ha qui ont été référencés en tant qu'EBC à protéger.



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



Extrait du zonage du PLU



La commune a fait le choix d'identifier un certain nombre d'éléments de paysage et de patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le patrimoine bâti est présenté au sein du diagnostic de territoire.

En effet, conformément au Code : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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 leur conservation ou leur restauration. »

Ainsi l'ensemble des éléments identifiés ci-avant le sont au titre de l'article L.151-19.

Le PLU identifie :

- Les éléments de paysage naturel accompagnant les constructions (vergers et jardins) sur lesquels des constructions d'annexes sont autorisées de façon limitée.
- Les éléments de paysage naturel de type parcs et espaces publics sur lesquels des constructions d'équipements publics sont autorisées de façon limitée.
- Les éléments de patrimoine bâti présentant un intérêt pour l'architecture et l'histoire de la commune
- Les corps de ferme présentant également un intérêt pour l'architecture et l'histoire de la commune

Les éléments de paysage naturels identifiés au titre de l'article L.151-19 CU :

La commune a souhaité identifier l'ensemble des jardins historiques, des espaces de respiration et tous les espaces privés et publics de jardins et de vergers qui participent au maintien du caractère boisé de la commune, à son attrait et à la qualité de vie sur le territoire.

Ces espaces constituent des liens paysagers et environnementaux (corridors écologiques) entre la Vallée du Triffoire et du Linçon et les espaces végétalisés de la plaine agricole.

L'objectif est également de préserver, quand elles existent, des franges plantées en bordure de la zone urbaine.

Pour cela, des éléments variés ont été identifiés comme des parcs publics ou privés, des jardins, des vergers, des linéaires plantés ou des masses boisées.

En cela les prescriptions apportées au règlement visent à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration en limitant les possibilités d'artificialisation des sols.

Ainsi, la commune ne souhaite pas rendre inconstructible ces espaces mais plutôt reconnaître qu'il s'agit d'espaces appartenant au tissu urbain qui remplissent une fonction particulière en cela qu'ils assurent des services de vie en extérieure (jardins, abris de jardins, piscine, vergers plantés, parcs publics, etc...). Aussi, la commune souhaite les conserver pour ces raisons tout en permettant qu'ils puissent continuer d'être utilisés. C'est la raison pour laquelle on retrouve dans le règlement des règles qui visent à limiter l'emprise au sol et l'imperméabilisation dans ces espaces et à préserver les boisements et la végétation.

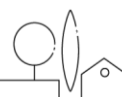
Ceci permet d'assurer la possibilité de vie et de développement dans ces espaces tout en s'assurant que les constructions réalisées ne viendront pas en altérer la nature.

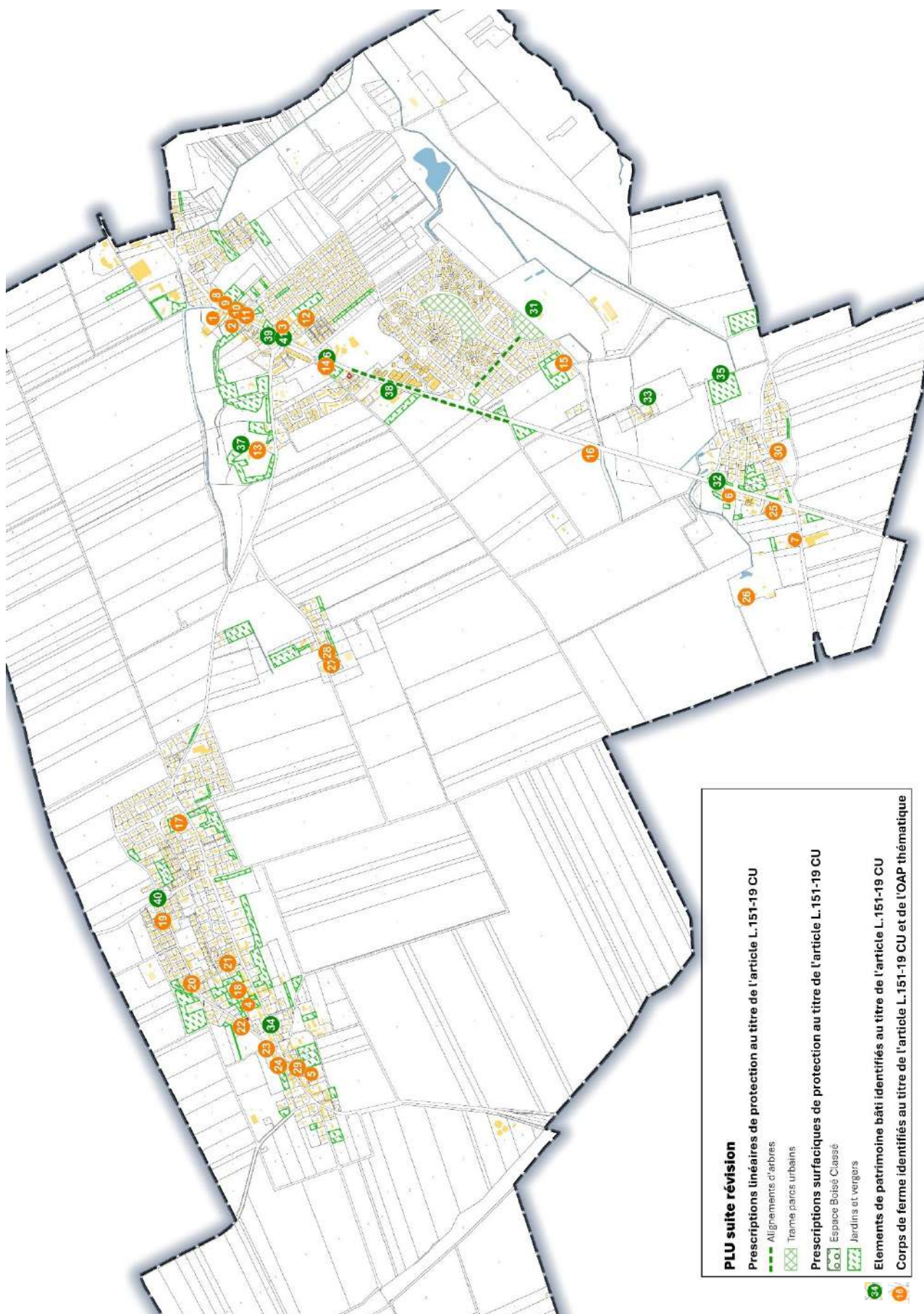
Les éléments identifiés l'ont été selon une analyse des unités foncières bâties afin que la partie qui correspond actuellement aux jardins des habitations soit identifiée tout en laissant une surface suffisante pour permettre les extensions des constructions existantes.

De la même manière lorsque différents jardins se rejoignent par leurs extrémités formant ainsi un îlot vert de grande taille, ceux-ci ont également été identifiés afin de protéger les trames vertes locales.

Ceci permet également de répondre aux orientations du SCoT et en particulier le point 2.1.1 du DOO « Identifier, cartographier et préserver les éléments identitaires du paysage local, qu'ils soient naturels ou bâtis »

Si des travaux sont nécessaires sur des espaces paysagers identifiés, des compensations sont demandées pour maintenir le verdissement total de l'ensemble.





Liste des éléments de patrimoine bâti identifiés :

Numéro	Localisation	Nature	Photo
1.	440 rue de Troyes	Corps de ferme	
2.	476 rue de Troyes	Corps de ferme	
3.	655 rue de Troyes	Corps de ferme	
4.	1230 rue Louis Guillemain	Corps de ferme	
5.	1583 Rue Louis Guillemain	Corps de ferme	



6.	112 Route nationale	Route	Corps de ferme	
7.	108 Route de Laines aux Bois	Route	Corps de ferme	
8.	361 rue de Troyes		Corps de ferme	
9.	419 rue de Troyes		Corps de ferme	
10.	459 rue de Troyes		Corps de ferme	



11.	503 rue de Troyes	Corps de ferme	
12.	1T Rue Maillet	Corps de ferme	Propriété privée inaccessible depuis l'espace public
13.	412 Route de Lépine	Corps de ferme	Propriété privée inaccessible depuis l'espace public
14.	848 Rue de Troyes	Corps de ferme	
15.	379 Chemin de Chevillèle	Corps de ferme	
16.	1800 Route Nationale 77	Corps de ferme	



17.	454 Rue Louis Guillemain	Corps de ferme	
18.	1166 rue Louis Guillemain	Corps de ferme	
19.	72 Rue Berthelot	Corps de ferme	
20.	328 Rue Berthelot	Corps de ferme	



21.	34 Rue Napoléon	Corps de ferme	
22.	638 rue Berthelot	Corps de ferme	
23.	756 rue Berthelot	Corps de ferme	
24	1492 rue Louis Guillemin	Corps de ferme	
25.	308 Route Nationale 77	Corps de ferme	



26.	294 Route départementale 83	Corps de ferme	
27.	445 Voie de Linçon	Corps de ferme	Propriété privée inaccessible depuis l'espace public
28.	407 Voie de Linçon	Corps de ferme	Propriété privée inaccessible depuis l'espace public
29.	1551 rue Louis Guillemin	Corps de ferme	
30.	240 Route de Saint-Pouange	Corps de ferme	
31.		Château de Courcelles	



32.	73 Route Nationale 77	Maison d'habitation	
33.		Château du petit Courcelles	
34	1340 rue Louis Guillemin	Ecole de Lépine	
35.		Pigeonnier	Propriété privée inaccessible depuis l'espace public
36.		Mairie de Saint-Germain	



37.	352 Route de Lépine	Maison d'habitation	
38.	1164 rue de Troyes	Carmel	
39.	Rue de Troyes	Eglise Saint-Germain l'Auxerrois de Saint-Germain	
40.	Rue de l'église	Eglise Saint-Barthélemy de Lépine	



41.	2 Rue de Troyes	Café de la Poste	
-----	-----------------	------------------	--

Comme le montre la liste ci-dessus, les éléments de patrimoine bâti sont constitués en majorité de corps de ferme.

Ces corps de ferme font l'objet d'un traitement particulier au sein d'une OAP corps de ferme tel que décrit ci-après.

Le reste des éléments est constitué d'éléments majeurs du paysage et du patrimoine local avec des lieux qui ont fait l'histoire de la commune et constituent des marqueurs forts dans l'esprit de la population et dans la trame bâtie communale.

Le carmel, par exemple, est un lieu (présenté plus en détail au sein du diagnostic de territoire) qui cumulent d'importants enjeux paysagers (entrée de ville), patrimoniaux et architecturaux (construction du XVIIIème siècle rénovée en 1948) et historiques (histoire de l'industrie et de la Seconde Guerre Mondiale à Troyes).

La commune souhaite que ces éléments soient protégés en cela qu'ils constituent des points d'intérêts constitutifs de l'identité locale.



■ 4.3.2/ Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques

OAP n°4 : OAP « Corps de ferme »

En raison de l'historique agricole de la commune, de nombreux corps de fermes en activité ou réhabilités en logements existent.

Ces constructions sont dimensionnées de manière importante si bien qu'il serait possible d'imaginer une reconversion de tout ou partie en logements. Or, la voirie, l'aménagement et l'emplacement de ces constructions n'a, à l'origine, été pensé que pour l'accueil d'une seule famille d'exploitants.

De ce fait, la commune a jugé nécessaire d'identifier ces constructions au sein d'une OAP « Corps de ferme » afin d'encadrer les possibilités de découpe. La commune souhaite d'abord préserver l'activité agricole lorsqu'elle existe. Ensuite, elle souhaite permettre l'évolution de ces secteurs qui constituent une opportunité non-négligeable de renouvellement urbain. Toutefois, elle estime que cela doit s'effectuer dans le respect des formes bâties telles qu'elles existent actuellement et de manière à ne pas générer de conflits d'usage en particulier du point de vue des mobilités puisque la transformation en logements implique nécessairement une augmentation du nombre de places de stationnement nécessaires et une vigilance sur la multiplication des accès sur une voie.

Aussi, en cohérence avec les travaux menés par le Syndicat DEPART sur la question des corps de ferme, la commune a fait le choix de proposer des orientations s'appliquant à tous les corps de fermes identifiés. Ces orientations portent sur la qualité des façades et des toitures, sur les percements, sur le maintien de l'espace interne de la cour, de la qualité du paysagement de l'ensemble et prévoit les possibilités d'intégration d'extensions des bâtiments.

Ce faisant, l'objectif est de préserver les caractéristiques identitaires de ce bâti d'intérêt tout en permettant son évolution afin de tenir compte des volontés de réhabilitation, des nouveaux modes d'habiter et des besoins en matière de logements sur le territoire à l'avenir de manière respectueuse de la limitation de la consommation d'espace.

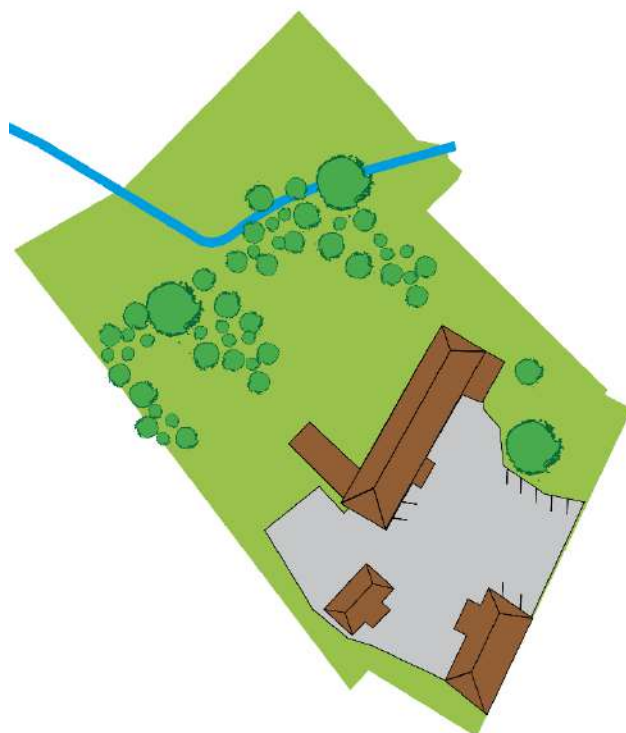
De plus, la commune a jugé que certaines constructions faisaient l'objet d'un enjeu particulier. Pour cela, il a été décidé de créer des orientations spécifiques pour 3 corps de ferme présents sur la commune.

Le corps de ferme identifié en tant qu'élément n°2 au plan de zonage :

Ce corps de ferme fait l'objet d'une attention particulière pour plusieurs raisons : la première, il dispose d'un accès direct sur la RN77 et pour des raisons de sécurité routière, il convient de limiter les accès sur cette voie traversante de la commune. La deuxième raison est l'importante surface disponible sur le terrain. La commune n'a pas souhaité permettre une densification trop importante afin de conserver la structure de jardins et de vergers existants qui pourra être utilisé comme jardin d'agrément.

L'enjeu est d'y permettre la découpe de la construction existante pour la réalisation de plusieurs logements.

Il conviendra de prévoir le stationnement sur le site afin de ne pas induire de stationnements sur la voie publique qui pourrait devenir gênant à l'avenir.

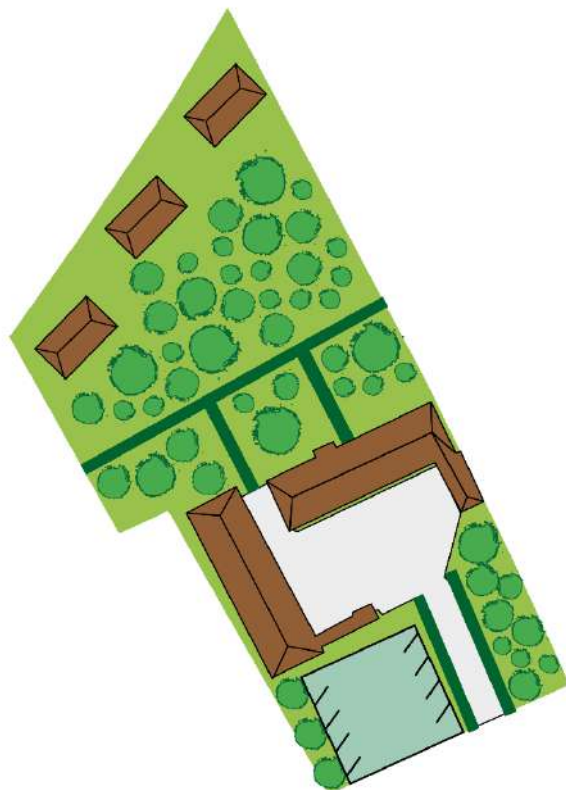


Corps de ferme identifié en tant qu'élément n°4 au plan de zonage :

Ce corps de ferme a été identifié car il présente une typologie particulière avec deux bâtiments en L donnant sur une cour semi-fermée et un accès sur la rue Louis Guillemin. Toutefois l'analyse de l'unité foncière permet de comprendre que la propriété dispose d'un double accès à la fois sur la rue Berthelot et sur la rue Louis Guillemin.

L'objectif est donc de permettre la densification en façade sur rue sur la rue Berthelot tout en ménageant des espaces de jardins afin de conserver l'ilot vert existant entre les constructions aujourd'hui.

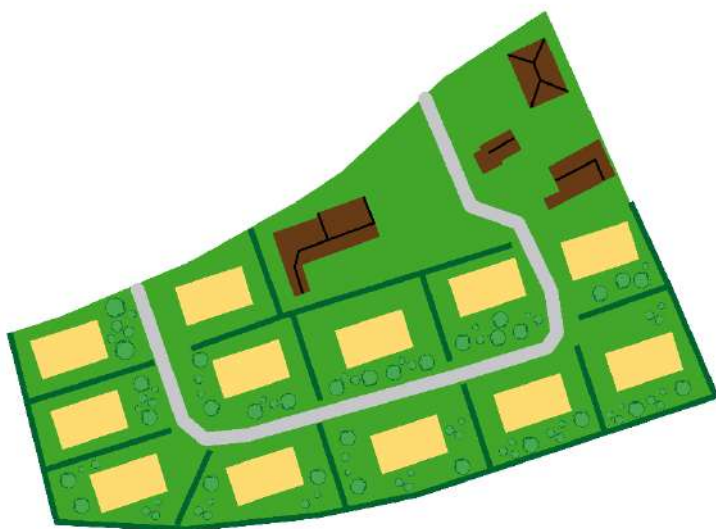
De la même manière, les bâtiments eux-mêmes pourront être réhabilités vers plusieurs logements. La cour devra néanmoins être conservée en tant qu'espace commun et du stationnement devra être prévu afin d'éviter l'engorgement de la rue Louis Guillemin.



Corps de ferme identifié en tant qu'élément n°30 au plan de zonage :

Ce corps de ferme a été identifié car il est accompagné d'un vaste parc enherbé. Ici l'enjeu est avant tout un enjeu d'accès et de mobilité. En effet, la possibilité de réaliser une quinzaine de lots présentant tous un aspect individuel est une option qui a été envisagée par différents porteurs de projets et la commune ne peut permettre cette option dans l'optique d'assurer la sécurité des résidents et des automobilistes.

Il s'agira donc de prévoir une voirie connectant l'ensemble des lots.



Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son bien.

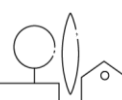
EMPLACEMENT RESERVE			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Aménagement du carrefour entre le rue de l'Eglise et l'impasse Berthelot	387 m ²	Commune
2	Aménagement d'un accès depuis la rue du marais	964 m ²	Commune
3	Création d'une centralité urbaine	964 m ²	Commune
4	Extension du cimetière	2561 m ²	Commune
5	Elargissement de la rue de Bel Air	6811 m ²	Commune
6	Création d'un pan coupé	16 m ²	Commune
7	Aménagement de la giration route de Saint-Pouange	100 m ²	Commune

Bilan des ER dans le cadre de la révision :

- L'emplacement réservé n°1 est conservé
- L'emplacement réservé n°6 est conservé (il devient l'emplacement réservé n°5)
- L'emplacement réservé n°7 est conservé (il devient l'emplacement réservé n°6)

Les ER n°2 à 4 n'étaient pas présents dans le PLU avant révision (ceux-ci ont été supprimés dans le cadre de la modification n°3 du PLU).

- L'emplacement réservé n°5 est supprimé car l'aménagement du carrefour sur la RN77 a déjà été réalisé

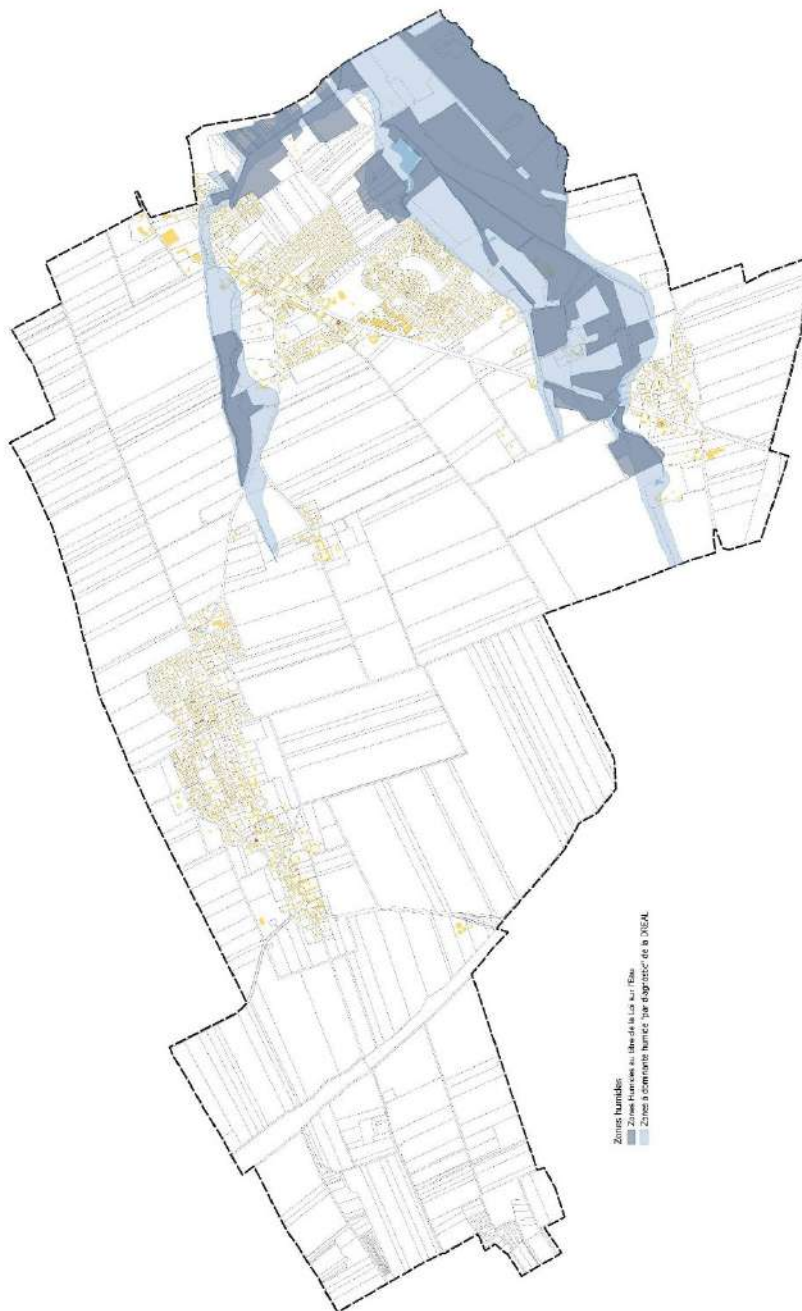


Les zones à dominante humide

La commune a fait le choix de reporter les zones à dominante humide par diagnostic de la DREAL Grand Est sur les plans de zonage du PLU et d'y définir des prescriptions particulières en matière d'emprise au sol et d'imperméabilisation.

Ces prescriptions permettent de maintenir l'urbanisation des dents creuses tout en limitant l'impact sur les zones potentiellement humides.

Cartographie des zones humides au titre de la Loi sur l'Eau et des zones à Dominante Humide « par diagnostic identifiées par la DREAL Grand Est

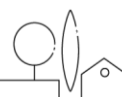


■ 4.3.3/ Dispositions règlementaires apportées suite à LA REVISION du PLU

	Zones urbaines UA, UE et 1AU
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zones urbaines UA est vouée 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 définies de manière à ne pas entrainer de nuisances ou de gênes et préserver la qualité de vie des habitants. La zone UE 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 de part et d'autre de la RN77 en cœur du bourg de Saint-Germain. Ainsi, seuls les équipements d'intérêt général y sont autorisés. En raison de son imbrication avec la zone UA, l'objectif est d'assurer l'intégration paysagère des bâtiments et la continuité bâtie avec la zone UA De la même manière, et afin d'assurer la cohérence du tissu urbain, les zones d'urbanisation future 1AU répondent aux mêmes exigences de règlement. 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)	<u>Hauteurs / Implantations / Emprise au sol :</u> Les règles édictées en matière de 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. La zone UA présente un bâti cohérent et le règlement entend le maintenir avec un gabarit en R+1+Combles limitée à 5,5 mètres à l'égout du toit. Il est permis aux équipements publics de déroger à cette règle et également au sein de la zone UE afin de favoriser l'installation de ces équipements qui peuvent disposer de besoins particuliers. 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 5 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 en retrait minimum de 5 mètres avec la possibilité de s'adosser à un bâtiment présentant un recul moindre notamment pour les cas présents le long de la RN77. 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 limite sous réserve du respect d'un gabarit traditionnel ou en retrait de la limite sans être inférieur à 3 mètres. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions de moins de 5m² dont l'impact sur le paysage urbain est moindre. 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. Une distance entre constructions est édictée dans la mesure où ce type de construction 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'éclaircissement des logements. Cette règle a été édictée de manière logique par rapport à la règle de recul contre la limite séparative, à savoir 6 mètres. <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 constituant leur intérêt.
--	---



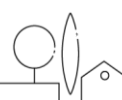
	Les règles d'aspect des clôtures ont été définies afin de préserver les ouvertures sur l'espace public caractéristique des villages champenois. Ainsi, les murs pleins de toute hauteur sont interdits. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées 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 destination 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
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 autorisée y compris celle incompatible avec l'habitat. A noter que le secteur UYa présente une histoire singulière qui impose un traitement particulier dans le règlement. En effet (voir plus haut zone UY), la collectivité possède l'ensemble des espaces communs de ce secteur et les entreprises ne sont propriétaires que de l'emprise stricte de leur bâtiment. Les constructions d'habitation 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 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>Hauteur / Implantation / Emprise au sol :</u> La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au sommet, afin d'être adaptée aux bâtiments d'activités. La présence de la RN77 à proximité a été prise en compte avec une interdiction d'étendre les bâtiments en direction de cet axe. Ceci permet de répondre à des enjeux de sécurité routière et d'intégration des constructions dans le tissu aggloméré. 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 5 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. Le secteur UYa déroge à ce gabarit d'implantation en raison de sa situation particulière. En effet, comme vu plus haut, les entreprises sur ce secteur sont uniquement propriétaires de l'emprise de leur bâtiment. De ce fait, il a été permis de porter l'imperméabilisation de la parcelle à 100% considérant que seule cette emprise est disponible et n'induit pas une artificialisation trop importante.



	<u>Aspect des constructions :</u> 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 définies 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 autour des bâtiments d'activités 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. <u>Stationnement :</u> Le stationnement est réglementé 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 destination 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 réglementées 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 création d'accès limité permettent de garantir le maintien de places de 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.



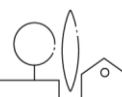
	Zone Agricole A
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone A doit permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles et la préservation des terres agricoles. Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles sont seules autorisées en zone A. De plus, la zone A ne permet pas la construction de parc éolien. En effet, pour les raisons suivantes, la commune de Saint-Germain ne peut pas à ce jour accueillir de parc éolien : - Les terres libres de la commune présentent une visibilité avec les vignobles de champagne. En effet, le territoire de Saint-Germain se situe dans la « zone d'exclusion » de 10 km définie au sein de la charte éolienne, par rapport à la commune de Montgueux. La zone A est également concernée par la présence d'habitations existantes. Afin de ne pas empêcher le confortement de ces constructions existantes, la zone A définit des secteurs Ah qui autorisent les annexes et extensions des habitations existantes de façon limitée. La zone A comprend un secteur Av inconstructible pour la préservation des paysages et des terres dans l'optique d'une future valorisation viticole. Cette disposition permet de ne pas limiter les possibilités de valorisation à l'avenir en protégeant un secteur sensible. En effet, ce secteur est d'autant plus sensible qu'il génère des vues depuis et vers la commune. Il est donc utile de limiter les possibilités de construction sur ce secteur.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteur / Implantation des constructions / 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 5,5 mètres à l'égout. La hauteur des bâtiments à destination d'exploitation agricole n'est pas règlementée afin de tenir compte des besoins particuliers des exploitations. La hauteur des équipements publics n'est pas règlementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements. Les constructions devront s'implanter à 5 mètres de l'alignement des voies et à 5 mètres des limites séparatives afin de permettre un accès suffisant et un passage suffisant autour 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. 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 agricole. Aucune emprise au sol n'est définie afin de ne pas bloquer le développement de l'activité agricole. En effet, les porteurs de projets agricoles ont des besoins particuliers et seront à même de proposer des projets équilibrés entre développement de leur activité et protection des espaces agricoles.



	Cependant, des emprises au sol strictes par annexe et extension ont été définies afin de limiter leur impact sur l'environnement. Cette emprise est limitée à 50 m² au total pour les annexes sur toute l'unité foncière afin de limiter l'artificialisation des sols. Les extensions sont également limitées à 20% de l'emprise au sol actuelle de la construction. Ceci permet le développement des habitations sans pour autant induire une artificialisation trop importante. <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 paysage communal lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD ; les mêmes règles que les zones urbaines s'appliquent aux habitations. L'aspect des constructions à destination du bâti agricole doit respecter les préconisations faites par le SCoT des Territoires de l'Aube. <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 agricole 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 et des espaces de stationnement afin de préserver la qualité paysagère de la commune. <u>Stationnement :</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Aucune réglementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas réglementées 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 de la Vallée de la Seine. 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 Saint-Germain ne peut pas à ce jour accueillir de parc éolien : - Les terres libres de la commune présentent une visibilité avec les vignobles de champagne. En effet, le territoire de Saint-Germain se situe dans la « zone d'exclusion » de 10 km définie 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 situe 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 mesurée à partir de la base du mât de chaque aérogénérateur de l'installation. Le secteur Nm1 et Nm2 est dédié au développement de l'activité maraîchère. Ce secteur étant contraint par la présence de zones humides, l'artificialisation est limitée à 1000 m² supplémentaires par rapport à la composition actuelle du site pour répondre aux besoins de confortement des exploitants. La surface artificialisée au mois de Juillet 2025 est d'environ 515 m². Il ne sera donc possible que d'urbaniser un maximum de 1515 m² dans l'absolu sur l'ensemble de la zone. Le secteur Nl correspond aux activités du centre équestre. Ce secteur n'autorise que les équipements et constructions nécessaires à l'activité équestre, à condition de respecter le caractère naturel de la zone et le caractère de zone humide 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 définit des secteurs Nh qui autorisent 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 5,5 mètres à l'égout et à 5,50 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 autour 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 strictes par annexe et extension ont été définies afin de limiter leur impact sur l’environnement. <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 réglementation 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 réglementées ; 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.



Rapport de présentation

- 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.	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.
Les Servitudes d'Utilité Publique : EL6 : Servitude grevant les terrains nécessaires aux autoroutes EL11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération I1 : Servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation concernant les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilés I3 : Servitude d'implantation et de passage des canalisations de transport et de distribution de gaz naturel I4 : Servitude relative aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité PT2/PT2LH : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques. Elle concerne la ligne Prugny-Troyes 0100240002, et les 2 lignes Montgueux-Petit tot sur Torvilliers. PT3 : Servitude relative aux réseaux de télécommunication. Elle concerne les artères principales du réseau Orange. T5 : Plan des servitudes aéronautiques de dégagement. Il couvre la commune de Torvilliers, par l'intermédiaire de l'aérodrome de Troyes-Barberey.	Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique : EL6 et EL11 : Le tracé de l'autoroute A5 a été pris en compte dans la rédaction de l'ensemble des pièces du PLU Les recommandations du groupe APRR/AREA ont été intégrées dans le règlement écrit I1 : Le gazoduc « GDRF DN200 » traverse la commune pour une partie Nord Est. Cette partie est située en zone agricole A du PLU et à bonne distance des habitations I3 : Les canalisations de transport de gaz naturel qui traversent la commune sont situées en zone agricole A du PLU I4 : Les lignes aériennes qui traversent la commune de Saint-Germain sont situées en zone agricole A du PLU et en zone Agricole viticole Av du PLU PT2/PT2LH : Le PLU ne prévoit pas de projet pouvant constituer un obstacle à cette servitude PT3 : La servitude a été prise en compte T5 : Le PLU ne prévoit pas de projet pouvant constituer un obstacle à cette servitude



Compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube :

Le projet du PLU a été réalisé conformément aux objectifs et orientations en matière d'activités et d'habitat du SCoT des Territoires de l'Aube applicable depuis début 2020 et intégrant les objectifs DAAC en matière de développement commercial et du PLH de Troyes en matière de développement de l'habitat.

Le scénario de croissance démographique défini au sein du SCoT (0,1 à 0,2 %) est une moyenne prenant en compte différents scénarios définis à l'échelle des EPCI du territoire. Ainsi, le scénario défini pour la Troyes Champagne Métropole est un développement au fil de l'eau répondant aux enjeux de la poursuite d'une dynamique démographique positive. Il apparaît donc que le projet de croissance démographique défini à l'échelle de Saint-Germain d'atteindre une population proche de 2470 habitants est compatible avec les objectifs du SCoT.

Le SCoT défini, dans ses orientations 1.2.2 et 1.3.7, un objectif d'offre en logements de 550 à 650 logements à l'horizon 2035 à l'échelle de Troyes Champagne Métropole qui se traduit par un potentiel foncier maximal d'urbanisation pour l'habitat de 80 à 226 ha.

En matière de consommation foncière, la déclinaison de ce potentiel à l'échelle de la commune de Saint-Germain lui permet de prétendre, au regard de son poids démographique, à un potentiel moyen de 11,5 ha pour l'habitat. Ce potentiel moyen permet de prendre en compte les objectifs du SRADDET en matière de la réduction de la consommation d'espaces. Avec un potentiel de 9,08 hectares, il apparaît donc que le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SCoT.

Le SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, est compatible avec le SRADDET approuvé le 20 janvier 2020, notamment sur la règle de sobriété foncière. En effet, par rapport à la consommation observée sur la période 2003-2012¹, le SCoT permet de réduire la consommation de 59% à l'horizon 2035. En outre, par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2015, le SCoT permet de réduire la consommation de 52% à l'horizon 2035. Il s'inscrit donc en compatibilité avec la règle n°16 du SRADDET qui demande une baisse de la consommation d'espaces de 50% d'ici 2030, puis de tendre vers une baisse de 75% d'ici 2050.

Conformément au code de l'urbanisme et à la hiérarchie des normes, ce n'est qu'en l'absence de SCoT que le PLU doit être compatible avec le SRADDET. Le PLU de Saint-Germain doit donc s'inscrire en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube qui assure le rôle d'interface et intégrateur vis-à-vis des documents supérieurs tels que le SRADDET.

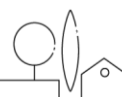
La loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la déclinaison des objectifs de sobriété foncière en cascade dans les documents de planification et d'urbanisme : dans les SRADDET à l'horizon 2024, puis dans les SCoT à l'horizon 2026 et enfin dans les PLU à l'horizon 2027. Une circulaire en date du 4 août 2022 rappelle aux Préfets de ne pas appliquer par anticipation la loi Climat et Résilience.

Au-delà de l'aspect chiffré du bilan de la révision du PLU de la commune, c'est avant tout la mise en valeur d'un patrimoine et d'un cadre de vie au travers d'outil absent du PLU avant révision qui est rendu possible au travers de la procédure.

L'arsenal d'outil mis en place pour induire une protection et une mise en valeur des espaces qualitatifs de la commune est une démarche encouragée par le SCoT des Territoires de l'Aube et qui s'inscrit donc dans un lien de compatibilité avec les objectifs qualitatifs de celui-ci.

Enfin, les objectifs de la Charte UNESCO repris dans le SCoT ont été intégré au document au travers de la préservation des vues depuis et vers l'espace urbanisé ainsi que par la définition d'un secteur viticole inconstructible visant à protéger les paysages et à interroger les possibilités de développement de l'activité viticole sur le secteur.

¹ Sur la base des données issues des fichiers fonciers transmises par la Région Grand Est dans le cadre de ses propres analyses pour l'élaboration du SRADDET pour la même période de référence.



Thématiques et enjeux de la mise en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube

Logements, équipements, services :

- *La commune a formulé plusieurs orientations au sein de son PADD vers davantage de mixité de l'habitat. Ces orientations sont traduites dans le règlement et surtout dans les orientations d'aménagement et de programmation qui visent une mixité de l'habitat dans les opérations projetées.*
- *La commune dispose de la volonté de développer une centralité communale du point de vue des services, des commerces et des équipements. Cette centralité existe déjà autour de la mairie, de l'école et du pôle de commerces. La commune vise à la renforcer avec la création d'une zone UE de centralité, d'un emplacement réservé pour la création d'un parc urbain et avec des projets de création d'équipements publics (salle des fêtes, maison sénior, ...)*

Centralité :

- *Dans le cadre du développement d'une centralité villageoise telle que vue ci-avant, la commune a défini un espace de centralité comme le permet le SCoT qui couvre l'intégralité du périmètre permettant de conforter les équipements, les services et les commerces.*
- *Du point de vue des mobilités, la commune a fait le choix de définir ce secteur à cet endroit pour son emplacement idéal au centre-bourg afin de limiter les besoins en termes de voiries et de déplacements.*

Patrimoine et identité locale :

- *La commune a fait le choix de localiser les éléments identitaires du paysage sur l'ensemble du territoire communal. Ceux-ci font l'objet d'une identification au plan de zonage et dans le rapport de présentation (voir ci-avant).*
- *La commune a également fait le choix de définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sur la thématique des Corps de Ferme. Celle-ci vise à permettre la réhabilitation et la reconversion en logements des espaces bâtis et granges tout en encadrant les possibilités de découpe.*

Qualité de l'urbanisme et cadre de vie :

- *La commune a défini des dispositions visant à conserver l'unité et la qualité d'aspect du bâti au sein du règlement écrit.*
- *La commune a également défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les espaces d'extension de l'urbanisation afin d'encadrer les formes de construction, les voiries et l'intégration paysagère des constructions.*

Paysages :

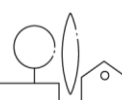
- *La commune a défini différentes trames visant à identifier les parcs et espaces publics ainsi que les jardins et vergers présentant un intérêt en tant qu'élément de patrimoine local mais également en tant qu'espaces de respiration ou éléments constitutifs des Trames Vertes et Bleues locales.*
- *La commune a défini une zone agricole inconstructible visant à protéger les paysages de pentes et les vues depuis la commune de Montgueux conformément aux orientations de la Charte UNESCO.*

Eau et environnement :

- *La commune a intégré les cartographies présentant les zones humides directement à son plan de zonage et y a adjoint des dispositions réglementaires établies conformément à la doctrine des services de l'état dans l'Aube.*
- *De la même manière, les boisements qui cumulent les enjeux (TVB, Zone humides Loi sur l'Eau, ...) ont systématiquement été classés en tant qu'Espaces Boisés Classés afin de protéger les cours d'eau et leurs ripisylves.*

Trame verte et bleue et biodiversité :

- *L'ensemble des continuités écologiques identifiés par la TVB du SCoT ont été intégrés au sein de la zone naturelle afin de mettre en place leur protection.*



Agriculture et forêt :

- *La commune a fait le choix de protéger les franges urbaines lorsqu'elles existent afin de favoriser le dialogue entre les espaces cultivés et les espaces urbanisés. Ce faisant, la commune entend également limiter les conflits d'usage.*

Risques et changement climatique :

- *Les risques ont fait l'objet d'une étude au sein du diagnostic et ont permis de définir des zones d'urbanisation en tenant compte.*

Transition énergétique

- *Le règlement écrit prévoit des dispositions visant à encadrer la pose de dispositifs photovoltaïques pour permettre le développement en toiture tout en l'encadrant.*
- *Les parcs éoliens ont été interdits sur le territoire conformément aux objectifs du SCoT sur le développement dans la zone d'exclusion UNESCO.*

Développement économique

- *Conformément aux objectifs du SCoT, la définition des zones dédiées à l'activité économique se fait à foncier constant par rapport au PLU avant révision.*

Commerce :

- *Un espace de centralité permettant le développement d'unités commerciales a été défini au centre de la commune.*

Mobilité :

- *Les OAP définies dans le cadre des zones d'extension urbaines ont fait l'objet d'un traitement spécifique visant à créer des conditions favorables de mobilité aussi bien pour les moyens motorisés que pour les piétons et les cycles. Celles-ci permettent, en effet, de recoudre le tissu urbain en reconnectant des voiries entre elles ou en liant des espaces par le biais de mobilités douces.*



4.5 BILAN DES SURFACES DU PLU

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

Besoin en logements exprimé :

La commune a défini un objectif de croissance démographique de l'ordre de 0,5 % par an d'ici à 2035. Ceci correspond environ à une population totale de 2 470 habitants à l'horizon 2035.

Le besoin en logements pour la commune de Saint-Germain pour la période 2020-2035 est ainsi estimé de la manière suivante :

- **76 logements sont nécessaires pour soutenir la croissance démographique** de la commune (de l'ordre de 0,5 % par an permettant le passage de 2 300 à 2 470 habitants environ).
- **79 logements sont nécessaires pour compenser le desserrement des ménages** (l'hypothèse formulée est celle d'un passage de 2,38 à 2,22 personnes par foyer d'ici à 2035).

Le besoin total de logements pour la période 2020-2035 est donc estimé à 155 logements.

Réponse apportée au besoin :

Besoin en logements pourvu depuis 2020 (approbation du SCoT des Territoires de l'Aube)

15 constructions ont été réalisées depuis 2020 pour une surface de 1,5 ha environ.

Réponse en logements vacants :

En 2021, l'INSEE estime que 50 logements doivent être considérés vacants (soit moins de 5% du parc total de la commune). Cela témoigne d'une attractivité importante de la commune et il semble difficilement envisageable que la commune puisse réduire à 0 le phénomène de logements vacants.

Cela n'apparaît même pas souhaitable dans une logique de bonne fluidité des parcours résidentiels sur le territoire.

Aussi, commune souhaite pouvoir reprendre **35 logements vacants dans son parc de logements actifs**.

De plus, le PLU, au travers de l'**Orientation d'Aménagement thématique « Grands Corps de ferme »** prévoit les possibilités de réhabilitation et reconversion du bâti qui est estimé à **10 logements** environ. Cette estimation est évidemment théorique puisque la commune ne maîtrise pas les volontés des propriétaires sur ces espaces.

Parcelles non-bâties de l'enveloppe urbaine :

Le PLU a permis l'identification d'espaces interstitiels non bâtis dans l'espace urbain (**dents creuses**) permettant la construction de **76 logements sur une surface consommatrice d'espaces NAF de 3,8 ha** (estimation théorique à raison de 20 logements par hectare tel qu'identifié par le PADD et le PLH).

Ces dents creuses sont des parcelles bien identifiées de l'enveloppe urbaine qui pourraient être davantage densifiées. Toutefois, au regard des typologies de constructions alentours il semble raisonnable de penser que 62 logements pourraient ainsi y être construits.



Zones d'urbanisation future :

Pour répondre au reste du besoin, la commune a défini deux zones en extension et en densification du tissu urbain actuel :

1. La zone 1AU au cœur du hameau de Lépine qui permettra de réaliser environ 13 logements pour une surface de 1,28 ha. Il ne s'agit pas à proprement parler d'une zone d'extension de l'urbanisation au regard de son positionnement. Toutefois, il s'agissait d'organiser ce potentiel en cœur de hameau pour avoir une urbanisation de qualité.
2. La zone 1AU en conforment de la rue du Marais qui permettra de réaliser environ 25 logements pour une surface de 3,2 ha.

Conclusion

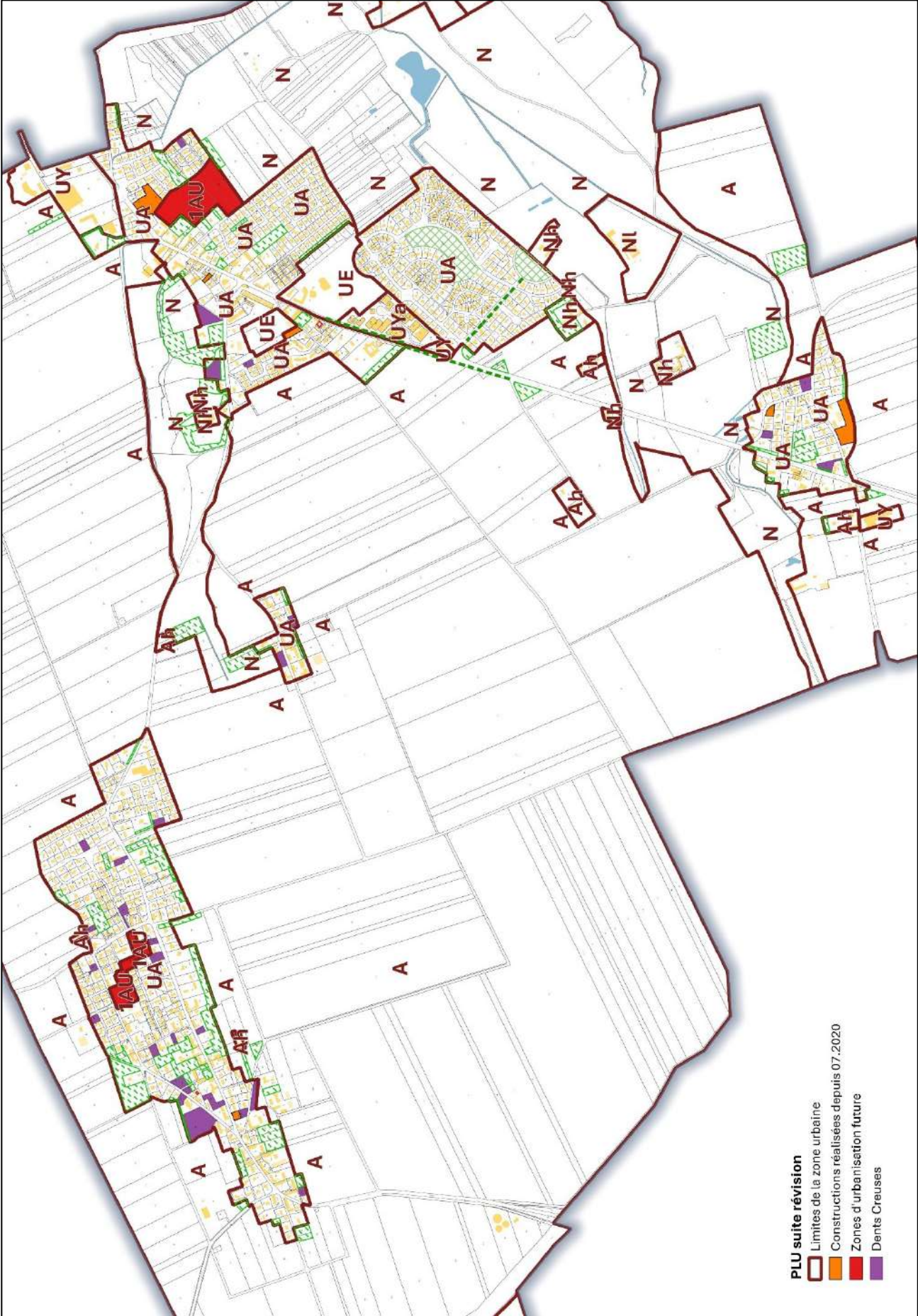
Le projet de PLU tel qu'il est présenté présente un potentiel de 174 logements pour une consommation de 9,8 ha.

Ce bilan est cohérent avec les objectifs du SCoT qui définit un potentiel foncier moyen de 11,5 ha pour la commune de Saint-Germain et l'objectif de production de logements du PADD qui est de 155 logements.

	Nombre de logements 2020 - 2035	Surface prise en compte par le SCoT 2020 - 2035 (ha)	Méthode de calcul
Reprise de logements vacants	35	-	
Réhabilitation de corps de fermes	10	-	Estimation des capacités de découpe des entités actuelles
Constructions réalisées et acceptées (2020 - 2024)	15	1,5	Base PC et PA
Dents creuses	76	3,8	Aucun taux de rétention foncière appliqué - densité de 20 lgts/ha
Extensions à court terme	38	4,48	Densité de 20 lgts/ha
TOTAL	160	9,08	



Localisation du potentiel théorique pour l'habitat dans le projet de PLU

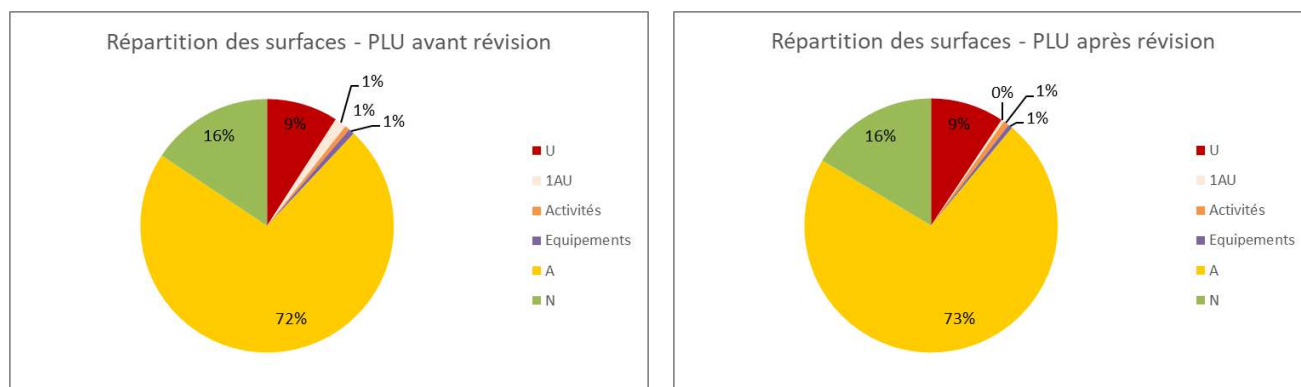


SURFACES PLU					
Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU 2019 et Révision PLU 2025
MS4 approuvé le 23/10/19	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé le 23/10/19	PLU suite révision générale 2025	
ZONES MIXTE HABITAT			126,80	132,00	5,20
UA	UA	Zone urbaine mixte	32,3	132,0	99,7
UAa	X	Secteur d'habitat rue des Cerisiers	0,7	0,0	-0,7
Uazh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	1,0	0,0	-1,00
UB	X	Zone urbaine correspondant au tissu pavillonnaire récent	91,7	0,0	-91,70
Ubzh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	1,1	0,0	-1,10
ZONES D'URBANISATION FUTURE HABITAT			20,7	4,6	-16,10
1AU	–	Zone à urbaniser mixte	12,1	4,6	-7,5
1AUb	X	Zone à urbaniser mixte	0,7	0,0	-0,7
2AU	X	Zone d'urbanisation future à long terme	7,9	0,0	-7,9
ZONES D'ACTIVITES			8,70	10,50	1,80
UY	–	Zone d'activités	4,9	10,5	5,6
1AUy	X	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques	3,8	0,0	-3,8
ZONES DEDIEES AUX EQUIPEMENTS			10,60	7,70	-2,90
X	UE	Zone urbaine d'équipements	0,0	7,7	7,7
Uae	X	Secteur d'équipements	5,2	0,0	-5,2
1AUL	X	Zone d'urbanisation future à vocation de loisirs	0,3	0,0	-0,3
1AUe	X	Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements	0,4	0,0	-0,4
2AUe	X	Zone d'urbanisation future à long terme à vocation d'équipements	4,7	0,0	-4,7
ZONE AGRICOLE			1006,38	1004,70	-1,68
A	–	Zone agricole	867,5	869,1	1,6
Av	–	Secteur concernant les coteaux viticoles	130,8	133,5	2,7
Ah	–	Secteur d'habitat isolé	0,1	2,1	2,0
Azh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	8,0	0,0	-8,0
ZONE NATURELLE			217,30	231,00	13,70
N	N	Zone naturelle	57,2	208,3	151,1
NJzh	X	Secteur jardins concerné par la présence de zones humides	0,2	0,0	-0,2
Nj	X	Secteur à vocation de jardins	0,9	0,0	-0,9
Nzh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	73,0	0,0	-73,0
Nmzh	Nm	Secteur dédié à des activités de maraîchage	12,3	12,5	0,2
NLzh	NL	Secteur de loisirs concerné par la présence de zones humides (centre équestre)	5,5	5,4	-0,1
Np	X	Secteur identifiant la ZNIEFF	66,6	0,0	-66,6
Nh	–	Secteurs habités de la zone naturelle	1,6	4,8	3,2
TOTAL			1390,5	1390,5	
		Dont EBC	53,8	99,6	46
		Dont espaces "jardins, vergers" : L151-19 CU	4,9	30,8	26

X : zone supprimée par la révision - : zone maintenue par la révision

Surfaces PLU calculées par SIG





La commune a réalisé d'important efforts en matière de réduction de la consommation d'espaces avec 16,10 hectares de zones d'urbanisation futures supprimées (certaines ont cependant été réintégrées au sein de la zone urbaine après leur urbanisation).

Ceci explique l'augmentation de 11,8 ha de zones urbaines pour l'habitat alors même que la commune n'a pas permis l'extension du tissu urbain dans de telles proportions.

En effet, la commune a préféré protéger la forme urbaine du bourg et des hameaux en limitant à l'existant. En réalité, seule une zone d'extension a été définie de manière à recoudre le tissu urbain en confortement de la rue des Marais.

In fine, ce sont 19,7 ha qui ont été rendues au profit des zones agricoles et naturelles.

Ceci permet à la révision de s'inscrire dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT



PARTIE 5 :

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



5.1 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 Saint-Germain couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones d'urbanisation future, zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

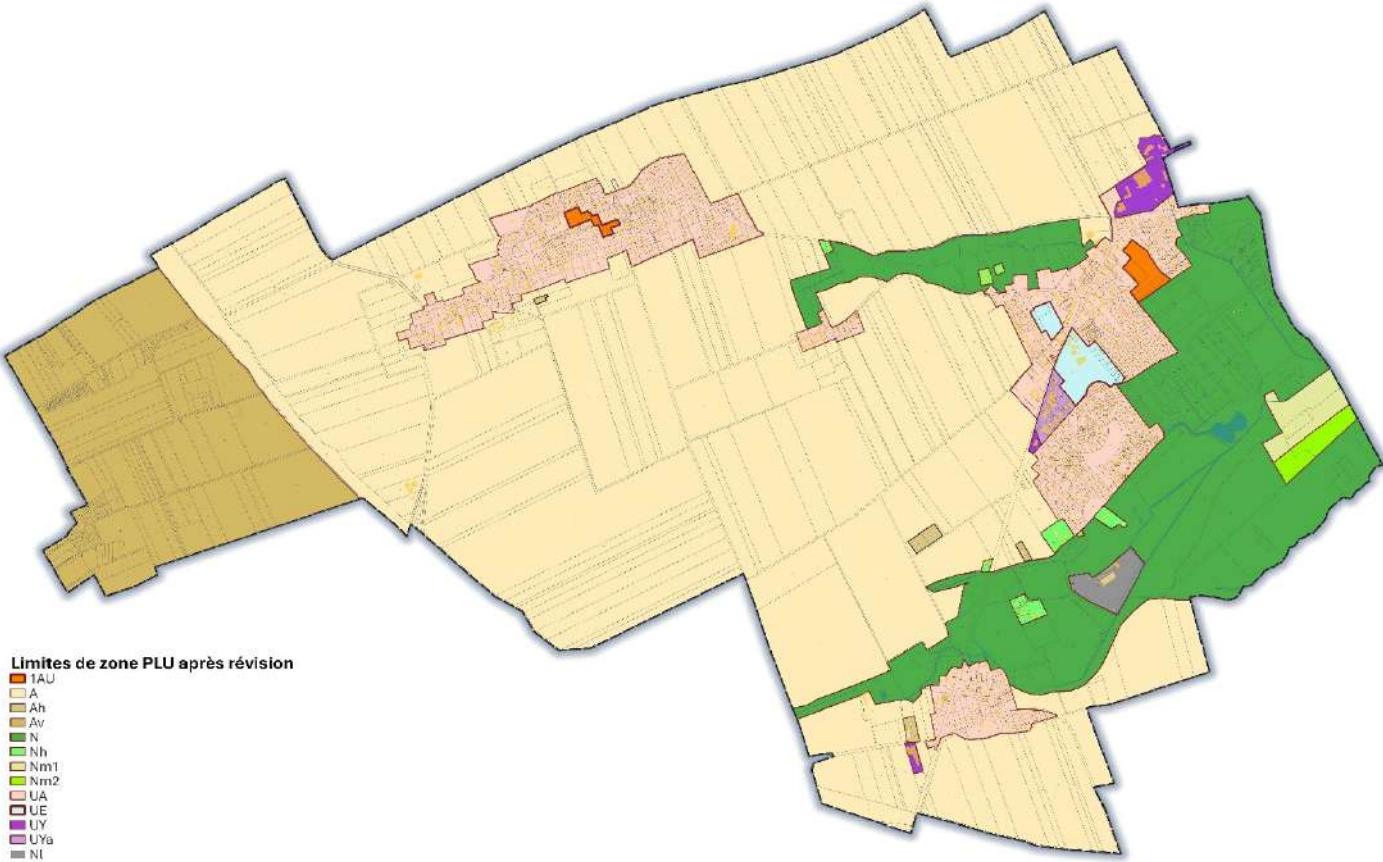
Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

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.

SURFACES PLU					
Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU 2019 et Révision PLU 2025
MS4 approuvé le 23/10/19	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé le 23/10/19	PLU suite révision générale 2025	
ZONES MIXTE HABITAT			126,80	132,00	5,20
UA	UA	Zone urbaine mixte	32,3	132,0	99,7
Uaa	X	Secteur d'habitat rue des Cerisiers	0,7	0,0	-0,7
Uadh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	1,0	0,0	-1,00
UB	X	Zone urbaine correspondant au tissu pavillonnaire récent	91,7	0,0	-91,70
Udh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	1,1	0,0	-1,10
ZONES D'URBANISATION FUTURE HABITAT			20,7	4,6	-16,10
1AU	-	Zone à urbaniser mixte	12,1	4,6	-7,5
1AUb	X	Zone à urbaniser mixte	0,7	0,0	-0,7
2AU	X	Zone d'urbanisation future à long terme	7,9	0,0	-7,9
ZONES D'ACTIVITES			8,70	10,50	1,80
UY	-	Zone d'activités	4,9	10,5	5,6
1AUY	X	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques	3,8	0,0	-3,8
ZONES DEIEES AUX EQUIPEMENTS			10,60	7,70	-2,90
X	UE	Zone urbaine d'équipements	0,0	7,7	7,7
Uae	X	Secteur d'équipements	5,2	0,0	-5,2
1AUL	X	Zone d'urbanisation future à vocation de loisirs	0,3	0,0	-0,3
1AUE	X	Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements	0,4	0,0	-0,4
2AUE	X	Zone d'urbanisation future à long terme à vocation d'équipements	4,7	0,0	-4,7
ZONE AGRICOLE			1006,38	1004,70	-1,68
A	-	Zone agricole	867,5	869,1	1,6
Av	-	Secteur concernant les coteaux viticoles	130,8	133,5	2,7
Ah	-	Secteur d'habitat isolé	0,1	2,1	2,0
Azh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	8,0	0,0	-8,0
ZONE NATURELLE			217,30	231,00	13,70
N	N	Zone naturelle	57,2	208,3	151,1
Nzh	X	Secteur jardins concerné par la présence de zones humides	0,2	0,0	-0,2
Nj	X	Secteur à vocation de jardins	0,9	0,0	-0,9
Nzh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	73,0	0,0	-73,0
Nmzh	Nm	Secteur dédié à des activités de maraîchage	12,3	12,5	0,2
NLzh	NL	Secteur de loisirs concerné par la présence de zones humides (centre équestre)	5,5	5,4	-0,1
Np	X	Secteur identifiant la ZNIEFF	66,6	0,0	-66,6
Nh	-	Secteurs habitats de la zone naturelle	1,6	4,8	3,2
			1390,6	1390,6	
TOTAL		Dont EBC	53,8	99,6	46
		Dont espaces "jardins, vergers" : L151-19 CU	4,9	30,8	26

X : zone supprimée par la révision - : zone maintenue par la révision Surfaces PLU calculées par SIG



- Limites de zone PLU après révision
- 1AU
 - A
 - Ah
 - Av
 - N
 - Nh
 - Nm1
 - Nm2
 - UA
 - UE
 - UY
 - UYa
 - NI



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

■ 5.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Compte tenu de la situation de la commune de Saint-Germain, 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 Saint-Germain.

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 Saint-Germain sont les suivants :

- Eviter le mitage, limiter la consommation foncière et maîtriser 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 maraîchère en harmonie avec l'habitat.



■ 5.2.2/ Prise en compte des enjeux environnementaux

Ainsi, conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube, le PLU de Saint-Germain répond aux enjeux énoncés à savoir :

Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux	Les facteurs développés au PADD de Saint-Germain	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 d'une zone urbaine unique permettant de maintenir la cohérence d'ensemble du bâti sur le territoire communal. Encadrement de l'urbanisation au sein du PADD par la projection d'une croissance de la population moyenne de 0,5 % par an d'ici 2035 avec une consommation moyenne de 0,9 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 Saint-Germain	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, le ru de Brébant, l'étang ...). 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 ...	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 Saint-Germain	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.



■ 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 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 Saint-Germain a défini des sites de développement de l'urbanisation qui sont :

- Soit des sites en densification (type « dents creuses »)
- soit des sites en extension ayant pour but de recoudre le tissu urbain.

Ce faisant, les sites prévus ont été définis de manière à limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement. En effet, les OAP permettent d'intégrer les corridors écologiques quand ils existent afin de les protéger de l'urbanisation. Le cas échéant, l'urbanisation permettra même la requalification d'espaces naturels comme dans le cas de l'OAP prévu sur la zone 1AU en cœur de bourg.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de secteur de développement urbain en extension pour les 10 prochaines années.

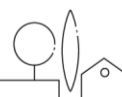
Jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain

La commune de Saint-Germain a fait le choix de définir une seule zone urbaine adaptée 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'îlots verts.

Cette zone urbaine est accompagnée par l'application de l'article L.151-19 CU qui permet d'identifier les jardins et cœurs d'îlots verts à préserver.

Ainsi, les dispositions réglementaires 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°1-2-5-6-7 permettront de conforter les voies de circulation sur la commune.

EMPLACEMENT RESERVE			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Aménagement du carrefour entre la rue de l'Eglise et l'impasse Berthelot	387 m ²	Commune
2	Aménagement d'un accès depuis la rue du marais	964 m ²	Commune
3	Création d'une centralité urbaine	964 m ²	Commune
4	Extension du cimetière	2561 m ²	Commune
5	Elargissement de la rue de Bel Air	6811 m ²	Commune
6	Création d'un pan coupé	16 m ²	Commune
7	Aménagement de la giration route de Saint-Pouange	100 m ²	Commune

A noter que l'emplacement réservé n°3 le n°5 qui envisagent respectivement l'aménagement d'une centralité urbaine et l'extension du cimetière 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.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition d'emplacements réservés pour la réalisation de voiries ou d'équipements.

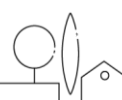
Zones concernées directement par un aménagement (Orientation d'Aménagement et de Programmation ou OAP)

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 entraîné 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 Ru de Brébant 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 entraîné par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.

■ 5.2.4 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 A)** 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)** 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 A du PLU afin de protéger les terres agricoles et les paysages.



Enfin, l'ensemble des zones humides a fait l'objet d'une réglementation 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 :

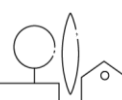
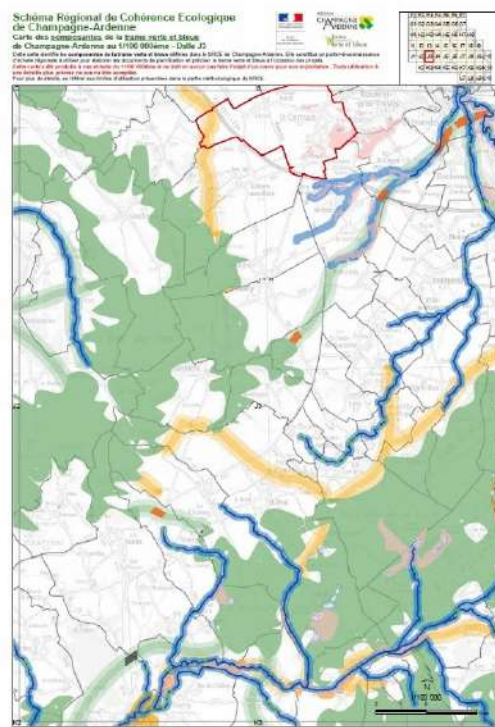
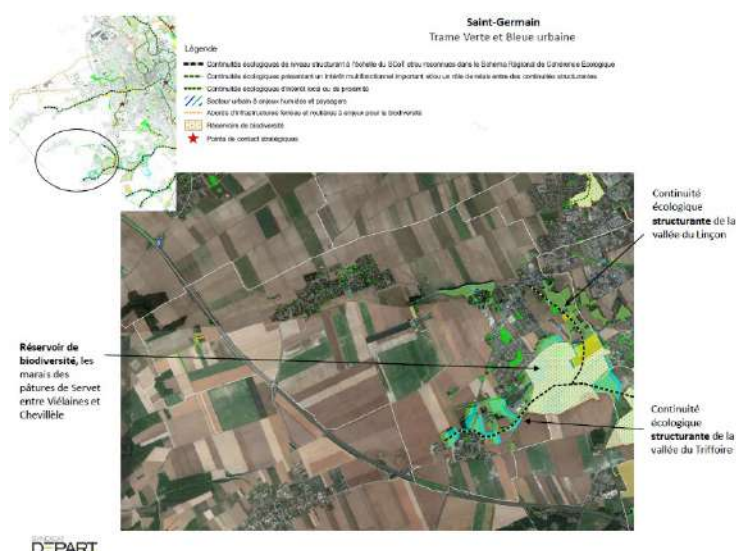
- Classement en zone agricole (A) ou naturelle (N) des zones humides, notamment lorsqu'elles se superposent à d'autres enjeux de protection (continuités écologiques, périmètres de protection de captages, espaces de respiration ou d'intérêt paysager...) ;
- Protection des boisements alluviaux, haies, 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

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.



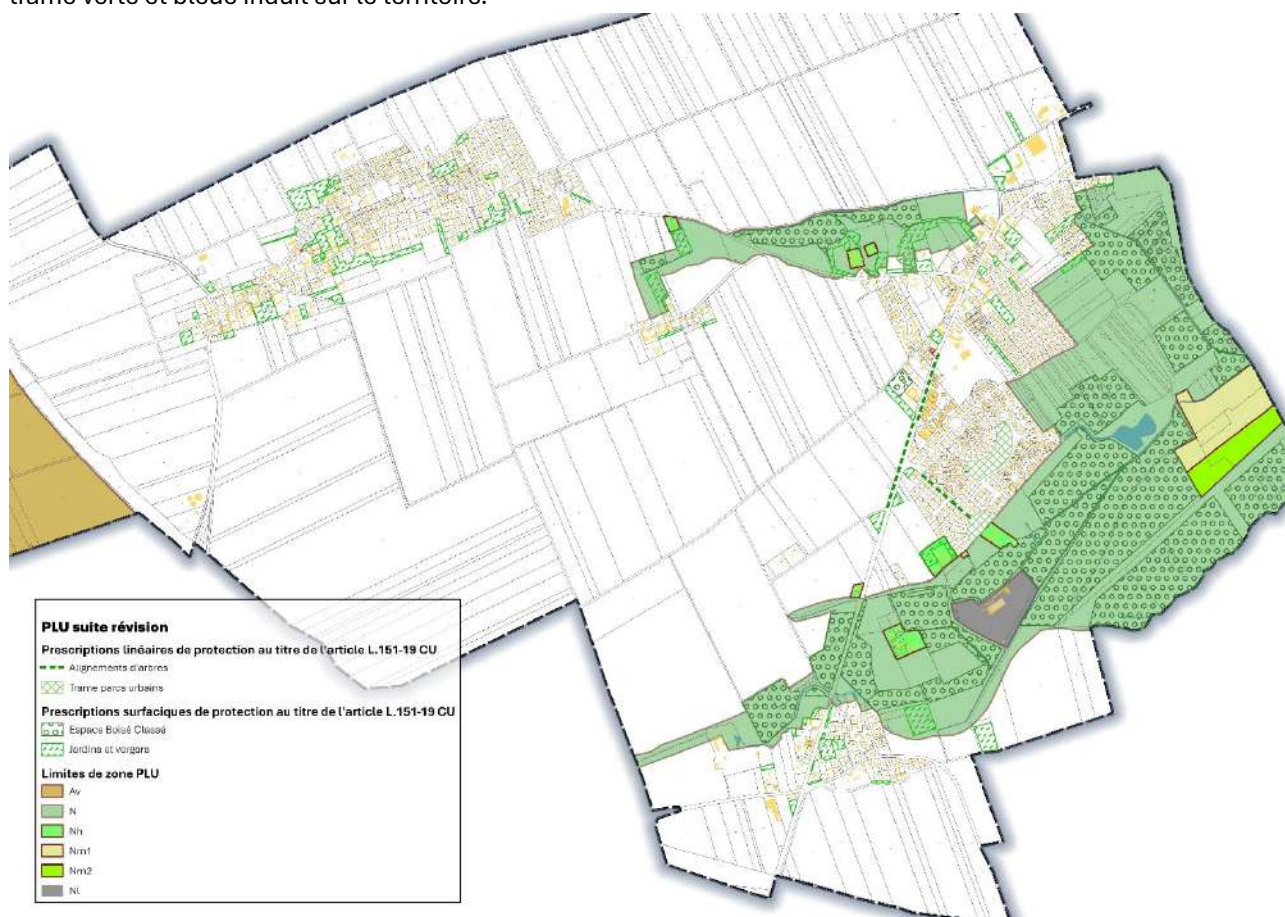
PADD

La préservation des trames verte et bleue est détaillée dans l'axe 2.3 « Préserver et développer la trame verte et bleue locale afin de créer un écrin naturel autour des différents îlots urbains » du PADD 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 Ru de Brébant, 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



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

■ 5.3.1/ 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 d'une zone urbaine 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...



■ 5.3.2/ Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Impact sur les zones humides</u> 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 réglementaires.	<u>Des orientations, traduites dans le règlement, en faveur des zones humides :</u> Le projet prévoit la protection des zones humides du territoire en définissant 3 niveaux de protection : - Classement en zone agricole (A) ou naturelle (N) 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. <u>Protection des boisements</u> 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. <u>Protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité</u> 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 :

- Deux zones d'urbanisation pour une surface de 4,5 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 réglementaires spécifiques.

■ 5.3.3/ 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 maîtrisée.	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 des espaces naturels dans les 10 années à venir.
- Mise en place d'une densité moyenne de 20 à 50 logements/ha.



■ 5.3.4/ Incidences et mesures sur la ressource en eau

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Qualité des eaux</u> 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). <u>Alimentation en eau potable</u> 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 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 consommation en eau potable sera donc modérée et cohérente avec les capacités techniques du territoire.	<u>Qualité des eaux</u> 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 réglementation 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. <u>Alimentation en eau potable</u> 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
<u>Assainissement</u> 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.	<u>Assainissement</u> 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.



■ 5.3.5/ 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 défini 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.

Mesure :

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.



■ 5.3.6/ 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 Énergétique. <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.

Mesure :

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.



■ 5.3.7/ 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 défini sur les plans de zonage. <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.

Mesures :

- 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 concernées en partie par ces risques.
- Identification de nombreux éléments de paysage et boisements, participant alors à la gestion des risques.

■ 5.3.8/ 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.

Mesures : Urbanisation limitée au tissu urbain de la commune, ce qui réduit les risques d'exposition aux effets de transport de matières dangereuses.



5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

■ 5.4.1/ Contexte

Il n'y a pas de protection réglementaire concernant le patrimoine naturel de Saint-Germain (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
MARAI DES PATURES DE
SERVET ENTRE VIELAINES ET
CHEVILLELE



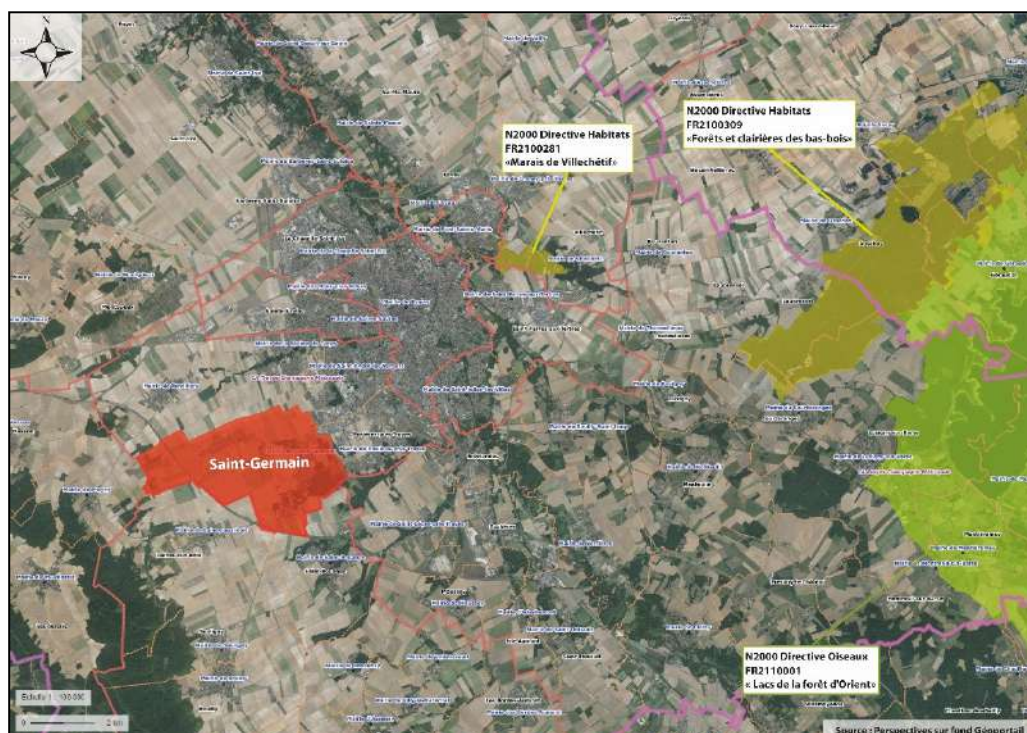
Localisation des ZNIEFF de type 1

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 Saint-Germain.

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 PNRF Régional de la Forêt d'Orient

Localisation des sites Natura 2000



■ 5.4.2/ 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.

■ 5.4.3/ 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 Saint-Germain 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 Saint-Germain 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 Saint-Germain 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.

■ **5.4.4/ Evaluation du cumul des incidences**

Aucun projet situé à proximité de la commune de Saint-Germain 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.

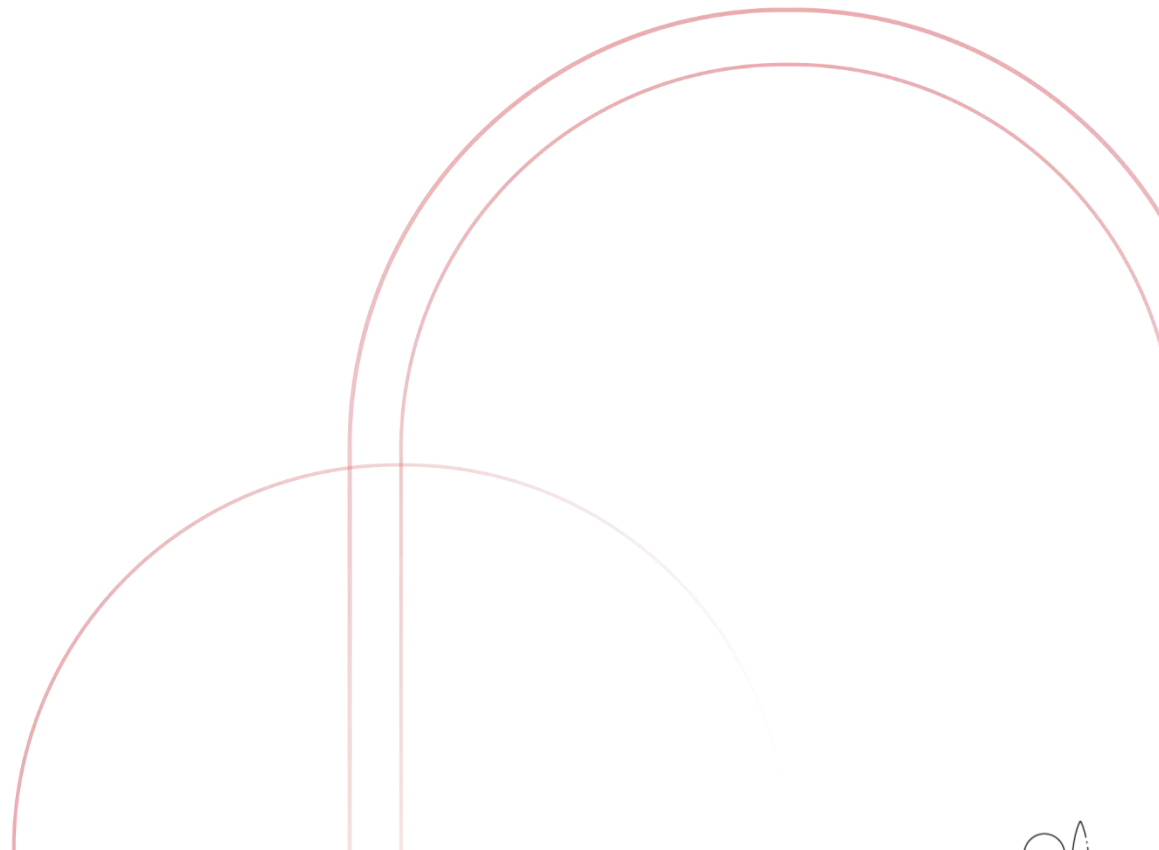
■ **5.4.5/ Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000**

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 6 :

RESUME NON TECHNIQUE



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

■ 6.1.1/ Rappel des principales orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit 10 orientations organisées par thématique et articulées autour de 2 axes dans le cadre d'une stratégie de développement durable de la commune.

Stratégie urbaine et d'aménagement : travailler à un développement urbain plus cohérent de la commune

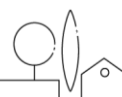
La commune a exprimé le besoin de redéfinir une stratégie urbaine et d'aménagement cohérente avec ses besoins. Aussi cet axe exprime les intentions de la commune en matière de développement urbain, de mobilités et d'équipements.

- 1.1. *Limiter la consommation d'espaces en définissant un projet démographie cohérent*
- 1.2. *Reconnaître les particularités de chaque hameau et écart*
- 1.3. *Tout en repensant les typologies de logements nécessaires sur la commune*
- 1.4. *Permettre l'évolution de la trame viaire afin de réduire les nuisances induites par les déplacements et parallèlement développer les liaisons douces*
- 1.5. *Travailler au confortement d'un axe structurant du point de vue des commerces et des services le long de la RN77*
- 1.6. *Anticiper les besoins en termes d'énergie et de communication*

Stratégie de valorisation territoriale : valoriser l'environnement, le paysage et le patrimoine comme vecteurs d'un cadre de vie de qualité

Au-delà de la maîtrise 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. *Protéger le site du carmel pour son caractère exceptionnel*
- 2.2. *Valoriser le patrimoine bâti*
- 2.3. *Préserver et développer la trame verte et bleue locale afin de créer un écrin naturel autour des différents ilots urbains*
- 2.4. *Assurer la pérennité de l'activité agricole*



DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

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

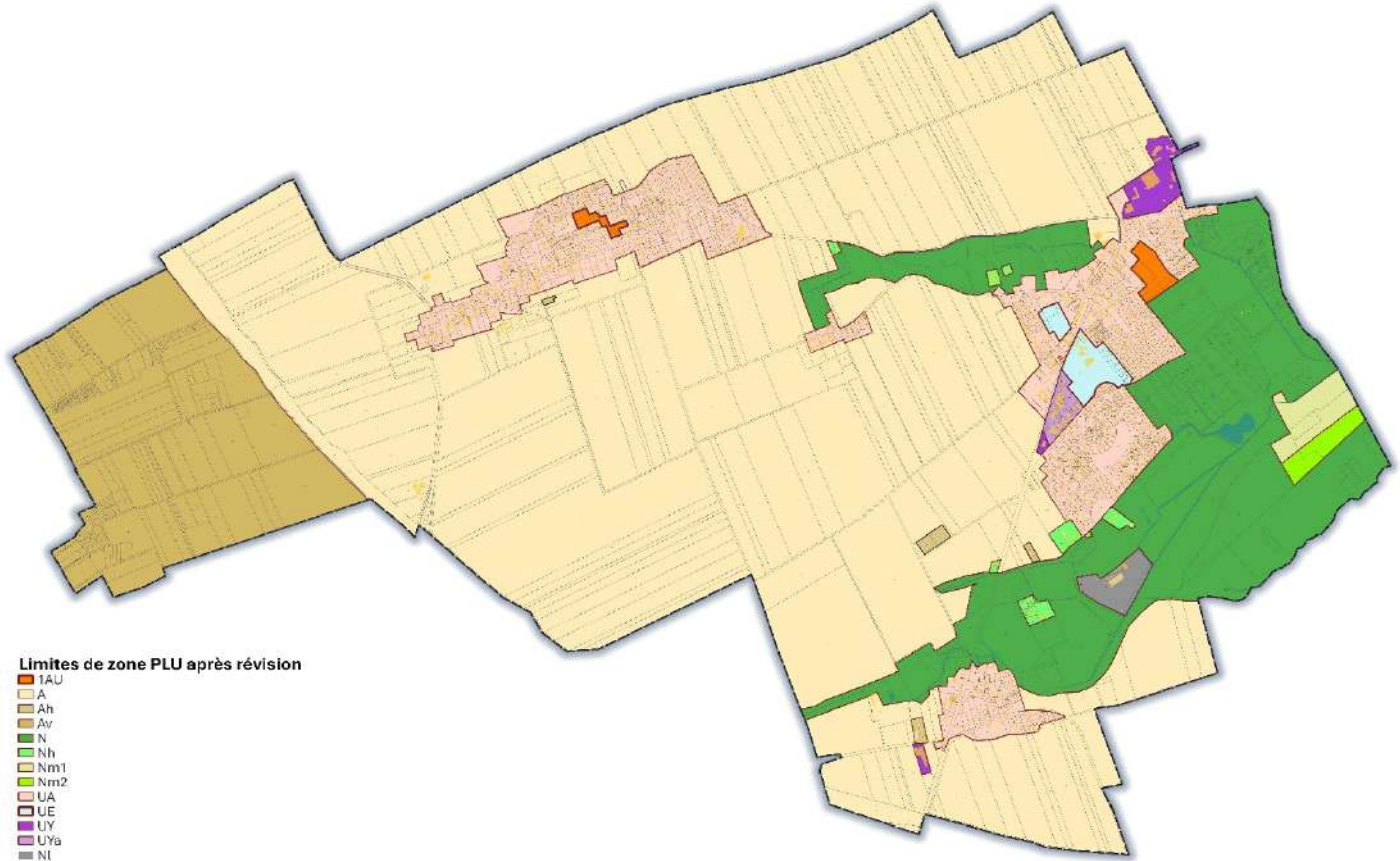
Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

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.

SURFACES PLU					
Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU 2019 et Révision PLU 2025
MS4 approuvé le 23/10/19	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé le 23/10/19	PLU suite révision générale 2025	
ZONES MIXTE HABITAT			126,80	132,00	5,20
UA	UA	Zone urbaine mixte	32,3	132,0	99,7
UAa	X	Secteur d'habitat rue des Cerisiers	0,7	0,0	-0,7
Uazh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	1,0	0,0	-1,00
UB	X	Zone urbaine correspondant au tissu pavillonnaire récent	91,7	0,0	-91,70
Ubzh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	1,1	0,0	-1,10
ZONES D'URBANISATION FUTURE HABITAT			20,7	4,6	-16,10
1AU	—	Zone à urbaniser mixte	12,1	4,6	-7,5
1AUb	X	Zone à urbaniser mixte	0,7	0,0	-0,7
2AU	X	Zone d'urbanisation future à long terme	7,9	0,0	-7,9
ZONES D'ACTIVITES			8,70	10,50	1,80
UY	—	Zone d'activités	4,9	10,5	5,6
1AUY	X	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques	3,8	0,0	-3,8
ZONES DEDIEES AUX EQUIPEMENTS			10,60	7,70	-2,90
X	UE	Zone urbaine d'équipements	0,0	7,7	7,7
Uae	X	Secteur d'équipements	5,2	0,0	-5,2
1AUL	X	Zone d'urbanisation future à vocation de loisirs	0,3	0,0	-0,3
1AUe	X	Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements	0,4	0,0	-0,4
2AUe	X	Zone d'urbanisation future à long terme à vocation d'équipements	4,7	0,0	-4,7
ZONE AGRICOLE			1006,38	1004,70	-1,68
A	—	zone agricole	867,5	869,1	1,6
Av	—	Secteur concernant les coteaux viticoles	130,8	133,5	2,7
Ah	—	Secteur d'habitat isolé	0,1	2,1	2,0
Azh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	8,0	0,0	-8,0
ZONE NATURELLE			217,30	231,00	13,70
N	N	Zone naturelle	57,2	208,3	151,1
NJzh	X	Secteur jardins concerné par la présence de zones humides	0,2	0,0	-0,2
Nj	X	Secteur à vocation de jardins	0,9	0,0	-0,9
Nzh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	73,0	0,0	-73,0
Nmzh	Nm	Secteur dédié à des activités de maraîchage	12,3	12,5	0,2
NLzh	NL	Secteur de loisirs concerné par la présence de zones humides (centre équestre)	5,5	5,4	-0,1
Np	X	Secteur identifiant la ZNIEFF	66,6	0,0	-66,6
Nh	—	Secteurs habités de la zone naturelle	1,6	4,8	3,2
			1390,5	1390,5	
TOTAL		Dont EBC	53,8	99,6	46
		Dont espaces "jardins, vergers" : L151-19 CU	4,9	30,8	26

X : zone supprimée par la révision - : zone maintenue par la révision Surfaces PLU calculées par SIG



6.1.2/ 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 Saint-Germain n'a été mise en évidence lors de la réalisation de l'étude environnementale.

6.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

■ 6.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Les enjeux prioritaires identifiés en matière d'environnement et applicables à la commune de Saint-Germain 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 maîtriser 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 maraîchère en harmonie avec l'habitat.



■ 6.2.2/ Prise en compte des enjeux environnementaux

Le PLU vise 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.
- Maîtriser 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.



■ 6.2.3/ 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 entraîné 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 entraîné 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 entraîné 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 entraîné par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.

6.3 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 connue 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 entraînera 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 connue 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.

6.4 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

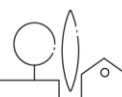
Les sites les plus proches susceptibles d'être impactés par la révision du PLU sont :

- 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'entraînant 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 Saint-Germain 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.

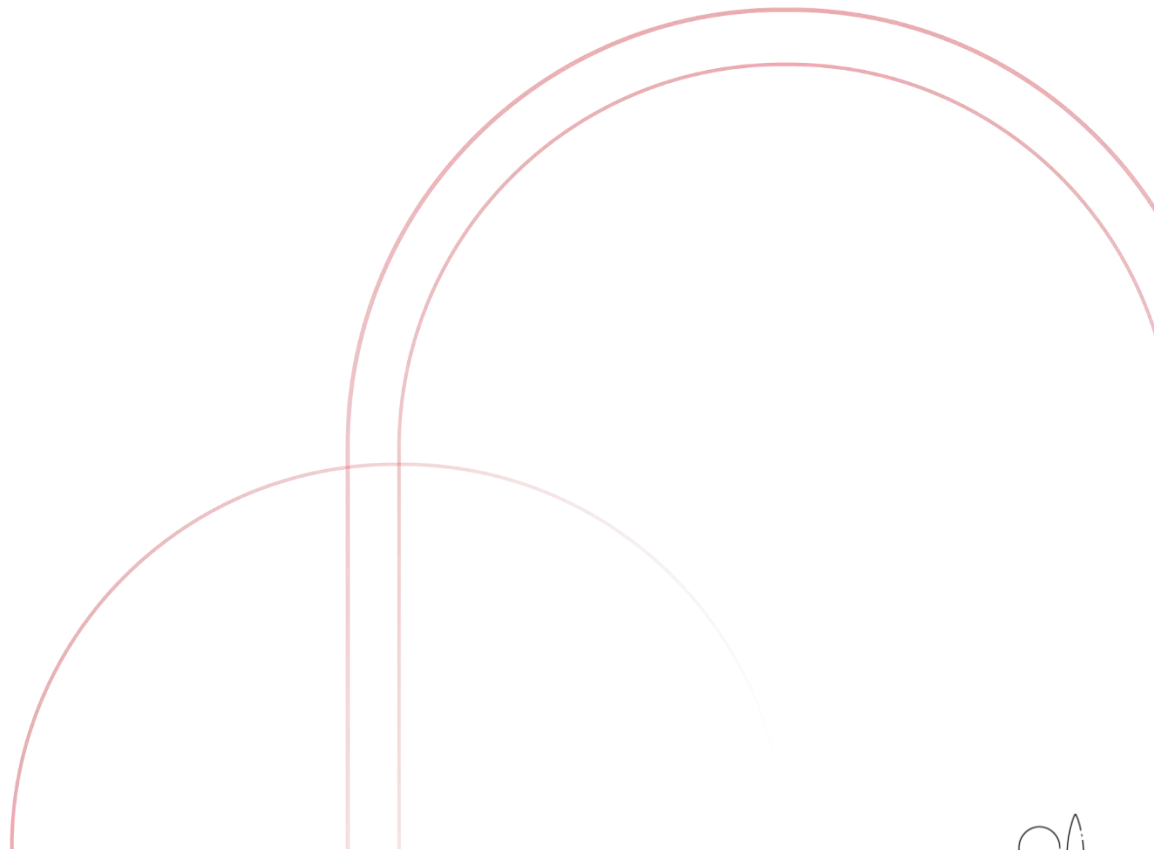
- **Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000**

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 7 :

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 0,5% 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> 2 348 habitants en 2021 En 2022 : La commune recense un total de 50 logements vacants dont 35 sont potentiellement réintroductibles dans le parc de logements <u>Valeurs cibles :</u> Population totale de 2470 habitants Reprise de 35 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	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 des OAP et du plan de mobilité de TCM. Identification des places de stationnement sur les secteurs stratégiques de développement	Commune A 3 ans puis tous les 3 ans



			<u>Valeurs cibles :</u> Maintien a minima des itinéraires et des places de stationnement existants. Réalisation des linéaires de voie douces identifiés au sein des OAP et du Plan de mobilité TCM	
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	Evolution de la surface boisée communale	<u>Point de référence 2024 :</u> Surfaces actuelles de la zone naturelle 228,6 ha Surfaces en EBC : 102,3 ha	Commune DDT, DREAL Associations compétentes <i>A 3 ans puis tous les ans</i>
	Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers	Suivi des dispositifs mis en place	Risque d'aléa faible du retrait/gonflement des argiles référencé selon un aléa moyen sur la quasi-totalité de la commune	
	Préserver les ressources naturelles	Analyser les évolutions de la zone à dominante humide	Pas de sites naturels référencés	
	Prévenir les risques	Analyser l'évolution de l'ensemble des risques naturels	<u>Valeurs cibles :</u> Maintien de l'existant à minima	





www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
SAINT-GERMAIN

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 11 avril 2023
PLU approuvé le 11 janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

PREAMBULE	3
------------------	----------

OBJECTIFS DU PADD	6
--------------------------	----------

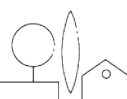
LE PROJET COMMUNAL	8
---------------------------	----------

AXE 1 : STRATEGIE URBAINE ET D'AMENAGEMENT – TRAVAILLER A UN DEVELOPPEMENT URBAIN PLUS COHERENT DE LA COMMUNE	9
--	----------

- 1.1 Limiter la consommation d'espaces en définissant un projet démographique cohérent 9
- 1.2 Reconnaître les particularités de chaque hameau et écart... 10
- 1.3 Tout en repensant les typologies de logements nécessaires sur la commune 12
- 1.4 Permettre l'évolution de la trame viaire afin de réduire les nuisances induites par les déplacements et parallèlement développer les liaisons douces 12
- 1.5 Travailler au confortement d'un axe structurant du point de vue des commerces et des services le long de la RN 77 13
- 1.6 Anticiper les besoins en termes d'énergie et de communication 13

AXE 2 : STRATEGIE DE VALORISATION TERRITORIALE – VALORISER L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE COMME VECTEURS D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE	15
--	-----------

- 2.1 Protéger le site du Carmel pour son caractère exceptionnel 15
- 2.2 Valoriser le patrimoine bâti 16
- 2.3 Préserver et développer la trame verte et bleue locale afin de créer un écrin naturel autour des différents ilots urbains 16
- 2.4 Assurer la pérennité de l'activité agricole 18



Partie 01.

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 termes.

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 défini dans l'article suivant :

Article L. 151-5 du Code de l'urbanisme :

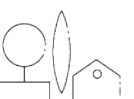
Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.



Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

3 / LE P.A.D.D., UN PROJET :

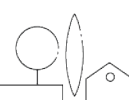
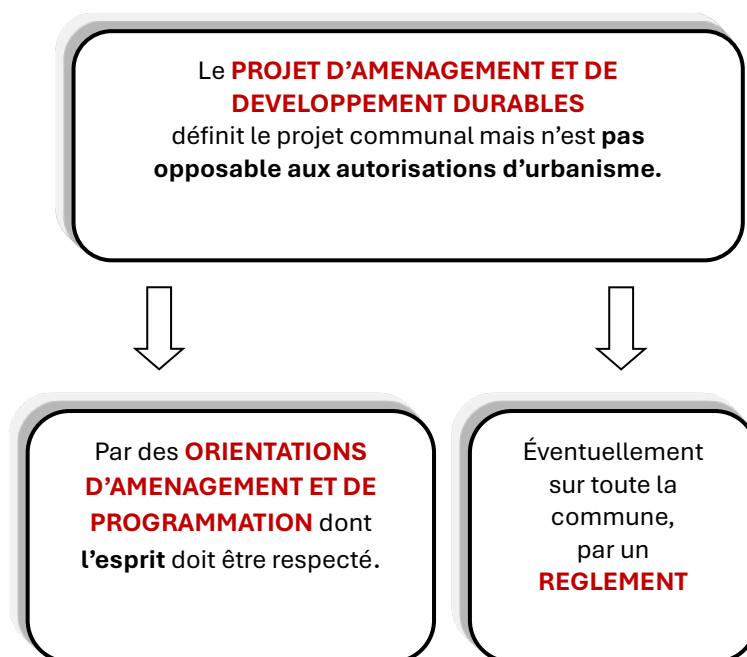
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial 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.

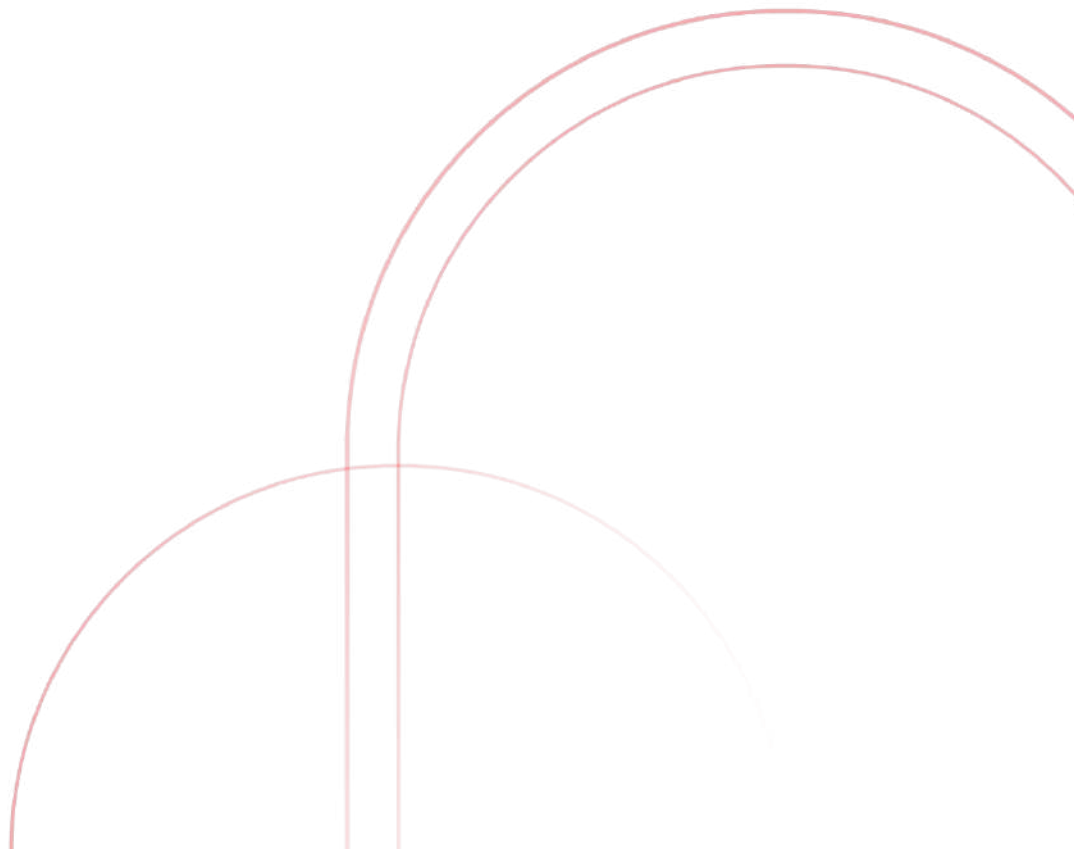
Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- 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.



Partie 02.

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 des orientations suivantes :

Axe 1 : Stratégie urbaine et d'aménagement – Travailler à un développement urbain plus cohérent de la commune

Axe 2 : Stratégie de valorisation territoriale – Valoriser l'environnement, le paysage et le patrimoine comme vecteurs d'un cadre de vie de qualité

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 de révision 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 Saint-Germain sert de base à l'établissement du plan de zonage et éventuellement du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.

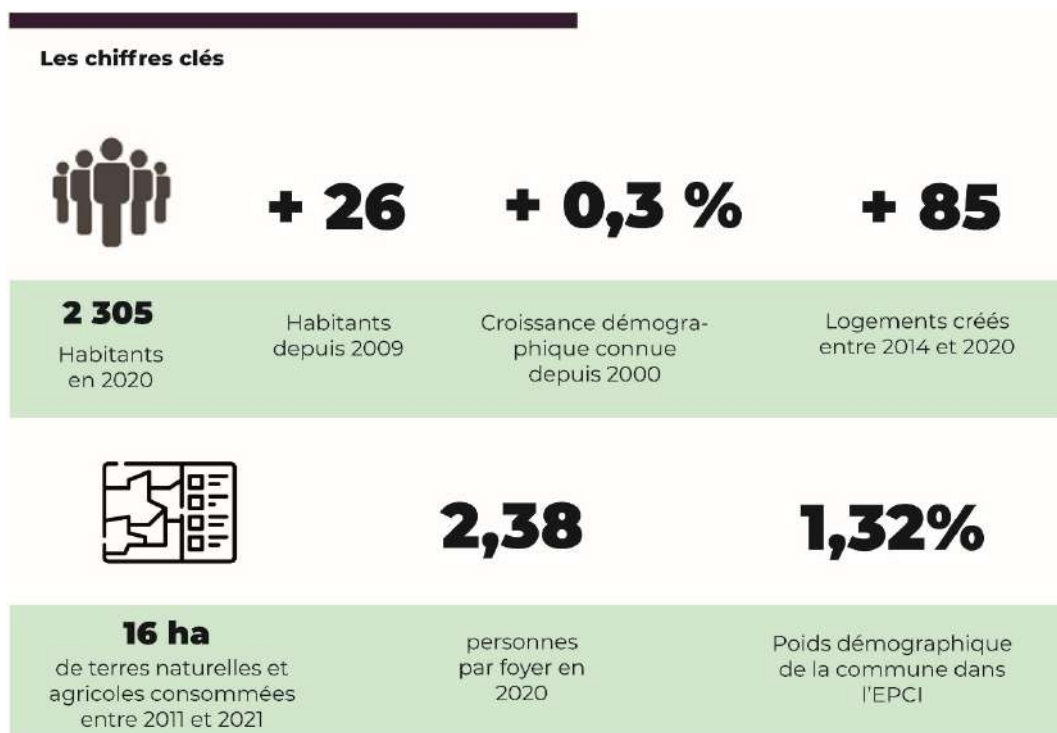
Partie 03.

Le projet communal



AXE 1 : STRATEGIE URBAINE ET D'AMENAGEMENT – TRAVAILLER A UN DEVELOPPEMENT URBAIN PLUS COHERENT DE LA COMMUNE

■ 1.1 Limiter la consommation d'espaces en définissant un projet démographique cohérent



Pour rappel, la commune de Saint-Germain a consommé environ 16 ha de terres agricoles et naturelles entre 2011 et 2021 selon l'Observatoire de l'Artificialisation des Sols.

Cette consommation a été allouée à 97% à de l'habitat (soit environ 15,7 ha).

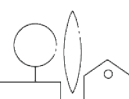
Sur les dix dernières années écoulées (2014-2024), 14 ha ont été consommés.

Or, cette consommation ne s'est pas accompagnée d'une dynamique démographique forte sur la période (+26 habitants sur les dix dernières années). Les constructions, si elles ont pu servir à compenser le desserrement des ménages, ne justifient pas un nombre aussi important. Aussi, il existe une décorrélation entre l'artificialisation constatée et la dynamique démographique réelle.

Par conséquent, il ne s'agit pas, pour la commune, de construire plus, mais de construire différemment pour enclencher une nouvelle dynamique.

L'enjeu est donc d'indexer directement (en prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages) la consommation d'espaces et la hausse démographique.

Pour ce faire, la commune souhaite se projeter sur une croissance moyenne de 0,5 % par an (pour rappel : 0,3% de croissance par an connue sur les 20 dernières années) correspondant à une reprise de la dynamique démographique et une sortie de la stagnation tout en conservant un objectif raisonnable en raison de la position de la commune dans l'agglomération de Troyes Champagne Métropole.



Cette croissance envisage donc un **maximum de population de 2 470 habitants à l'horizon 2035** qui semble plus conforme aux communes alentours telles que fléchées dans le Plan Local de l'Habitat de Troyes Champagne Métropole pour le développement du secteur B du PLH.

Cette augmentation de 167 habitants d'ici à 2035 correspond à un besoin théorique de 76 logements auquel il convient d'ajouter 79 logements nécessaires pour compenser le desserrement des ménages passant de 2,38 à 2,2 personnes par foyer.

Soit, un besoin total de 155 logements.

L'objectif est de tendre vers une densité de 20 logements par hectares. La commune envisage donc de respecter un potentiel de foncier moyen d'urbanisation de 11,5 ha.

La commune souhaite ainsi limiter les extensions de l'urbanisation aux objectifs de développement démographique et économique de la commune en tenant compte en priorité de possibilités restantes que constituent les dents creuses.

■ 1.2 Reconnaître les particularités de chaque hameau et écart...

Comme indiqué plus haut, la commune devra respecter une densité moyenne de 20 logements par hectare dans le cadre de son PLU.

Pour autant, cette densité doit permettre d'identifier des secteurs plus ou moins denses pour reconnaître les différentes périodes et les différents modes d'urbanisation.

La commune de Saint-Germain possède la particularité de se diviser en 4 entités urbaines distinctes aux identités marquées :

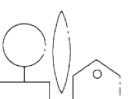
- Le bourg de Saint-Germain
- Le hameau de Lépine
- Le hameau de Linçon
- Le hameau de Chevillèle

En plus de ces entités, on trouve plusieurs fermes isolées qu'il convient également de prendre en compte.

De ce fait, il est nécessaire de reconnaître les particularités d'aménagement du bourg-centre, de chaque hameau et des constructions isolées.

Cette identification doit permettre de différencier des secteurs avec une densité plus ou moins importante.

Ainsi, les différentes entités urbaines devront pouvoir conserver leur identité et la densité historique qui est inhérente au cadre de vie sur la commune.

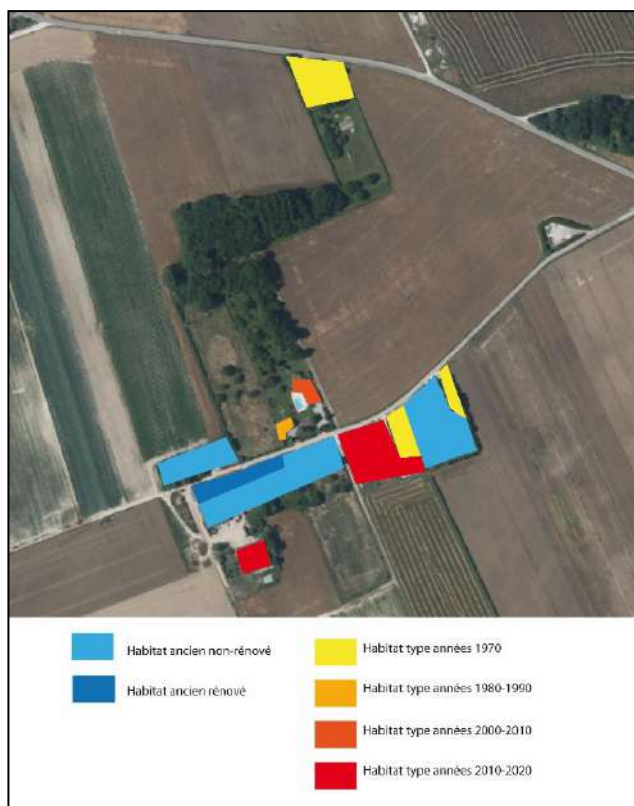


Evolution du bâti sur le bourg de Saint-Germain

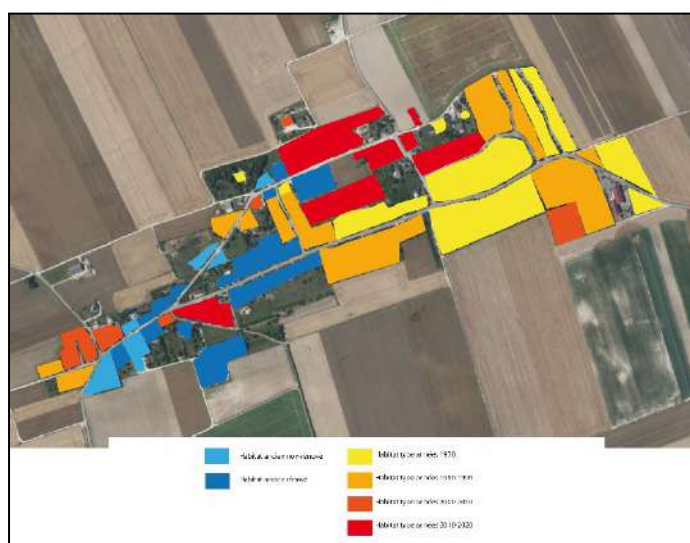


Evolution du bâti sur le hameau de Linçon

Réalisation Perspectives sur fond de photographie aérienne



Evolution du bâti sur le hameau de Lépine



Evolution du bâti sur le hameau de Lépine



■ 1.3 Tout en repensant les typologies de logements nécessaires sur la commune

Le constat effectué par la commune est le suivant : la consommation d'espaces (même importante) est décorrélée de la démographie de la commune.

Aussi, et en lien avec le point évoqué ci-avant, il convient dans un premier temps d'effectuer un travail sur la densité sur la commune.

Toutefois, ce travail seul n'est pas suffisant et doit s'accompagner d'une réflexion sur les typologies de logements et donc sur les typologies de ménages accueillis.

La réflexion à mener est donc celle de la diversification des parcours résidentiels en étoffant le spectre des types de logements disponibles.

La commune souhaite pouvoir accueillir plus de ménages jeunes avec ou sans enfant(s). Ce type de ménage requiert des besoins particuliers et par conséquent des constructions de petites maisons en primo-accession. La priorité est donc de flécher ce type d'habitations.

Il y a lieu également de tenir compte d'une offre de logements tournée vers une population âgée, demandeuse d'accessibilité et de proximité des services et des commerces.

Afin de favoriser en centre bourg la création d'habitations horizontales constituées de maisons en mitoyenneté par le garage ou de maisons individuelles avec jardin et terrasse, ceci doit être au cœur des réflexions de la commune de façon à préserver l'aspect architectural existant.

Les orientations d'aménagement prendront en compte la problématique de diversification des différents types de logements (pavillons individuels, maisons mitoyennes...).

■ 1.4 Permettre l'évolution de la trame viaire afin de réduire les nuisances induites par les déplacements et parallèlement développer les liaisons douces

Lors de l'élaboration de son PLU en 2011, la commune avait souhaité faire de la gestion des nuisances induites par la route un des axes majeurs de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

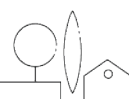
En effet, la traversée de la RN 77, l'organisation générale du bâti et le trafic important sur la commune engendrent des nuisances et des risques de plusieurs natures :

- Engorgement aux heures de pointe
- Dangerosité de la circulation (conflit d'usage entre les différents modes de transport, vitesse, ...)
- Nuisances sonores et olfactives induites par le bruit des moteurs et les échappements des véhicules
- Détour vers des itinéraires de substitution ne pouvant accueillir une circulation trop importante

L'axe de la RN 77 apparaît également comme une barrière physique séparant le village en deux.

La commune souhaite donc permettre l'évolution de la trame viaire afin de réduire les nuisances induites par les déplacements et parallèlement développer les liaisons douces en priorité entre le bourg et le hameau de Lépine d'une part, et entre le bourg et le hameau de Chevillèle, d'autre part.

Ainsi, elle permettra de **hiérarchiser les usages en créant des circulations sécurisées pour les piétons et les cyclistes en s'appuyant sur des chemins traversant pour être le support à des liaisons douces** tout en maintenant et développant les sentiers de randonnées.



L'évolution de la trame viaire doit également s'accompagner d'une transformation des habitudes des automobilistes qui ne peut être mesurée précisément sur un horizon de temps. Toutefois, le PLU peut-être facilitateur de la transformation des habitudes en fléchant des aménagements urbains de bords de route qui inciteront à réduire la vitesse le long des axes principaux.

■ 1.5 Travailler au confortement d'un axe structurant du point de vue des commerces et des services le long de la RN 77

Le développement économique et les Zones d'Activités sont des compétences de Troyes Champagne Métropole. Cela ne doit pas empêcher la commune de Saint-Germain de réfléchir aux abords des commerces, à leur intégration paysagère et urbaine ainsi qu'à la trame bâtie alentour.

Ainsi, et malgré les nuisances et risques évoqués plus haut, il ne faut pas négliger l'aspect « vitrine » offert par la RN 77 aux commerces.

De cette façon, **la commune souhaite permettre le développement et la reprise des commerces de centre-bourg**. Ces commerces sont un point non-négligeable de la vie villageoise. Ils sont des lieux de rencontres, d'échanges et de dynamisme économique locale.

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 dans le centre bourg à proximité des commerces existants sera défini.

Le travail sur le confortement de l'axe de la RN77 doit donc permettre de définir un espace de centralité. Il s'agira ainsi de ne pas créer de concurrence entre les structures commerciales situées sur les communes voisines de l'agglomération tout en répondant aux besoins de la population.

De la même façon, il paraît nécessaire de regrouper les services d'utilité publique dans le centre du bourg à proximité de la mairie et de l'école (crèche, école, résidences seniors, salle des fêtes, médecin, professions paramédicales...).

Ces services pourront faire l'objet d'un développement à l'avenir. La commune flèche en particulier la création d'une maison de retraite/résidence sénior.

De plus, la commune envisage la création d'une salle polyvalente ainsi qu'un transfert des services techniques dans le centre-bourg pour des questions de praticité.

■ 1.6 Anticiper les besoins en termes d'énergie et de communication

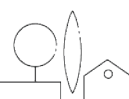
L'aménagement de la commune passe également par une anticipation des besoins en termes de réseaux d'énergie, d'énergie renouvelable et de nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Réseaux d'énergie

La commune souhaite que les réseaux électriques et de communication soient enfouis sous la voie publique.

Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)

Actuellement, la commune est déjà desservie par la fibre optique, et souhaite ainsi permettre le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC).



Cette couverture pourrait s'avérer indispensable dans les années à venir non seulement pour le confort des populations, mais aussi, et surtout, dans le cas où le monde du travail connaîtrait une révolution durable de son fonctionnement vers davantage de télétravail.

Il convient également d'anticiper la mise en place de ces TIC au sein des nouvelles opérations d'aménagement en prévoyant notamment la mise en place de fourreaux suffisamment dimensionnés.

Ceci s'incarne dans le fait d'anticiper les technologies futures et de permettre leur développement éventuel sur le territoire communal.

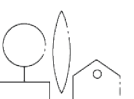
Développement des énergies renouvelables

La commune souhaite favoriser le développement des énergies renouvelables d'initiative privée en autorisant l'installation de panneaux solaires et de chauffe-eau en toiture sur les bâtiments d'habitation, sur les hangars agricoles et industriels, mais également sur les commerces et les bâtiments de services publics.

Les nouvelles constructions devront prioriser un recours aux énergies renouvelables.

Concernant les projets de développement des énergies renouvelables, la commune (dans le respect du SCoT des Territoires de l'Aube) ne permettra pas le développement de parcs éoliens dans un souci de conservation de ses paysages de coteaux exceptionnels inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO sous l'appellation « Coteaux, maisons et caves de Champagne ».

De la même façon, la commune exclut la possibilité de créer des parcs photovoltaïques aux abords des paysages de pente afin de ne pas créer de co-visibilité et dénaturer les paysages.



AXE 2 : STRATEGIE DE VALORISATION TERRITORIALE – VALORISER L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE COMME VECTEURS D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE

■ 2.1 Protéger le site du Carmel pour son caractère exceptionnel



Photographie Aérienne – Carmel de St-Germain

Le carmel de Saint-Germain, aussi appelé couvent de carmélites Notre-Dame de Pitié, est un site exceptionnel dans un état de conservation remarquable.

Ce site était à l'origine une briqueterie transformée en carmel en 1948 grâce à l'ajout de toute la partie monacale.

En 1997, le site devient une « Maison de retraite pour sœurs carmélites âgées » en accord avec le Conseil Général.

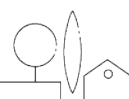
Jusqu'en 2012, 23 carmélites vivent et entretiennent le lieu à la suite de quoi il est définitivement fermé.

Il accueille depuis 2018 des demandeurs d'asiles à travers l'association Aurore et le Hu relais du Carmel.

Intégralement rénové au sortir de la Seconde Guerre Mondiale pour remplacer le Carmel Notre-Dame de Pitié de Troyes détruit en 1940, ce carmel est un lieu hautement symbolique de l'histoire religieuse et de l'histoire de la Seconde Guerre Mondiale à Troyes.

Il est ainsi nécessaire de procéder à une analyse fine des différents ensembles bâtis, de leur état de conservation et des éléments de patrimoine bâti et historiques qui y demeurent. Il est tout à fait possible d'envisager que ce site permette de raconter l'histoire des sœurs carmélites et l'histoire de la guerre.

La commune souhaite donc que le site soit **conservé dans son état actuel**, qu'il puisse faire l'objet de **rénovations ponctuelles** lorsque l'état de certaines parties menace la structure générale du site mais également qu'une réflexion puisse être menée sur la mise en valeur patrimoniale et culturelle du lieu.



■ 2.2 Valoriser le patrimoine bâti

Au-delà du Carmel, la commune de Saint-Germain dispose d'un patrimoine bâti et d'un petit patrimoine qu'il convient d'identifier, de protéger et, le cas échéant, de mettre en valeur.



Ainsi, d'un point de vue religieux, il est intéressant de noter que l'histoire de la commune l'amène à accueillir deux églises sur son territoire communal avec l'église Saint-Germain d'Auxerre sur le bourg de Saint-Germain, mais également l'église du hameau de Lépine.

Le patrimoine religieux est également étoffé par plusieurs croix de chemins ou calvaires.

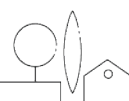
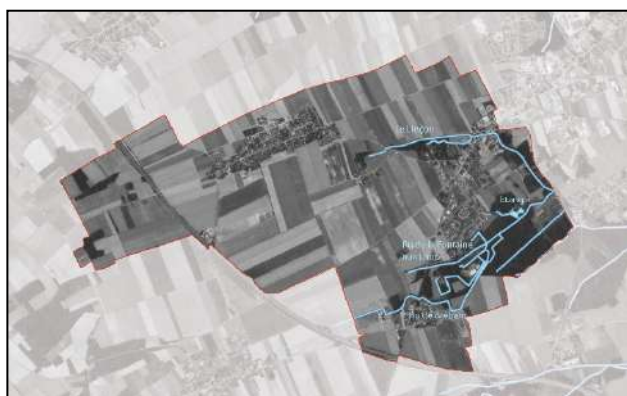
Les châteaux pourraient également être identifiés. Il s'agit du Château de Courcelles, du Château du Petit Courcelles, du Château Raguet.

La commune de Saint-Germain dispose également de plusieurs éléments de patrimoine architectural typiquement champenois qu'il convient de préserver afin de permettre le maintien de l'identité historique du village et de ses hameaux. On entend par là la préservation des constructions en ossature bois de type « chaumine » ou « longère », les granges à pans de bois (exemple, le Puit de la Chalonne...).

Des bâtiments plus récents et constitutifs de l'histoire locale méritent également une attention particulière comme l'ancien Café de la Poste, la mairie, école, l'ancienne école de Lépine etc...

■ 2.3 Préserver et développer la trame verte et bleue locale afin de créer un écrin naturel autour des différents ilots urbains

Réalisation Perspectives, Données IGN et Kermap



Préserver la trame verte locale

La commune de Saint-Germain demeure une commune principalement agricole. Aussi, les éléments constitutifs de la trame verte sont plutôt des plantations qui suivent les cours d'eaux. Ils sont donc logiquement présents dans la vallée du Linçon et le long du Ru de la Fontaine aux Loups et du Ru de Brébant.

Le couvert arboré et enherbé est très présent (32 % des zones urbaines sont arborées).

Par conséquent, le maintien et le développement de la trame verte locale est un enjeu principalement urbain.

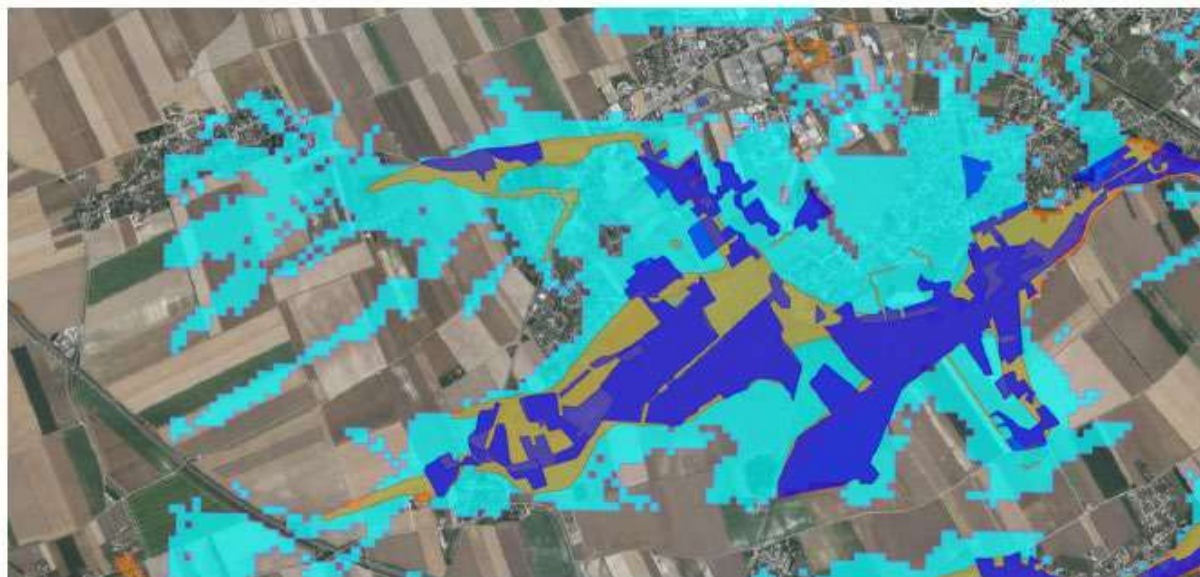
Le PLU devra donc proposer des solutions afin de développer l'écrin végétal déjà présent sur la commune en créant de nouveaux espaces verts et en améliorant les existants.

Préserver la trame bleue locale et en particulier les zones humides

La préservation des zones humides est un autre enjeu majeur du PLU de la commune. En effet, la présence d'un marais tourbeux à l'Est de la commune et d'un étang indique clairement la présence de sols humides sur le territoire.

Ces zones humides présentent un intérêt écologique et rendent des services écosystémiques précieux pour le cycle du carbone, le cycle de l'eau et le développement de la faune et la flore en général.

Ci-dessous : extrait SIG/données DREAL : cartographie des ZDH

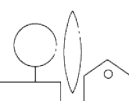


Conserver et développer les franges vertes

Un travail qualitatif peut également être réalisé sur la conservation et le développement des franges vertes particulièrement en entrée de ville et sur les franges extérieures de la commune.

En effet, si le couvert arboré est bien présent (voir plus haut), il pourrait être pertinent de densifier davantage le maillage arboré afin de renforcer l'aspect villageois de la commune. Ces plantations rendent non seulement des services écosystémiques certains, mais sont également profitables du point de vue de la tranquillité visuelle et auditive des riverains.

Les sites d'entrées de ville et particulièrement l'entrée de ville Nord-Est depuis Rosières-près-Troyes et la Zone d'Activités, gagneraient ainsi à être retravaillés sur leur aspect paysager.



■ 2.4 Assurer la pérennité de l'activité agricole

Les ambitions sont diverses mais tendent au maintien de l'activité agricole **en conservant l'activité de polyculture** qui est majoritairement présente sur le territoire et **en confortant l'activité de maraîchage** qui existe sur les terres les plus humides à l'Est.

Les exploitants sont nombreux sur la commune de Saint-Germain et un déclin de l'activité agricole n'est pas à envisager puisque les exploitants sont relativement jeunes ou ont déjà des repreneurs.

Pour cela, le PLU doit assurer la pérennité de l'activité agricole.

Il s'agit également :

- **D'assurer la continuité dans les déplacements des engins agricoles** afin de limiter les conflits d'usages ou d'engendrer des déplacements supplémentaires et ce particulièrement sur le hameau de Lépine avec des chemins agricoles à préserver au Nord du hameau ;
- De promouvoir des pratiques agricoles durables.

A l'avenir, la viticulture pourrait être amené à se développer sur la commune. Il conviendra d'anticiper ce développement éventuel.

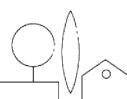


www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
SAINT-GERMAIN**

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

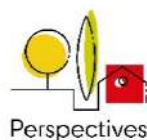
Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 Février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 11 avril 2023
PLU approuvé le 11 janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

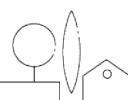
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

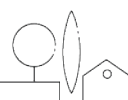
Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	12
Zone UA	12
Zone UE	25
Zone UY	30
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	36
Zone 1AU	36
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	47
Zone A	47
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	53
Zone N	53
TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER	61
TITRE VII - ARTICLE L151-19 CU ET DESCRIPTIFS DES BATIS IDENTIFIES	63
TITRE VIII - ANNEXES FICHES OUTILS DU SCOT	74
- Intégration bâti agricole-viticole	
- Clôture et jardin	
- Nuancier conseil	



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.

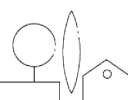
Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

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.

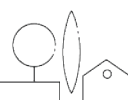
C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

- 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 ;

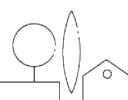
Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;

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 décembre 2010.



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

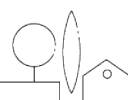
Article R.151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U. (cf. pièces du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (Article R. 151-18 ; ancien article R.123-5),
- zones à urbaniser « AU » (Article R. 151-20 ; ancien article R.123-6),
- 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.

La zone UY est une zone urbaine qui correspond aux terrains destinés à l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services.

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,**
- **La zone UY** qui comprend **un secteur UYa** correspondant à la zone de la rue Paul Cézanne
- **La zone UE.**

3.2. - LES ZONES A URBANISER (DITES « ZONES AU »)

La commune n'a identifié aucun terrain destiné à être urbanisé et non équipé.

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités au document graphique du règlement numéroté 4b par un tireté épais.

*Il s'agit de la zone **1AU**, ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat.*

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 A correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le confortement des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Les terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités au document graphique du règlement numéroté 4b par un tireté épais.

*Il s'agit de la zone **A**, qui comprend un secteur **Av** et un secteur **Ah**.*

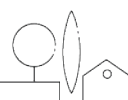
3.4. - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

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.

*Il s'agit de la zone **N**, qui comprend les secteurs **Nh** (secteurs habités de la zone naturelle) et **Nm** (Nm1 et Nm2) ainsi qu'un secteur **Nl** correspondant aux activités du centre équestre.*



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.

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 du et figurés par des ronds verts.

3.6. - ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI ET 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 de prescriptions complémentaires (3D)** par une trame en pointillé vert et un numéro d'ordre pour les éléments de patrimoine. Les **prescriptions réglementaires** sont détaillées au **Titre VII** du présent règlement.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

3.7. - EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés au titre VII, conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme.

La liste de ces emplacements réservés figure à la fin de ce règlement et sur les documents graphiques du dossier de P.L.U. Cette liste précise leur destination, leur destinataire et leur superficie approchée.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

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 :

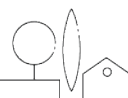
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

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 :

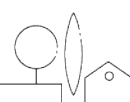
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à 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

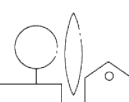
- La **construction principale** est la construction la plus importante en termes de destination sur l'unité foncière. Elle peut être dédiée à de l'habitat ou à une activité économique.
- Une **extension** est une construction accolée à la construction principale (présentant donc un lien physique et fonctionnel avec celle-ci) constituant ou non une pièce de vie. Elle correspond à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante en présentant des dimensions inférieures à la construction existante (soit dans la limite d'un rez-de-chaussée et de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction principale).
- Une **annexe** est une construction détachée de la construction principale, présente sur la même unité foncière. Peut être considérée comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), un local technique....
- 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 territoires de l'Aube. Ces activités sont détaillées au sein du tableau suivant extrait du DOO du SCoT des territoires de l'Aube.
- **Le terrain naturel** : niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet
- **Fil d'eau de la voie** : Point bas de la chaussée destinée à collecter les eaux pluviales jusqu'à un exutoire
- **Clairevoie/ajouré** : qui présente des vides, des jours. Dans le cadre du présent règlement, les éléments à clairevoie ou ajourés présenteront toujours une occultation des 2/3 répartie sur la totalité de l'ouvrage.
- **Une installation** est un ouvrage comportant ou non des fondations et générant un espace qui n'est pas utilisable par l'Homme ni en-sous-sol, ni en surface. En cela, elle diffère de la construction.
- **Emprise au sol** : il s'agit de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
- Une **unité foncière** est un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.



- 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 territoires 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 détail¹ • Commerce de gros² si activité significative de commerce de détail • Points de vente au détail liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle...) déconnectés géographiquement des lieux de production • Cinéma	• Artisanat avec activité commerciale de vente de biens ou de services³ • Activité artisanale avec showroom⁴ • Restauration, débit de boisson • Commerce de gros² sans activité significative de commerce de détail • Activité de service avec accueil de clientèle⁵ • 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 épicerie, 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...)	

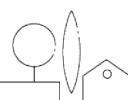
Source : DOO – SCoT des Territoires de l'Aube



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 est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services, activités non polluantes et les exploitations agricoles s'il s'agit d'une exploitation de bâtiments complémentaires à une exploitation existante.

La zone est concernée par l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à 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.

La zone UA comporte **des éléments remarquables bâtis** et des éléments remarquables naturels qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique.

Elle comporte également des espaces verts communaux naturels qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et paysager.

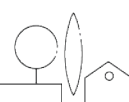
La RN 77 est portée au classement sonore des infrastructures terrestres classées bruyantes par arrêté préfectoral n°2012051 – 0016 du 20 février 2012.

Les constructeurs de bâtiments d'habitation inclus dans les secteurs affectés par le bruit devront respecter les prescriptions de l'article 4 de l'arrêté.

La zone comprend des terrains sujets aux phénomènes de remontée de nappe : les bâtiments inclus doivent présenter des caractéristiques compatibles avec l'humidité sous-jacente des terrains ; les terrains drainés de façon insuffisante peuvent favoriser et déclencher le phénomène de remontée de nappe.

La zone comprend également de façon très ponctuelle des Zones Humides au titre de la Loi sur l'Eau. Elle est également concernée par des zones à dominante humides par diagnostic telles qu'elles sont référencées par la DREAL Grand Est.

Elle est également concernée par des secteurs soumis à OAP.



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 sauf cas visés à l'article I-2,
- de commerce (selon définition du SCoT en page 10) sauf cas visés à l'article I-2,
- d'hébergement hôtelier et touristique,
- d'entrepôt,
- de bureau,
- de centre de congrès et d'exposition.

Les sous-sols sont interdits

Dans les espaces « jardins » identifiés au titre de l'article L.151-19 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.

Dans la zone d'isolement acoustique, les constructions ne respectant pas les normes d'isolement définies par la réglementation en vigueur

Sont, par ailleurs, interdits :

- Les antennes relais de téléphonie mobile
- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et à enregistrement
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone
- Les dépôts de déchets de toute nature

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

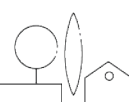
Les constructions à destination d'activités agricoles sont autorisées dans le cadre du confortement, de l'extension d'une exploitation existante.

Les constructions, installations et changements de destination à destination de commerces (qu'il est défini selon le SCoT en page 10) sont autorisées uniquement dans l'espace de centralité tel qu'il est défini au plan de zonage). Pour les commerces déjà existants, en dehors de l'espace de centralité, l'extension est permise dans la limite de 10% de la surface de plancher existante.

Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination d'industrie qui n'engendrent pas de nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Sont autorisés, les usages et affectations des sols suivants :

- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées, sous réserve de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité dans leur fonctionnement.
- Les dépôts, s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone jusqu'à 100 m² et munis d'un encadrement paysager.



Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL et zones sujettes à remontées de nappes, 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 30% de la surface de l'unité foncière et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire.

Dans les espaces jardins identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont uniquement autorisés les annexes, abris de jardins et piscines.

Les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.

Si des coupes ou abattages sont nécessaires, elles devront être remplacées par des éléments équivalents sur l'unité foncière.

Les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.

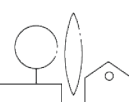
Les éléments de paysage bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique (3D) et présentés au titre VII du présent règlement et dans le rapport de présentation sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur ces constructions 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 les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU nommés « Parcs et espaces publics » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :

- sont uniquement autorisés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- 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.

Pour les secteurs concernés par l'OAP « Corps de ferme » tels qu'ils sont référencés sur le règlement graphique, il conviendra de se référer au document OAP pour les prescriptions particulières s'appliquant à ces secteurs.



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.

Les constructions devront respecter un gabarit en Rez-de-chaussée plus un étage + combles aménageables.

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- Constructions principales : la hauteur des constructions est limitée à 5,5 mètres jusqu'à l'égout du toit et à 3,5 mètres à l'acrotère pour les toitures plates/terrasses
- Annexes et extensions : La hauteur des constructions d'annexes est limitée à 3 mètres jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les toitures plates/terrasses.

Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte.

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole, la hauteur ne doit pas excéder 7,00 mètres à l'égout du toit afin de s'intégrer harmonieusement avec les constructions à destination agricole alentours.

Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants 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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

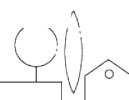
L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

Toutes les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Un recul moindre pourra être autorisé afin d'aligner la construction nouvelle avec une construction contiguë ou voisine.

Une implantation autre que celles prévues ci-dessus est possible lorsque le projet de construction s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci sous réserve de ne pas réduire cette distance.



Les projets de constructions devront prendre en compte les aménagements de l'espace public existants et une marge de recul pourra être imposée.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

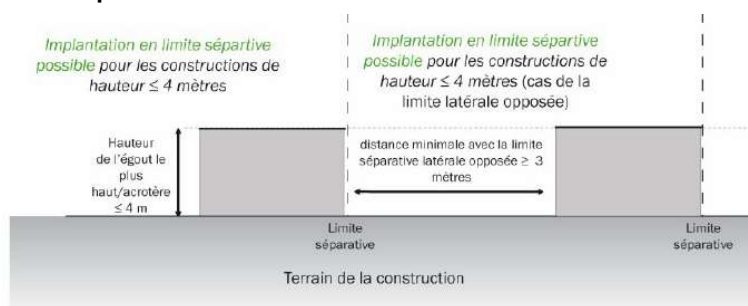
Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

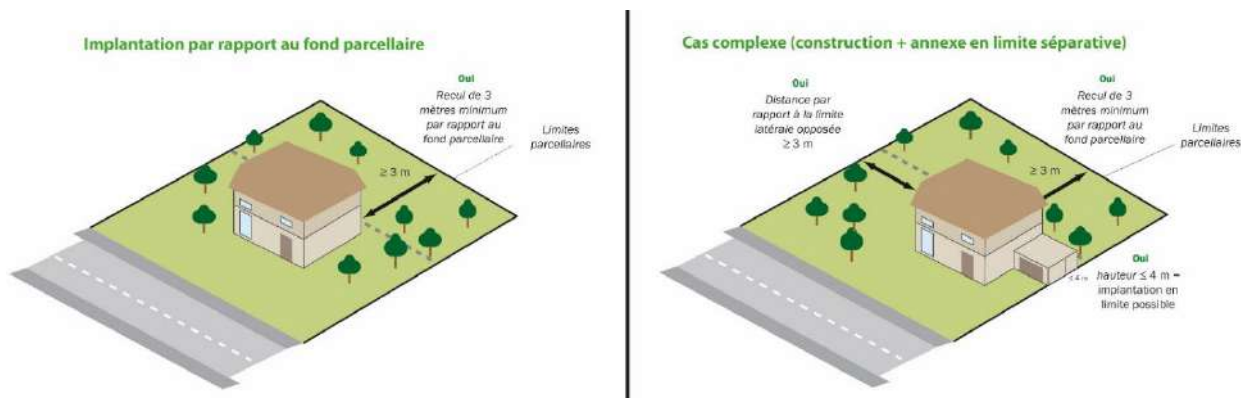
Les constructions doivent être implantées avec retrait minimum de 3 mètres de la limite séparative.

Toutefois, des implantations en limites séparatives sont possibles :

- Pour les constructions dont la hauteur en tout point n'excède pas 4 mètres, l'implantation en **limite séparative latérale** est possible. Dans ce cas, la distance entre cette construction et la limite séparative, opposée sera d'au minimum 3 mètres



- La construction en mitoyenneté est possible lorsque le projet de construction s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- Les constructions seront éloignées du fond parcellaire d'une distance au moins égale à 3 mètres.

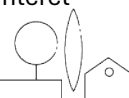


Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- Pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 5 m².
- Pour les piscines, avec une distance de toutes les limites séparatives de minimum 1 mètre (margelles comprises).

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.



II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

La distance d'implantation entre deux constructions non contiguës est de 6 mètres minimum.

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 de l'ensemble des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.

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 totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.

Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 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 jardin sur l'unité foncière. De plus, l'emprise au sol des annexes ne pourra dépasser 50 m².

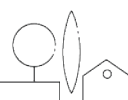
Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU nommés « Parcs et espaces publics » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 30% de la surface identifiée en espace « Parcs et espaces publics » sur l'unité foncière.

Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont l'emprise au sol ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'emprise au sol du bâtiment initial pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

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.



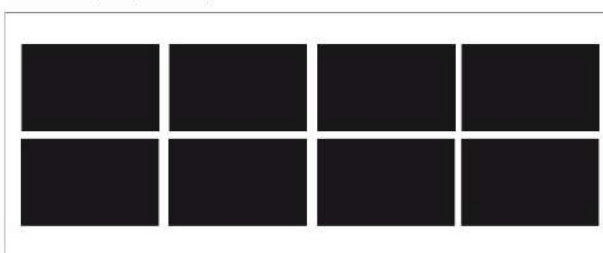
2. Formes des constructions :

- 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'ordonnement 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...).
 - Les panneaux photovoltaïques ne pourront pas être implantés sur les façades.

3. Formes des toitures :

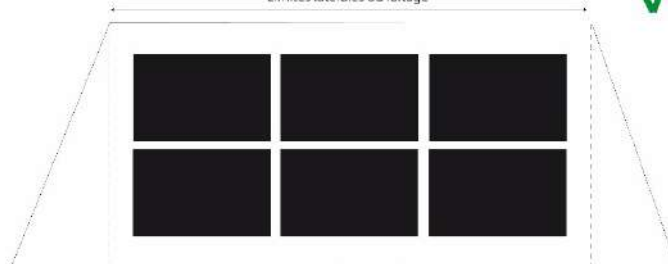
- Les toitures en pente doivent obligatoirement être composées de 2 pans minimum.
- La pente des toits des constructions à destination d'habitation doit être comprise entre 30° et 45° s'accordant avec les pentes voisines.
- Les toitures plates/terrasse sont autorisées uniquement dans le cas d'annexes (garage, abris de jardin, piscines, ...) et d'extensions en rez-de-chaussée ou pour un élément de liaison entre deux constructions.
- Des formes de toiture différentes sont possibles pour les piscines couvertes et les vérandas.
- L'assemblage des cellules de panneaux solaires devra présenter une forme simple (rectangulaire ou carrée) et ne pourra pas dépasser la longueur du faitage (cf. schéma ci-contre).
- Dans le cas de travaux de rénovation ou d'extension de construction existante, la pente, la couleur et la forme de la toiture devront être reprises à l'identique sans en aggraver la non-conformité sauf pour les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant (mur non-enduits, ...).

Toiture à deux pans (vue de haut)



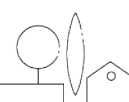
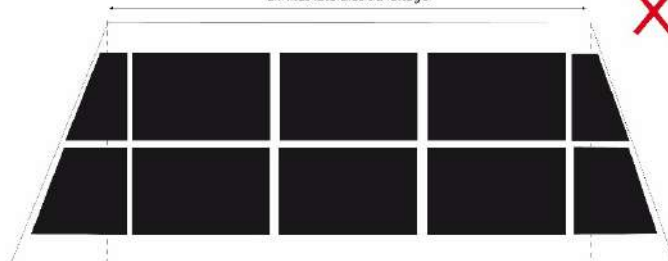
Toiture à quatre pans (vue de haut)

Limites latérales du faitage



Toiture à quatre pans (vue de haut) = Contre-exemple

Limites latérales du faitage



Sont interdits :

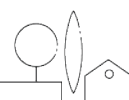
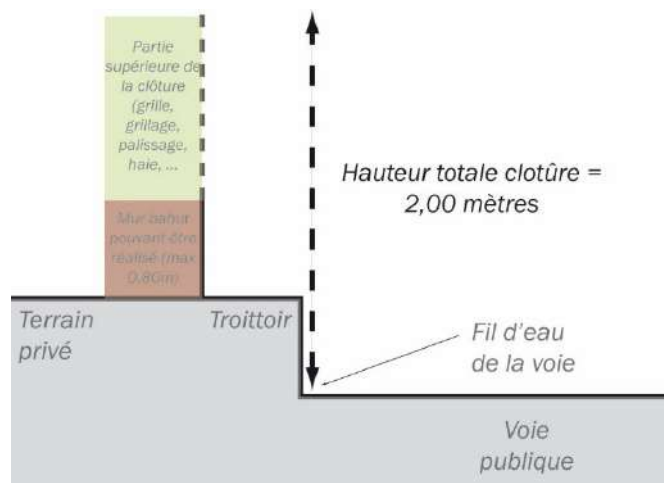
- Les couvertures en matériaux apparents brillants non traditionnels ou inadaptés au contexte local, à l'exception des panneaux solaires et photovoltaïques
- Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local, ainsi que les couvertures d'une tonalité en conflit avec celles des constructions traditionnelles locales (à savoir rouge, rouge brun, brun vieilli).

4. Couleurs et aspect des matériaux :

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les bardages en tôle ondulée sont interdits pour l'ensemble des constructions.
- Les bardages d'aspect industriel sont interdits sur les constructions à usage d'habitation.
- Les tons des couvertures doivent s'intégrer harmonieusement aux bâtiments traditionnels locaux en présentant des teintes terre-cuite de rouges, rouges flammées à brun.
- Les murs pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales
- Les extensions des constructions et les annexes devront être traitées en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures
- Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'une construction existante, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

5. Clôtures :**Pour l'ensemble des clôtures**

- Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2,00 mètres mesurée :
 - à partir du fil d'eau de la voie pour les clôtures en façade sur rue
 - à partir du terrain naturel pour les clôtures en limites séparatives.
- Les clôtures anciennes de qualité seront maintenues et restaurées avec leurs soubassements, pilastres, couronnements, ferronneries, éléments de décors (enduits, chainage, harpages, sculptures).
- Les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux types de matériaux suivants sont interdites :
 - La tôle brute ou galvanisée d'aspect lisse, ondulé ou nervuré,
 - Le bardage de type industriel.
- Les lames aluminium, les plaques de béton, les parpaings non-enduits et tous les matériaux en ayant l'aspect.



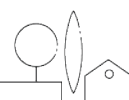
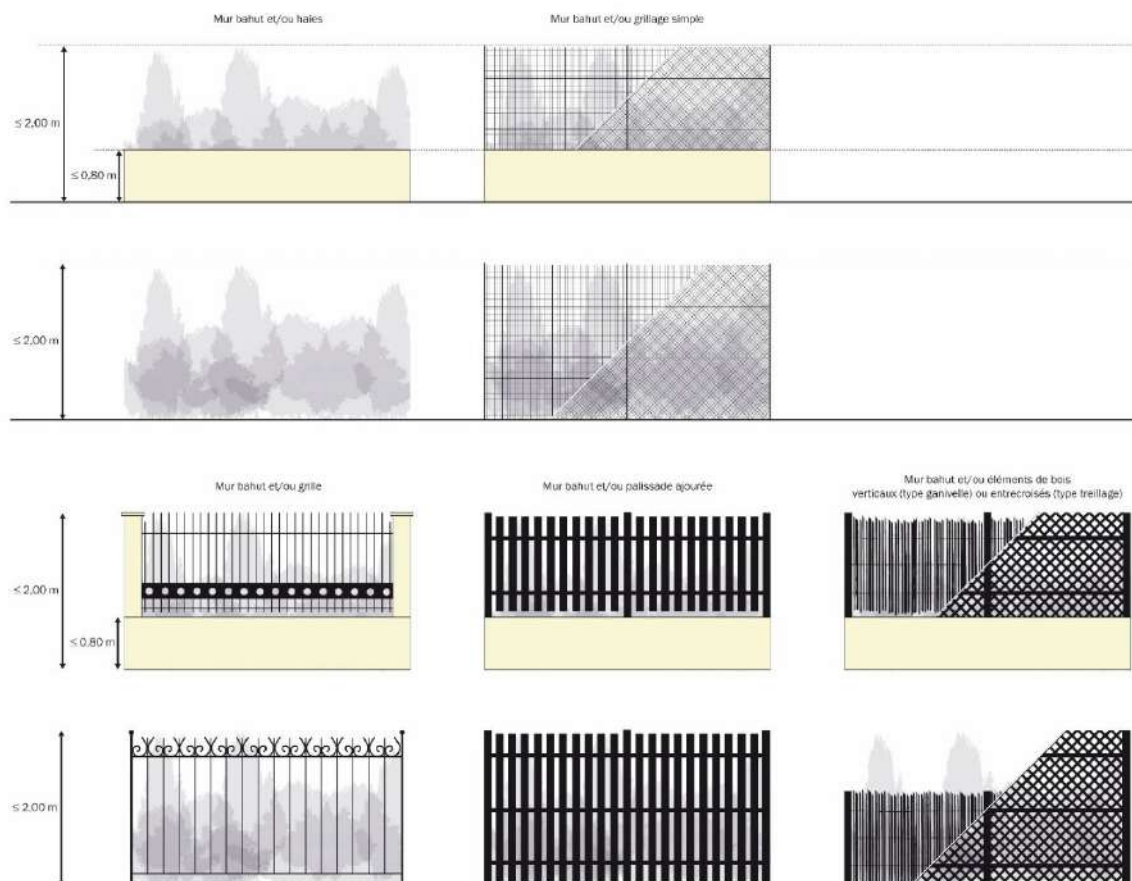
Dispositions applicables en limite de voiries ou d'emprises publiques

Les clôtures prendront la forme d'un ou plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :

- De murs bahuts et des poteaux en maçonnerie (parpaings, béton, etc...) qui seront obligatoirement enduits dans les tons sable ou ocrés.
La hauteur des murs bahuts sera limité à 0,80 mètre de hauteur en tout point, la hauteur des poteaux n'excédera pas 2,00 mètres de hauteur en tout point.
- De grillage simple torsion fixé sur piquets.
- De grillage rigide fixé sur potelets.
- Une grille métallique à barreaudage verticale.
- D'une palissade ajourée simple composée de lames verticales, horizontales ou obliques d'aspect PVC, matériau composite ou bois ; L'ensemble dans tous les cas présentant une occultation maximum des 2/3 de la surface répartie sur la totalité de l'ouvrage.
- Une haie végétale constituée d'essences champêtres d'une hauteur de 2,00 mètres maximum. La haie végétale sera constituée d'essences locales et assimilables selon les préconisations du Titre VIII – fiche outil « clôture/jardin »
- Dans le cas d'une clôture en mur plein déjà existante, il sera possible de procéder à sa réhabilitation sans en augmenter la hauteur et sans possibilité de la prolonger.
- Le pose de dispositifs occultants type bâches est interdite.

Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les ouvrages de ventilation, climatisation, géothermie, récupération des eaux de pluie... devront être invisibles depuis l'espace public, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, ils devront être dissimulés derrière des plantations.
- Ils devront également être accompagnés de dispositifs de réduction des bruits et des vibrations (type coffre ou haie paysagère).



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 couverture perméable en espaces verts de pleine terre (les aires de stationnement ou de stockage ne pouvant en aucun cas être considérées comme des espaces verts).

Dans les zones à dominante humide par diagnostic identifiées par la DREAL telles qu'elles sont référencées 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 en espaces verts de pleine terre (les aires de stationnement ou de stockage ne pouvant en aucun cas être considérées comme des espaces verts).

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

Doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain :

- les constructions d'activités,
- les aires de stationnement.

Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 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.

L'utilisation d'essences locales et assimilables est à privilégier

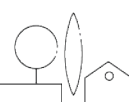
Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aire de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences mélangées contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 5% minimum de leur superficie et être plantés d'au moins un arbre de haut jet pour 6 places minimum.

Dans toute opération d'aménagement de plus de 9 000 m², 5% au minimum de la surface du terrain d'assiette seront aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Ces espaces verts devront le mieux possible être intégrés aux espaces communs et participer à la qualité paysagère et /ou environnementale du futur quartier. Les délaissés, stationnements ou espaces en attente d'aménagement ne pourront être considérés comme des espaces verts.

Les zones de dépôt permanent prévues à l'article I-2 devront présenter un aménagement visant à les dissimuler depuis l'extérieur. Celui-ci prendra la forme d'une haie paysagère constituée d'essences champêtres en bordure du dépôt.



Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note : *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.*

Pour les constructions à destinations d'habitations, il est exigé au minimum, deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière, en plus du stationnement couvert s'il existe.

Dans le cas d'une construction à destination d'habitations réalisé sous forme collective, il sera exigé une place et demi par logement au minimum. Une place de stationnement supplémentaire par tranche de 60m² de surface de plancher de construction sera également exigé.

Pour les constructions à destination de commerces et d'activités de services, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, les besoins seront estimés en fonction du projet et des capacités d'accueil des bâtiments.

Pour les constructions à destinations d'industrie, il sera exigé une place de stationnement par 80 m² de la surface de plancher. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transports des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et à deux roues

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement et de réalisation de plusieurs logements au sein d'une construction, des espaces spécifiques seront à prévoir en ce qui concerne le stationnement des deux roues.

Ce stationnement des deux roues/vélos devra être prévu dans un local sécurisé ou un emplacement couvert et doté de dispositions fixes, affecté aux deux roues et spécialement aménagé à cet effet. Il devra être accessible facilement depuis l'emprise publique ou la voie.

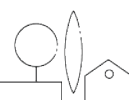
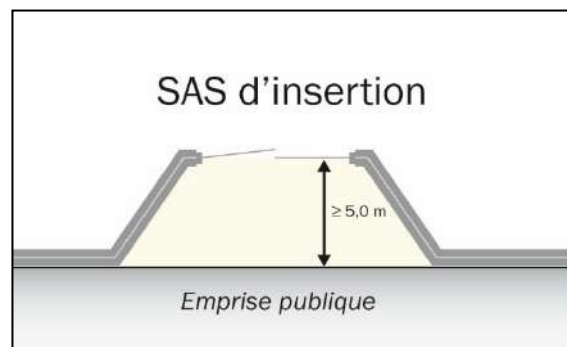
Il sera nécessaire de prévoir une surface de 1,5 m² par emplacement vélo.

Les T1/T2 devront disposer d'un emplacement vélo.

Les T3 et plus devront disposer de deux emplacements vélos.

Lors de la création ou la réfection d'une clôture, il est conseillé d'implanter les portails et autres systèmes de fermeture en retrait de l'alignement de la voie, sous forme de « SAS d'insertion », selon le schéma ci-contre.

Le traitement des aires de stationnement (sauf place PMR) devra permettre l'infiltration des eaux pluviales.



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...

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 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.

Les accès doivent présenter une largeur maximale de 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements et extensions des constructions existantes,
- aux constructions annexes (abris de jardin, ...),
- 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

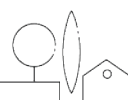
Eaux usées :

L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales des toitures, aires imperméabilisées etc..., doivent être recueillies sur le terrain d'assiette de la construction. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée n'est admis.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

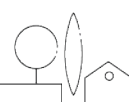
La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique est souhaitée sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.



Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UE



La zone UE est une zone urbaine qui correspond aux terrains destinés aux équipements publics et aux constructions d'intérêt général.

La RN 77 est portée au classement sonore des infrastructures terrestres classées bruyantes par arrêté préfectoral n°2012051 – 0016 du 20 février 2012.

Les constructeurs de bâtiments d'habitation inclus dans les secteurs affectés par le bruit devront respecter les prescriptions de l'article 4 de l'arrêté.

La zone est concernée par l'aléa faible et moyen retrait-gonflement des argiles.

La zone est concernée par le risque de débordements de nappes et d'inondations de cave.

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 sauf 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)

Sont autorisés, les constructions et installations à destination de :

- Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés.
- Équipements sportifs.
- Salles d'art et de spectacles.
- Les commerces uniquement dans l'espace de centralité tel qu'il est défini sur le plan de zonage.
- Hébergements.
- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises à la condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.
- Les constructions sont admises à la condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou qu'elles soient liées aux activités de loisirs ou de sports.
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

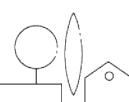
II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

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 faitage ou point le plus haut de l'acrotère de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 5,5 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.



II-1-b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de service public doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

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 et installations doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives avec un minimum de 4m.

II-1-d - Implantation des constructions sur une même unité foncière

La distance d'implantation entre deux constructions non contiguës est de 6 mètres minimum.

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.

II-1-e - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :****Constructions à usage de logements et d'hébergement autorisées :**

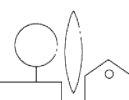
Elles devront respecter les prescriptions de la zone UA.

Autres constructions (y compris l'hébergement) :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- Les constructions devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant.

Sont interdits dans toute la zone :

- Les couvertures et bardages en tôle non peinte.
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ; ainsi que le blanc pur (pour les façades uniquement).



Clôtures :

- La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 2 mètres. Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux piliers et portails.

La hauteur des clôtures peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.

- 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 en mailles soudées rectangulaires de même couleur.
 - La haie végétale sera constituée d'essences locales et assimilables selon les préconisations du Titre VIII – fiche outil « clôture/jardin »
 - Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres...).
 - 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.

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)

- Au moins 15% de l'unité foncière doit être aménagés en espaces verts.
- Les aires de stationnement ou de stockage ne pouvant en aucun cas être considérées comme des espaces verts.

II-3-b - Aménagement paysager

- Ces espaces verts seront engazonnés et plantés, à raison d'au moins un arbre par tranche pleine de 100m² d'espace vert.
- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- Les haies seront plantées dans le respect de la composition champêtre traditionnelle locale.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Le stationnement devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

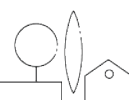
Pour les constructions à destinations d'habitations, il est exigé au minimum, deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière, en plus du stationnement couvert s'il existe.

Dans le cas d'une construction à destination d'habitations réalisé sous forme collective, il sera exigé une place et demi par logement au minimum. Une place de stationnement supplémentaire par tranche de 60m² de surface de plancher de construction sera également exigé.

Pour les constructions à destination d'hébergement, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum d'1 place pour 3 lits.

Pour les constructions à destination de commerces et d'activités de services, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, les besoins seront estimés en fonction du projet et des capacités d'accueil des bâtiments.



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 :

- Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- Le terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

Alimentation en eau potable :

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).

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

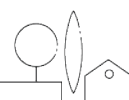
Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales des toitures, aires imperméabilisées etc..., doivent être recueillies sur le terrain d'assiette de la construction. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée n'est admis.

Autres réseaux :

Les ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication, enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.



Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UY



La zone UY est une zone urbaine qui correspond aux terrains destinés à l'accueil d'activités artisanales, économiques et de services.

Elle comprend **un secteur UYa** qui correspond à la zone de la rue Paul Cézanne.

La RN 77 est portée au classement sonore des infrastructures terrestres classées bruyantes par arrêté préfectoral n°2012051 – 0016 du 20 février 2012.

Les constructeurs de bâtiments d'habitation inclus dans les secteurs affectés par le bruit devront respecter les prescriptions de l'article 4 de l'arrêté.

La zone est concernée par l'aléa faible et moyen retrait-gonflement des argiles.

La zone est concernée par le risque de débordements de nappes et d'inondations de cave.

La zone est concernée, très ponctuellement par des zones à dominante humide par diagnostic de la DREAL.

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 en page 10 sauf cas visés à l'article I-2,
- Les bureaux
- Les centres de congrès et d'exposition
- 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.

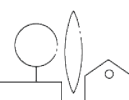
Ces interdictions ne s'appliquent pas :

- 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 :

- 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 m² maximum par construction et s'ils sont compris dans le volume du bâtiment de l'activité.
- Les commerces (au titre de la définition du SCoT en page 8) existants pourront être étendus dans une limite d'une extension de 10% de la surface de plancher actuelle.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics :
 - o Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés



- Pour les Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire :
 - o Industrie
 - o Entrepôt

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.

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 identifiés en tant qu'élément de paysage au titre de l'article L.151-19 CU, les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.

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 sont limitées à 10 mètres en tout point.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure d'intérêt collectif et au fonctionnement du service public
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

II-1-b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Dans la zone UY, secteur UYa exclu :

Les constructions doivent être implantées à au moins 5 m de l'alignement des voies.

Dans le secteur UYa :

Les constructions peuvent s'implanter en limite de voie

Dans tous les cas :

L'extension des constructions en façade sur la RN77 est interdite,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

II-1-c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

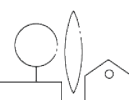
Dans la zone UY, secteur UYa exclu :

Toute construction doit être implantée à un minimum de 5 mètres des limites séparatives de la parcelle

Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles à condition qu'un recul de 10 m minimum soit respecté par rapport aux constructions d'habitations riveraines.

Dans le secteur UYa :

- Un recul de 10 m minimum doit être respecté par rapport à la limite de la zone UA riveraine.



II-1-d - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- La distance entre deux constructions non-contiguës doit être au moins égale à 5 mètres

II-1-e - Emprise au sol des constructions

Sur une unité foncière ou un terrain d'assiette, l'emprise au sol est fixée à hauteur de 80%.

Dans le secteur UYa : L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

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 est fixée à hauteur de 30 % maximum.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :**Autres constructions :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- Les constructions devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant.

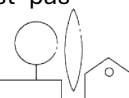
Sont interdites dans toute la zone :

- Les couvertures et bardages en tôle non peinte.
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ; ainsi que le blanc (pour les façades uniquement).
- Clôtures :
 - Les clôtures seront constituées de grillage souple ou rigide de ton foncé doublé ou non d'une haie.
 - La haie végétale sera constituée d'essences locales et assimilables selon les préconisations du Titre VIII – fiche outil « clôture/jardin »
 - Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres...).
 - Dans le cadre de réhabilitation ou de prolongement d'une clôture existante ne respectant pas les prescriptions ci-avant pourront y déroger.

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)**

- Au moins 15% de l'unité foncière doit être en espaces verts.
- Les aires de stationnement ou de stockage ne pouvant en aucun cas être considérées comme des espaces verts.

Dans le secteur UYa : la part minimale de surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables n'est pas réglementée.



II-3-b - Aménagement paysager

- Ces espaces verts seront engazonnés et plantés, à raison d'au moins un arbre par tranche pleine de 100m² d'espace vert.
- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- Les haies seront plantées dans le respect de la composition champêtre traditionnelle locale.
- Les plantations existantes doivent être conservées en surface et en nombre.

Dans le secteur UYa : les aménagements paysagers ne sont pas réglementés.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.
 - Pour les constructions à destinations d'habitations, il est exigé au minimum, deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière, en plus du stationnement couvert s'il existe.
 - Dans le cas d'une construction à destination d'habitations réalisé sous forme collective, il sera exigé une place et demi par logement au minimum. Une place de stationnement supplémentaire par tranche de 60m² de surface de plancher de construction sera également exigé.
 - Pour les constructions à destination de commerces et d'activités de services, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement.
 - Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, les besoins seront estimés en fonction du projet et des capacités d'accueil des bâtiments.
 - Pour les constructions à destinations d'industrie, il sera exigé une place de stationnement par 80 m² de la surface de plancher. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transports des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et à deux roues.
- Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.
- Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement créé, avec un minimum de 5 m², sauf pour les constructions existantes.

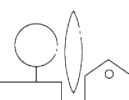
Cette règle ne s'applique pas sur le secteur UYa.

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 :

- Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.



Voirie :

- Le terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**Alimentation en eau potable :**

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).

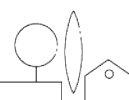
- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis.
- Eaux usées industrielles : toute construction ou installation qui le requiert doit être desservie par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles. Si nécessaire, ces eaux résiduaires seront rendues compatibles par prétraitement avec les caractéristiques du réseau. À défaut de branchement possible sur le réseau public, un dispositif autonome d'assainissement est admis, sous réserve de son agrément par les autorités compétentes.
- Eaux pluviales : Les eaux pluviales des toitures, aires imperméabilisées etc..., doivent être recueillies sur le terrain d'assiette de la construction. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou, être adaptés à l'opération et au terrain. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée n'est admis.

Autres réseaux :

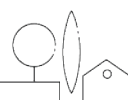
Les ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication, enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.



Titre III.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1AU



La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à destination d'habitat pouvant être urbanisée dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone 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.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à 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.

La RN 77 est portée au classement sonore des infrastructures terrestres classées bruyantes par arrêté préfectoral n°2012051 – 0016 du 20 février 2012.

Les constructeurs de bâtiments d'habitation inclus dans les secteurs affectés par le bruit devront respecter les prescriptions de l'article 4 de l'arrêté.

La zone comprend des terrains sujets aux phénomènes de remontée de nappe : les bâtiments inclus doivent présenter des caractéristiques compatibles avec l'humidité sous-jacente des terrains ; les terrains drainés de façon insuffisante peuvent favoriser et déclencher le phénomène de remontée de nappe.

Elle est également concernée par des secteurs soumis à OAP.

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 :

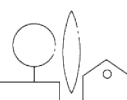
- d'exploitation agricole et forestière sauf cas visés à l'article I-2,
- de commerce (selon définition du SCoT en page 10) sauf cas visés à l'article I-2,
- d'hébergement hôtelier et touristique,
- d'entrepôt,
- de bureau,
- de centre de congrès et d'exposition.

Les sous-sols sont interdits.

Dans la zone d'isolement acoustique, les constructions ne respectant pas les normes d'isolement définies par la réglementation en vigueur

Sont, par ailleurs, interdits :

- Les antennes relais de téléphonie mobile.
- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et à enregistrement
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- Les dépôts de déchets de toute nature.



Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Les constructions à destination d'activités agricoles sont autorisées dans le cadre du confortement, de l'extension d'une exploitation existante.

Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination d'industrie qui n'engendrent pas de nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Sont autorisés, les usages et affectations des sols suivants :

- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées, sous réserve de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité dans leur fonctionnement.
- Les dépôts, s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone jusqu'à 100 m² et munis d'un encadrement paysager.

**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.

Les constructions devront respecter un gabarit en Rez-de-chaussée plus un étage + combles aménageables.

La hauteur des constructions ne peut excéder :

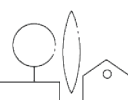
- Constructions principales : la hauteur des constructions est limitée à 5,5 mètres jusqu'à l'égout du toit et à 3,5 mètres à l'acrotère pour les toitures plates/terrasses
- Annexes et extensions : La hauteur des constructions d'annexes est limitée à 3 mètres jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les toitures plates/terrasses.

Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte.

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole, la hauteur ne doit pas excéder 7,00 mètres à l'égout du toit afin de s'intégrer harmonieusement avec les constructions à destination agricole alentours.

Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants 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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.



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.

Toutes les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.
Un recul moindre pourra être autorisé afin d'aligner la construction nouvelle avec une construction contiguë ou voisine.

Une implantation autre que celles prévues ci-dessus est possible lorsque le projet de construction s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci sous réserve de ne pas réduire cette distance.



Les projets de constructions devront prendre en compte les aménagements de l'espace public existants et une marge de recul pourra être imposée.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

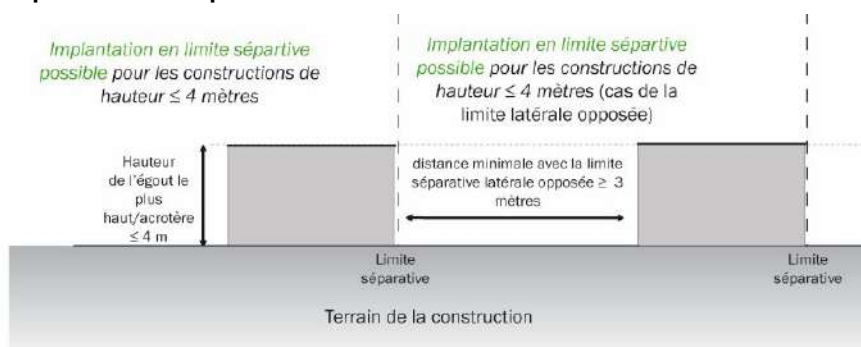
Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

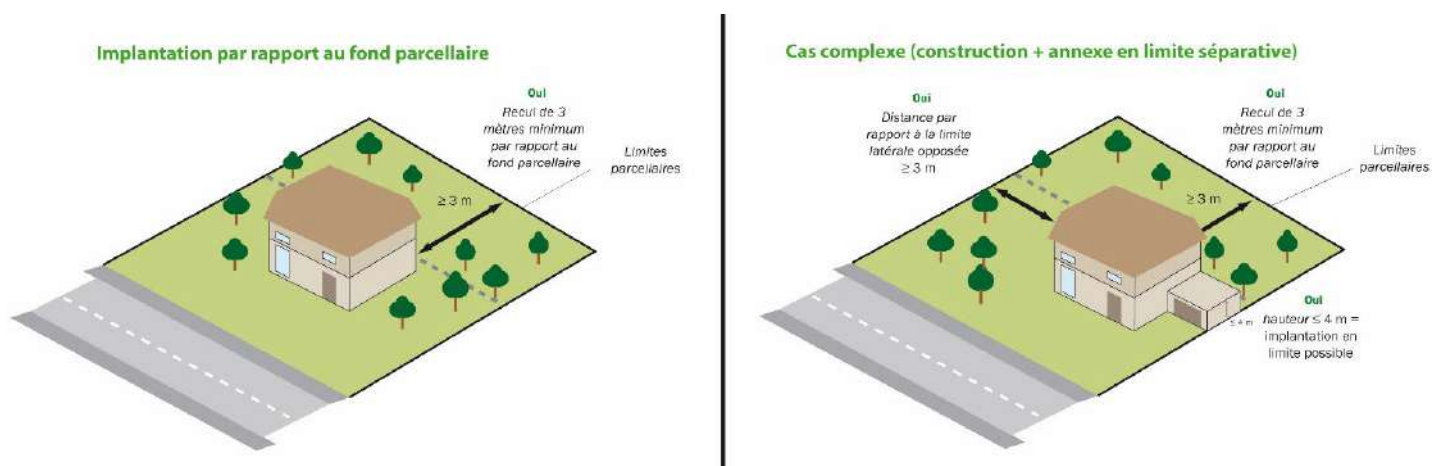
Les constructions doivent être implantées avec retrait minimum de 3 mètres de la limite séparative.

Toutefois, des implantations en limites séparatives sont possibles :

- Pour les constructions dont la hauteur en tout point n'excède pas 4 mètres, l'implantation en **limite séparative latérale** est possible. Dans ce cas, la distance entre cette construction et la limite séparative, opposée sera d'au minimum 3 mètres.



- Les constructions seront éloignées du fond parcellaire d'une distance au moins égale à 3 mètres.



Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- Pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 5 m^2 .
- Pour les piscines, avec une distance de toutes les limites séparatives de minimum 1 mètre (margelles comprises).

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.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

La distance d'implantation entre deux constructions non contiguës est de 6 mètres minimum.

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.

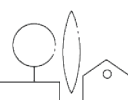
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- 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 de l'ensemble des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.

Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont l'emprise au sol ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'emprise au sol du bâtiment initial pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.



Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**1. Dispositions générales :**

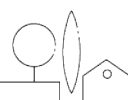
- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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.

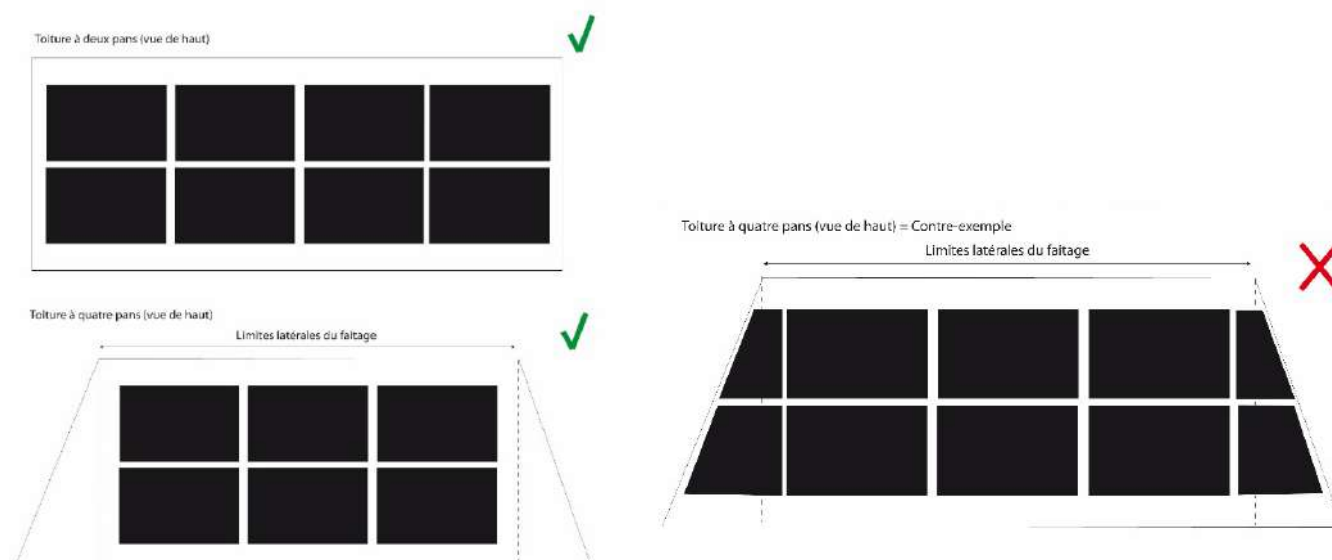
2. Formes des constructions :

- 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 faîtage...).
 - Les panneaux photovoltaïques ne pourront pas être implantés sur les façades.

3. Toitures :

- Les toitures en pente doivent obligatoirement être composées de 2 pans minimum.
- La pente des toits des constructions à destination d'habitation doit être comprise entre 30° et 45° s'accordant avec les pentes voisines.
- Les toitures plates/terrasse sont autorisées uniquement dans le cas d'annexes (garage, abris de jardin, piscines, ...) et d'extensions en rez-de-chaussée ou pour un élément de liaison entre deux constructions.
- Des formes de toiture différentes sont possibles pour les piscines couvertes et les vérandas.
- Dans le cas de travaux de rénovation ou d'extension de construction existante, la pente, la couleur et la forme de la toiture devront être reprises à l'identique sans en aggraver la non-conformité sauf pour les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant (mur non-enduits, ...).
- **Sont interdits :**
 - Les couvertures en matériaux apparents brillants non traditionnels ou inadaptés au contexte local, à l'exception des panneaux solaires et photovoltaïques.
 - Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local, ainsi que les couvertures d'une tonalité en conflit avec celles des constructions traditionnelles locales (à savoir rouge, rouge brun, brun vieilli).
- L'assemblage des cellules de panneaux solaires devra présenter une forme simple (rectangulaire ou carrée) et ne pourra pas dépasser la longueur du faîtage (cf. schéma ci-après) :





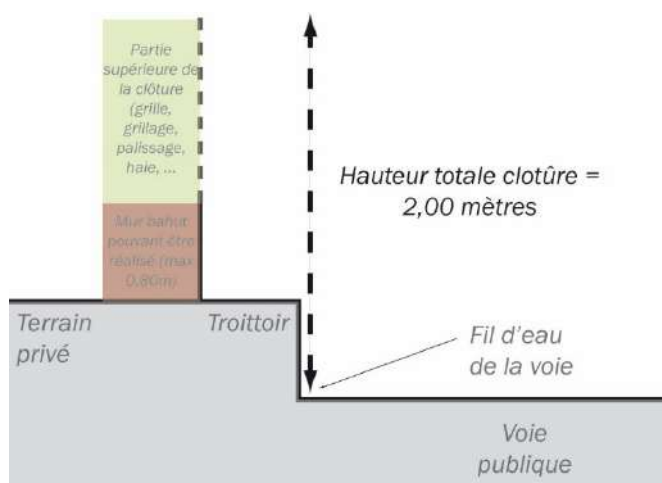
4. Couleurs et aspect des matériaux :

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les bardages en tôle ondulée sont interdits pour l'ensemble des constructions.
- Les bardages d'aspect industriel sont interdits sur les constructions à usage d'habitation.
- Les tons des couvertures doivent s'intégrer harmonieusement aux bâtiments traditionnels locaux en présentant des teintes terre-cuite de rouges, rouges flammées à brun.
- Les murs pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.
- Les extensions des constructions et les annexes devront être traitées en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.
- Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'une construction existante, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

5. Clôtures :

Pour l'ensemble des clôtures

- Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2,00 mètres mesurée :
 - à partir du fil d'eau de la voie pour les clôtures en façade sur rue
 - à partir du terrain naturel pour les clôtures en limites séparatives.
- Les clôtures anciennes de qualité seront maintenues et restaurées avec leurs soubassements, pilastres, couronnements, ferronneries, éléments de décors (enduits, chainage, harpages, sculptures).

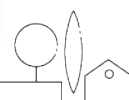
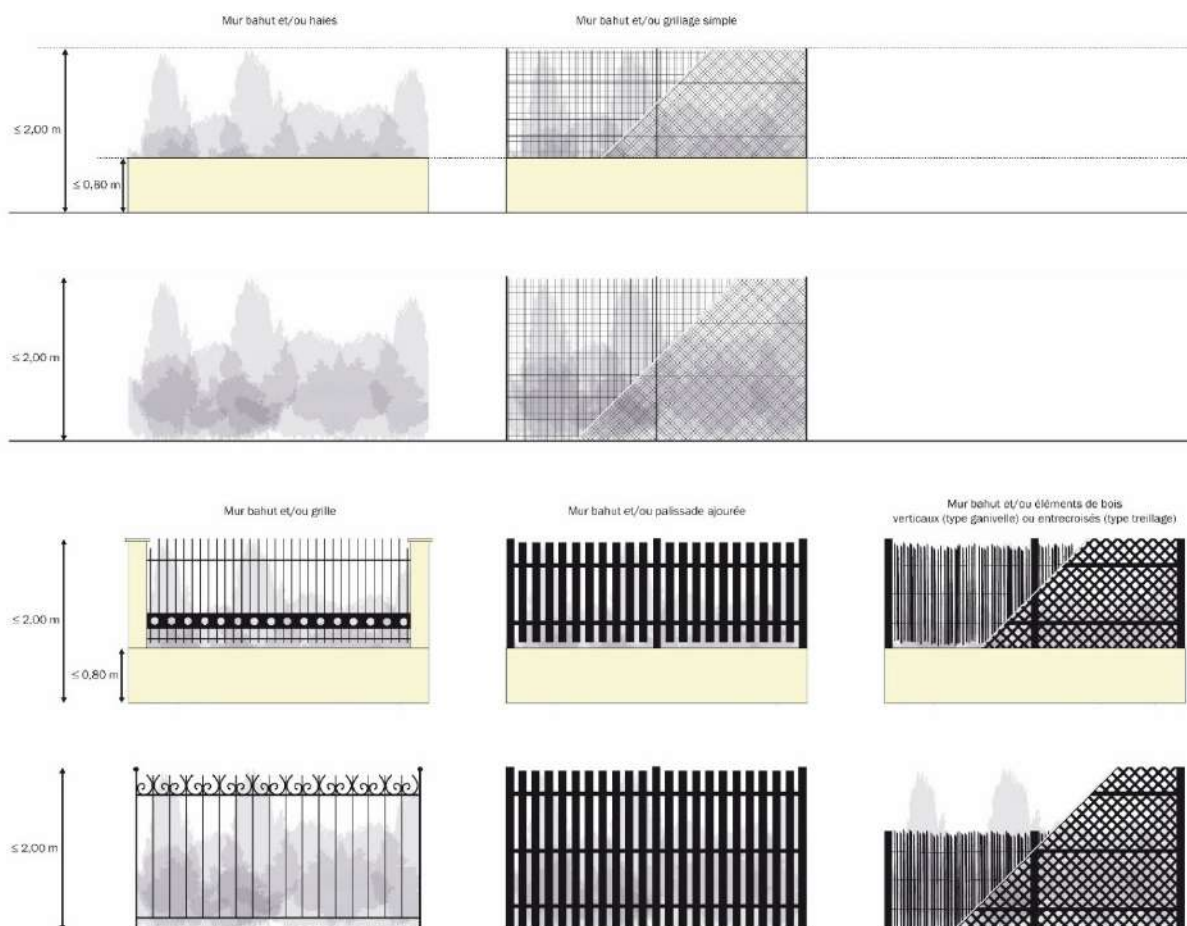


- Les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux types de matériaux suivants sont interdites :
 - la tôle brute ou galvanisée d'aspect lisse, ondulé ou nervuré,
 - le bardage de type industriel.
- Les lames aluminium, les plaques de béton, les parpaings non-enduits et tous les matériaux en ayant l'aspect.

Dispositions applicables en limite de voiries ou d'emprises publiques

Les clôtures prendront la forme d'un ou plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) cf. schéma ci-dessous :

- De murs bahuts et des poteaux en maçonnerie (parpaings, béton, etc...) qui seront obligatoirement enduits dans les tons sable ou ocrés.
La hauteur des murs bahuts sera limitée à 0,80 mètre de hauteur en tout point, la hauteur des poteaux n'excédera pas 2,00 mètres de hauteur en tout point.
- De grillage simple torsion fixé sur piquets.
- De grillage rigide fixé sur potelets.
- Une grille métallique à barreaudage verticale.
- D'une palissade ajourée simple composée de lames verticales, horizontales ou obliques d'aspect PVC, matériau composite ou bois ; L'ensemble dans tous les cas présentant une occultation maximum des 2/3 de la surface répartie sur la totalité de l'ouvrage.
- Une haie végétale constituée d'essences champêtres d'une hauteur de 2,00 mètres maximum. La haie végétale sera constituée d'essences locales et assimilables selon les préconisations du Titre VIII – fiche outil « clôture/jardin ».
- Dans le cas d'une clôture en mur plein déjà existante, il sera possible de procéder à sa réhabilitation sans en augmenter la hauteur et sans possibilité de la prolonger.
- La pose de dispositifs occultants type bâches est interdite.



Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les ouvrages de ventilation, climatisation, géothermie, récupération des eaux de pluie... devront être invisibles depuis l'espace public, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, ils devront être dissimulés derrière des plantations.
- Ils devront également être accompagnés de dispositifs de réduction des bruits et des vibrations (type coffre ou haie paysagère).

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 couverture perméable en espaces verts de pleine terre (les aires de stationnement ou de stockage ne pouvant en aucun cas être considérées comme des espaces verts).

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

Doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain :

- les constructions d'activités,
- les aires de stationnement.

L'utilisation d'essences locales et assimilables est à privilégier.

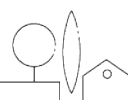
Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aire de jeux) seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences mélangées contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 5% minimum de leur superficie et être plantés d'au moins un arbre de haut jet pour 6 places minimum.

Dans toute opération d'aménagement de plus de 9 000 m², 5% au minimum de la surface du terrain d'assiette seront aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Ces espaces verts devront le mieux possible être intégrés aux espaces communs et participer à la qualité paysagère et /ou environnementale du futur quartier. Les délaissés, stationnements ou espaces en attente d'aménagement ne pourront être considérés comme des espaces verts.

Les zones de dépôt permanent prévues à l'article I-2 devront présenter un aménagement visant à les dissimuler depuis l'extérieur. Celui-ci prendra la forme d'une haie paysagère constituée d'essences champêtres en bordure du dépôt.



Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note : *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.*

Pour les constructions à destinations d'habitations, il est exigé au minimum, deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière, en plus du stationnement couvert s'il existe.

Dans le cas d'une construction à destination d'habitations réalisé sous forme collective, il sera exigé une place et demi par logement au minimum. Une place de stationnement supplémentaire par tranche de 60m² de surface de plancher de construction sera également exigé.

Pour les constructions à destination de commerces et d'activités de services, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, les besoins seront estimés en fonction du projet et des capacités d'accueil des bâtiments.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement et de réalisation de plusieurs logements au sein d'une construction, des espaces spécifiques seront à prévoir en ce qui concerne le stationnement des deux roues.

Ce stationnement des deux roues/vélos devra être prévu dans un local sécurisé ou un emplacement couvert et doté de dispositions fixes, affecté aux deux roues et spécialement aménagé à cet effet. Il devra être accessible facilement depuis l'emprise publique ou la voie.

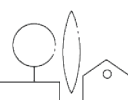
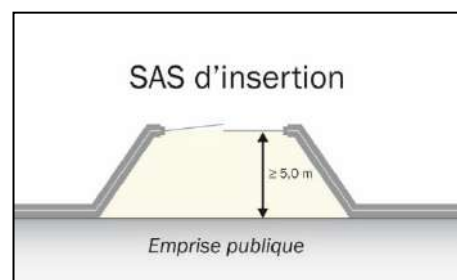
Il sera nécessaire de prévoir une surface de 1,5 m² par emplacement vélo.

Les T1/T2 devront disposer d'un emplacement vélo.

Les T3 et plus devront disposer de deux emplacements vélos.

Lors de la création ou la réfection d'une clôture, il est conseillé d'implanter les portails et autres systèmes de fermeture en retrait de l'alignement de la voie, sous forme de « SAS d'insertion », selon le schéma ci-contre.

Le traitement des aires de stationnement (sauf place PMR) devra permettre l'infiltration des eaux pluviales.



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...

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 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.

Les accès doivent présenter une largeur maximale de 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements et extensions des constructions existantes,
- aux constructions annexes (abris de jardin, ...),
- 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

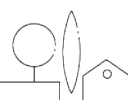
Eaux usées :

L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales des toitures, aires imperméabilisées etc..., doivent être recueillies sur le terrain d'assiette de la construction. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée n'est admis.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

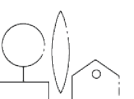
La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique est souhaitée sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.



Titre IV.

Dispositions applicables aux zones agricoles

Zone A



La **zone A** correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du **potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**. Le confortement des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend **un secteur Ah** contenant des habitations isolées.

Elle comprend également **un secteur Av** identifiant les coteaux à vocation viticole.

La zone A est concernée par les zones à dominante humide définies par la DREAL et par les zones humides.

La zone 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.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- Le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque.
- Le maître d'œuvre d'un projet doit à 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.

La RN 77 et l'A5 sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres classées bruyantes par arrêté préfectoral n°2012051 – 0016 du 20 février 2012.

Les constructeurs de bâtiments d'habitation inclus dans les secteurs affectés par le bruit devront respecter les prescriptions de l'article 4 de l'arrêté.

La zone est très ponctuellement concernée par la présence de zones à dominante humide par diagnostic identifiée par la DREAL telles qu'elles sont représentées sur le règlement graphique.

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 la zone A, tous secteurs compris, sont interdits :

Tous les changements de destination et les constructions et installations sauf celles visées à l'article I-2.

Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions.

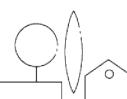
Les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Dans la zone A, tous secteurs exclus :

Sont autorisés :

- Les exploitations agricoles et les activités de vente directe liées à l'exploitation
- Les extensions et les annexes des habitations existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les annexes et de 20% de la construction principale pour les extensions. Une dérogation est possible pour les exploitations agricoles qui justifierait d'un besoin particulier (gardiennage, etc...)
- Les changements de destination s'ils sont liés à l'activité agricole



- Les constructions et installations à destination de 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.

Dans le secteur Ah uniquement :

- Les exploitations agricoles existantes pourront être confortées et étendues.
- La réhabilitation, le changement de destination des bâtiments pour la réalisation de gîte est autorisé
- Les extensions et les annexes des habitations existantes sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les annexes et de 20% de la construction principale pour les extensions

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

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 zone A et secteurs Ah compris, ne peut excéder :

- constructions principales : la hauteur des constructions est limitée à 5,5 mètres jusqu'à l'égout du toit et à 5,5 mètres à l'acrotère pour les toitures plates/terrasses
- annexes (abris de jardins, garage, atelier, ...) : La hauteur des constructions d'annexes est limitée à 3 mètres jusqu'à l'égout du toit et à 2,5 mètres à l'acrotère pour les toitures plates/terrasses.
- extension d'une construction existante : La hauteur des extensions aux constructions d'habitation existantes est limitée à la hauteur initiale de la construction existante.

Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte.

La hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole n'est pas règlementée.

La hauteur des constructions des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés est limitée à 5 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux éléments techniques et aux dispositifs de type antenne.

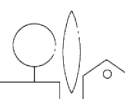
Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur au faîtage ou au point le plus haut est supérieure aux règles définies ci-dessus, la hauteur de la construction initiale pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

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.



Les constructions devront être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation.

Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation initiale pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

En vertu de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A5 et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN77.

Conformément à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article 6.3 ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, et aux réseaux d'intérêt public.

En vertu de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme, il pourra être dérogé aux dispositions de l'article L.111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

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 devront être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives.

Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation initiale pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Les annexes devront être implantées dans un périmètre limite de 25 mètres autour de la construction principale.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Dans la zone A, tous secteurs exclus

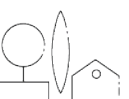
L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² sur la surface totale de l'unité foncière.

L'emprise au sol des extensions à une construction à destination d'habitation est limitée à 20% de l'emprise au sol actuelle de la construction.

En secteur Ah uniquement :

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m².

L'emprise au sol des extensions d'une construction principale est limitée à 50 m² d'emprise au sol nouvellement créées.



Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**1. Dispositions générales pour toutes les constructions admises dans la zone :**

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le 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.
- Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- L'aspect architectural des constructions traditionnelles (fermes, écarts, ...) sera préservé.
- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15%.
- Les matériaux réfléchissants susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute sont interdits.

2. Construction à vocation d'habitation : Les constructions devront respecter les dispositions de la zone UA.

3. Dispositions pour les constructions à destination agricole et locaux techniques des administrations publiques et assimilées :**Murs / Revêtements extérieurs :**

- Les façades des bâtiments agricoles seront d'un ton neutre s'accordant avec leur environnement.
- Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.
- Les constructions traditionnelles devront être préservées et réhabilitées selon des techniques traditionnelles.

Toitures :

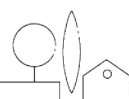
- La forme des toitures n'est pas réglementée.
- Les couvertures métalliques et ondulées fibre-ciment, non peintes.
- Les toitures transparentes et les parties de toitures vitrées sont autorisées.
- Les tons anthracites sont autorisés uniquement dans le cas d'installation de panneaux photovoltaïques et d'autres installations liées aux énergies renouvelables.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Les couleurs de façades et des toitures devront respecter la palette de couleurs issues des fiches outils du SCoT des territoires de l'Aube, annexé au titre VII du présent règlement : « Intégration du bâti agricole » et le nuancier conseil.

Clôtures sur voie publique :

- Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.
- Les murs pleins sont interdits.
- Les clôtures seront simples et de teinte foncées (type grille, grillage) et feront l'objet d'un accompagnement paysager (haies ,...).
- Il convient de se référer aux préconisations du Titre VIII – fiche outil « clôture/jardin »
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées et nécessaires à l'activité autoroutière.



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)

Dans les zones à dominante humide par diagnostic identifiées par la DREAL telles qu'elles sont référencées 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 en espaces verts de pleine terre (les aires de stationnement ou de stockage ne pouvant en aucun cas être considérées comme des espaces verts).

II-3-b- Aménagement paysager

- Un accompagnement paysager des bâtiments agricoles doit être assuré. Il convient de se reporter aux préconisations des fiches outil du SCoT des Territoires de l'Aube, annexée du Titre VIII – « clôture/jardin » et « intégration du bâti agricole »
- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. Il sera constitué d'essences locales et assimilables selon les préconisations du Titre VIII – fiche outil « clôture/jardin ».
- Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

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 réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

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.

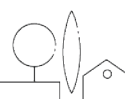
III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

L'assainissement de toute construction qui le requiert doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

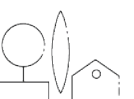
Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.



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 les secteurs **Nh** (secteurs habités de la zone naturelle) et **Nm** (Nm1 et Nm2 : secteurs de maraîchage) ainsi qu'un secteur **Nl** correspondant aux activités du centre équestre.

La zone est concernée par les zones à dominante humide définies par la DREAL et par les zones humides.

La zone est concernée par les aléas moyen et fort de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à 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.

La RN 77 et l'A5 sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres classées bruyantes par arrêté préfectoral n°2012051 – 0016 du 20 février 2012.

Les constructeurs de bâtiments d'habitation inclus dans les secteurs affectés par le bruit devront respecter les prescriptions de l'article 4 de l'arrêté.

La zone N comporte **des éléments remarquables bâtis** et des éléments remarquables naturels qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique.

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 la zone N, tous secteurs compris :

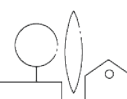
Sont interdits, les constructions, installations et changements de destination de toutes natures sauf celles visées à l'article I-2.

Dans les espaces identifiés comme zones humides au titre de la Loi sur l'Eau tels qu'ils sont référencés sur le règlement graphique, les constructions de toutes natures sont interdites.

Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL et zones humides, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les sous-sols.

Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions.

Les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.



Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)Dans le secteur Nh uniquement :

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 m²,

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 m² 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 Nm1 uniquement :

Les constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage à condition de respecter le caractère de zone humide et dans la limite de 1000 m² cumulée de surface de sol artificialisé (bâtiment, plateformes, parking, ...) supplémentaires par rapport à la surface artificialisée existante au moment de l'approbation du PLU.

Dans le secteur Nm2 uniquement :

Les installations nécessaires aux activités de maraîchage de type serres sans artificialisation supplémentaire.

Dans le secteur Nl uniquement, :

Les équipements et constructions nécessaires à l'activité équestre, à condition de respecter le caractère naturel de la zone et le caractère de zone humide.

Dans la zone N, tous secteurs compris :

Sont autorisés, les constructions et installations et les changements de destination à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, 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 espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL et zones sujettes à remontées de nappes, 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 30% de la surface de l'unité foncière et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire.

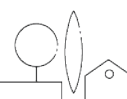
Dans les espaces jardins identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont uniquement autorisés les annexes, abris de jardins et piscines.

Les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.

Si des coupes ou abattages sont nécessaires, elles devront être remplacées par des éléments équivalents sur l'unité foncière.

Les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.

Les éléments de paysage bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique (3D) et présentés au titre VII du présent règlement et dans le rapport de présentation sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur ces 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)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Dans les secteurs Nh, Nl, Nm1 et Nm2 uniquement :

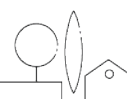
La hauteur des constructions ne peut excéder :

- constructions principales : la hauteur des constructions est limitée à 5,5 mètres jusqu'à l'égout du toit et à 5,5 mètres à l'acrotère pour les toitures plates/terrasses et au point le plus haut pour les installations de type serre..
- annexes (abris de jardins, garage, atelier, ...) : La hauteur des constructions d'annexes est limitée à 3 mètres jusqu'à l'égout du toit et à 2,5 mètres à l'acrotère pour les toitures plates/terrasses.
- extension d'une construction existante : La hauteur des extensions aux constructions d'habitation existantes est limitée à la hauteur initiale de la construction existante.

Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte.

Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure aux règles définies ci-dessus, la hauteur de la construction initiale pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

La hauteur des constructions des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés est limitée à 5 mètres.



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.

Toutes les constructions doivent être implantées 5 m au moins de l'alignement des voies ouvertes à la circulation

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.

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 minimum des limites séparatives.

Un recul de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau est imposé.

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.

Cette règle ne s'applique 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 des constructions principales devront 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 Nm1 et Nm2 uniquement :

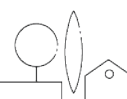
Les constructions non contiguës sur une même unité foncière devront respecter une distance minimale de 3 mètres minimum entre chaque.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Dans les secteurs Nh uniquement :

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m².

L'emprise au sol des extensions d'une construction principale est limitée à 50 m² d'emprise au sol nouvellement créées.



Dans le secteur Nl uniquement :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions d'une unité foncière ne doit pas excéder 10% de la surface totale du secteur y compris les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Nm1 uniquement :

L'emprise au sol est limitée à 1000 m² cumulée de surface de sol artificialisé (bâtiment, plateformes, parking, ...) supplémentaires par rapport à la surface artificialisée existante au moment de l'approbation du PLU.

Dans le secteur Nm2 uniquement :

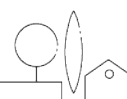
Les constructions ne pourront permettre une artificialisation supplémentaire. Seules les installations maraichères sans artificialisation (de type serre mobile, par exemple) y sont autorisées.

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, 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.
- Les constructions et installations à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Les matériaux réfléchissants susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute sont interdits.

2. Les éléments de paysage bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique (3D) et présentés au titre VII du présent règlement et dans le rapport de présentation sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur ces 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.



3. Formes des constructions :

- Les constructions de style marqué et d'inspiration étrangère à la région champenoise ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche sont interdites.
- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15%.

4. Clôtures :

- Les murs pleins sont interdits.
- Les clôtures seront simples et de teinte foncées (type grille, grillage) et feront l'objet d'un accompagnement paysager (haies ,...).
- La haie végétale sera constituée d'essences locales et assimilables selon les préconisations du Titre VIII – fiche outil « clôture/jardin »
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées et nécessaires à l'activité autoroutière.

4. Construction à destination d'habitations : Les constructions devront respectées les dispositions de la zone UA.

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 réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

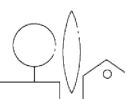
II-3-b- Aménagement paysager

Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. - Il sera constitué d'essences locales et assimilables selon les préconisations du Titre VIII – fiche outil «clôture/jardin »

Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.



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)**

1. Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme sentiers piétonniers, et leur continuité doit être assurée.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

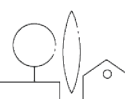
1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectifEaux usées :

1. L'assainissement de toute construction qui le requiert doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

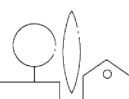
III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non réglementé 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 :

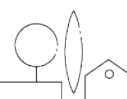
Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux 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.

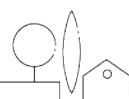
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre Ier livre III du code forestier.

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 :

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

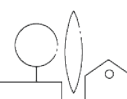
Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions 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.

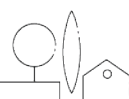
La suppression des éléments naturels identifiés au plan de zonage (mares, éléments boisés, ...) requiert une autorisation préalable auprès du service instructeur et leur remplacement sera une obligation afin de garantir le maintien d'une biodiversité effective à l'échelle de la commune.

Numéro	Localisation	Nature	Photo
1.	440 rue de Troyes	Corps de ferme	
2.	476 rue de Troyes	Corps de ferme	

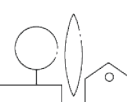


3.	655 rue de Troyes	Corps ferme	de	
4.	1230 rue Louis Guillemin	Corps ferme	de	
5.	1583 Rue Louis Guillemin	Corps ferme	de	
6.	112 Route nationale	Corps ferme	de	
7.	108 Route de Laines aux Bois	Corps ferme	de	

8.	361 rue de Troyes	Corps ferme	de	
9.	419 rue de Troyes	Corps ferme	de	
10.	459 rue de Troyes	Corps ferme	de	

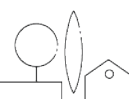


11.	503 rue de Troyes	Corps ferme	de	
12.	1T Rue Maillet	Corps ferme	de	Propriété privée inaccessible depuis l'espace public
13.	412 Route de Lépine	Corps ferme	de	Propriété privée inaccessible depuis l'espace public
14.	848 Rue de Troyes	Corps ferme	de	
15.	379 Chemin de Chevillèle	Corps ferme	de	

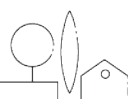


16.	1800 Route Nationale 77	Corps de ferme	
17.	454 Rue Louis Guillemin	Corps de ferme	
18.	1166 rue Louis Guillemin	Corps de ferme	

19.	72 Rue Berthelot	Corps ferme	de	
20.	328 Rue Berthelot	Corps ferme	de	
21.	34 Rue Napoléon	Corps ferme	de	
22.	638 rue Berthelot	Corps ferme	de	

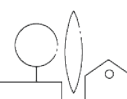


23.	756 rue Berthelot	Corps ferme	de	
24	1492 rue Louis Guillemin	Corps ferme	de	
25.	308 Route Nationale 77	Corps ferme	de	
26.	294 Route départementale 83	Corps ferme	de	
27.	445 Voie de Linçon	Corps ferme	de	Propriété privée inaccessible depuis l'espace public
28.	407 Voie de Linçon	Corps ferme	de	Propriété privée inaccessible depuis l'espace public

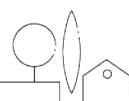


29.	1551 rue Louis Guillemain	Corps de ferme	
30.	240 Route de Saint-Pouange	Corps de ferme	
31.		Château de Courcelles	
32.	73 Route Nationale 77	Maison d'habitation	

33.		Château du petit Courcelles	
34	1340 rue Louis Guillemin	Ecole de Lépine	
35.		Pigeonnier	Propriété privée inaccessible depuis l'espace public
36.		Mairie de Saint-Germain	
37.	352 Route de Lépine	Maison d'habitation	

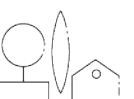


38.	1164 rue de Troyes	Carmel	
39.	Rue de Troyes	Eglise Saint-Germain l'Auxerrois de Saint-Germain	
40.	Rue de l'église	Eglise Saint-Barthélemy de Lépine	
41.	2 Rue de Troyes	Café de la Poste	



Titre VIII.

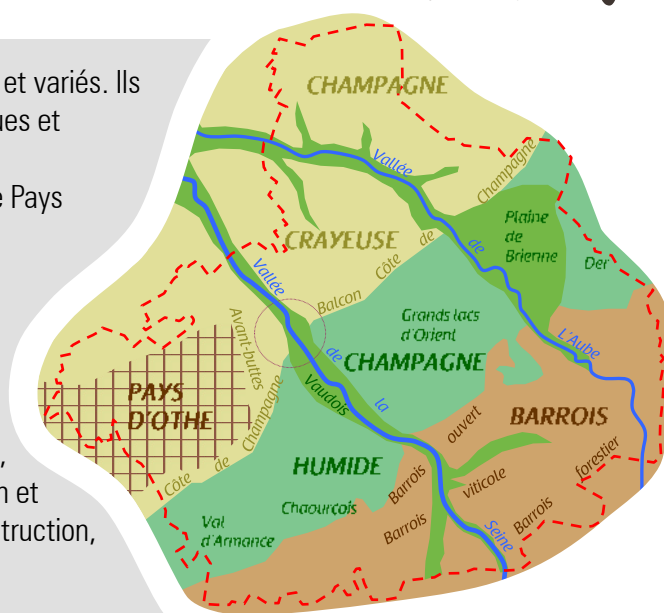
Annexes : Fiches outils du SCoT des Territoires de l'Aube



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 résonance 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.



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.



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.

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.

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

Principe à retenir

Eviter les couleurs claires ou criardes
et préférer les couleurs sobres
et plus sombres

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.

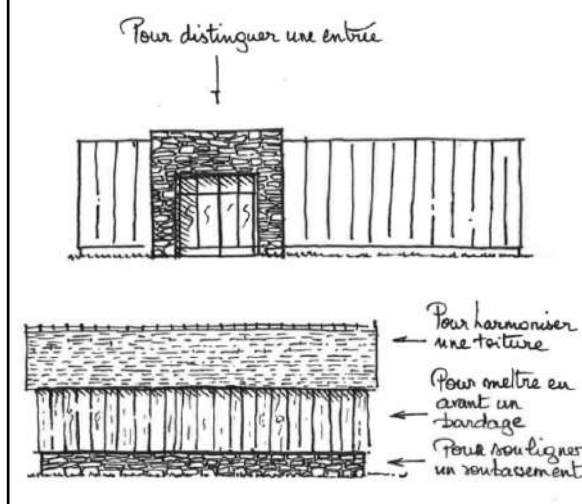


Le bardage bois s'intègre bien dans le paysage. Ici, dans le cas de bâtiments de stockage.

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 recréer 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

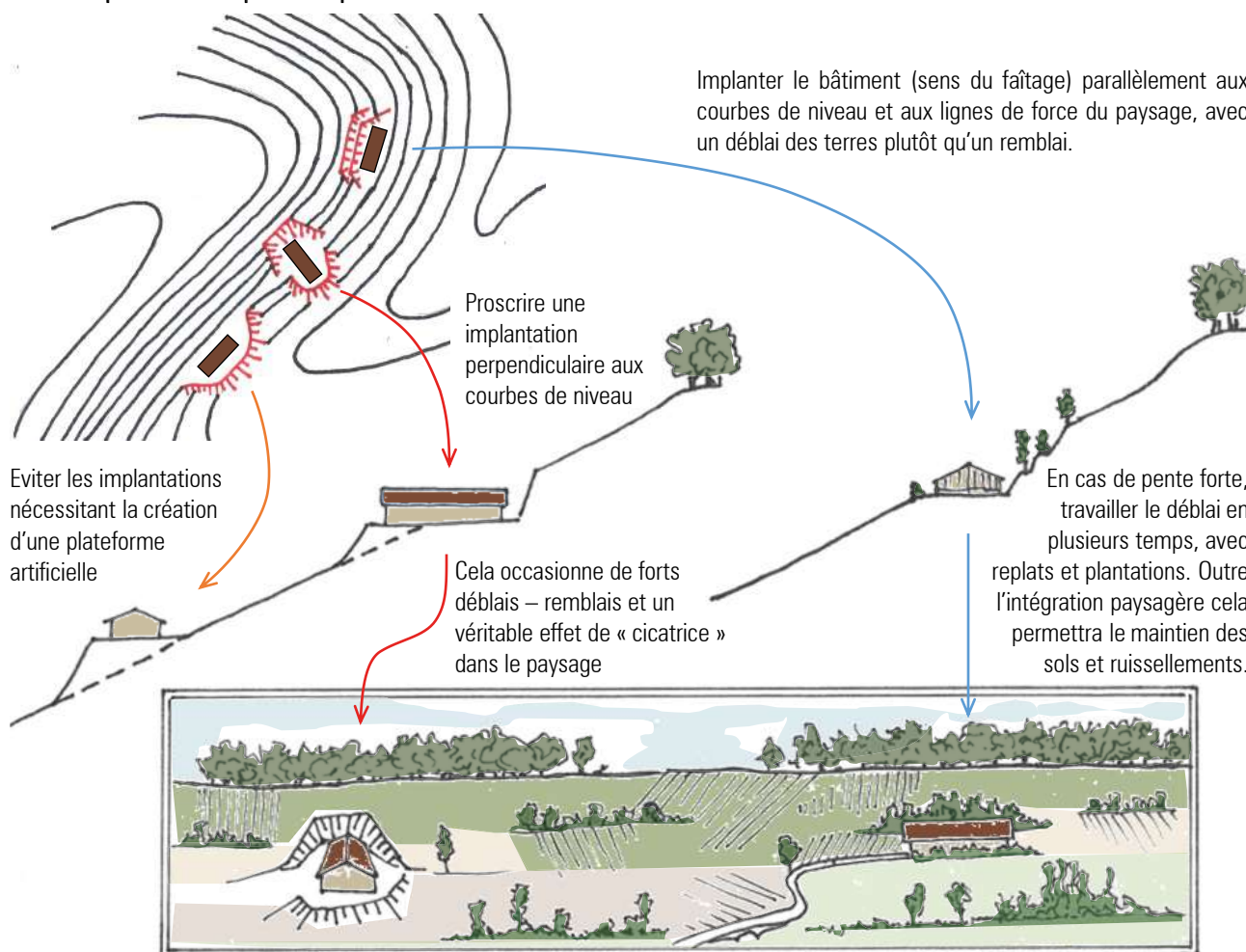
Dans les Territoires de l'Aube, le relief doux dans l'ensemble présente moins de contraintes que dans les régions montagneuses. Même s'il existe quelques variations vigoureuses (notamment dans le Barrois, le Pays d'Othe et aux abords des vallées), **la problématique du relief peut facilement être évitée** 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 étagérant 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 :



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 :

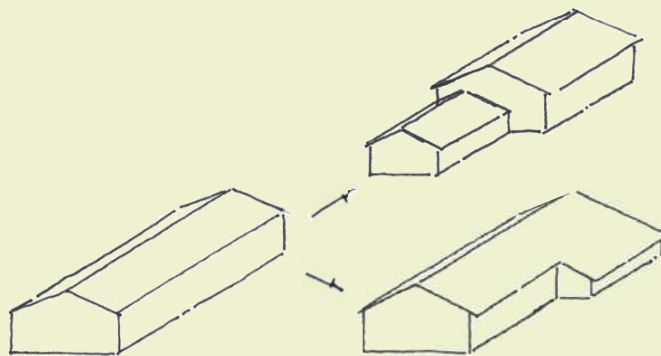
- Limiter la hauteur d'un bâtiment pour réduire son impact visuel.
- Limiter la longueur, préférer une répartition des besoins entre deux bâtiments ou **décomposer le volume** de la construction pour éviter une balafre dans le paysage et des terrassements.
- Opter pour une toiture à deux versants avec 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

Fausse bonnes idées ≠ vraies bonnes pratiques

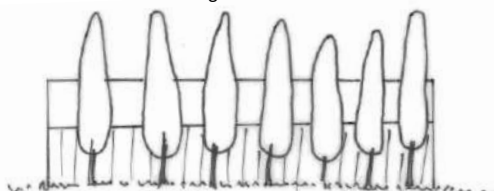
Fausse bonne idée :

Chercher à cacher un bâtiment
(haie taillée rectiligne d'une seule
espèce)

Bâtiment souligné ☹



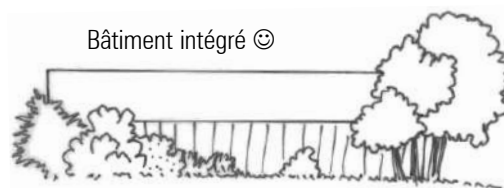
Bâtiment signalé ☹



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



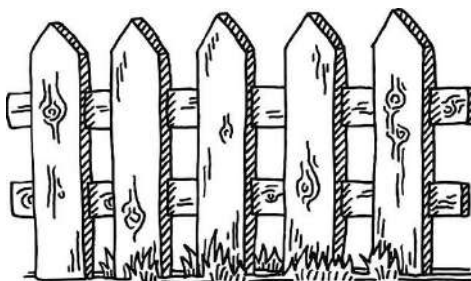
Photo : CAUE, Jura



Photo : Chambre d'agriculture 41

Réalisation : Pierre de Laage, Guillaume Patris – Illustrations : Guillaume Patris

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).

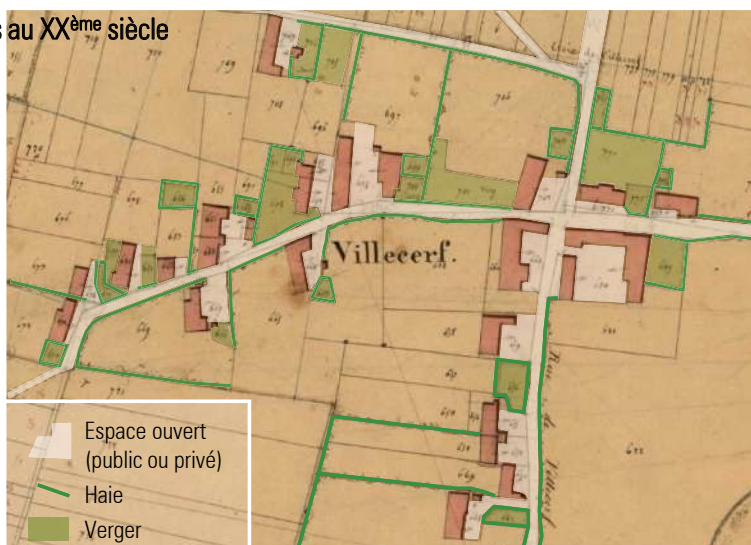
En tout état de cause, DP ou non, **la clôture devra respecter la réglementation en vigueur** et notamment les prescriptions du PLU si elles existent. Aussi la clôture ne devra pas empiéter sur le voisin ou l'espace public, respecter les éventuels plans d'alignements, emplacements réservés, règlements 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 Champagne. 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 XIX^{ème}, 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**.

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 équerries ou d'un chaperon de tuile ou de laves calcaires.



De ce passé, des villages champenois ont conservé un aspect ouvert, accueillant, aéré et verdoyant.



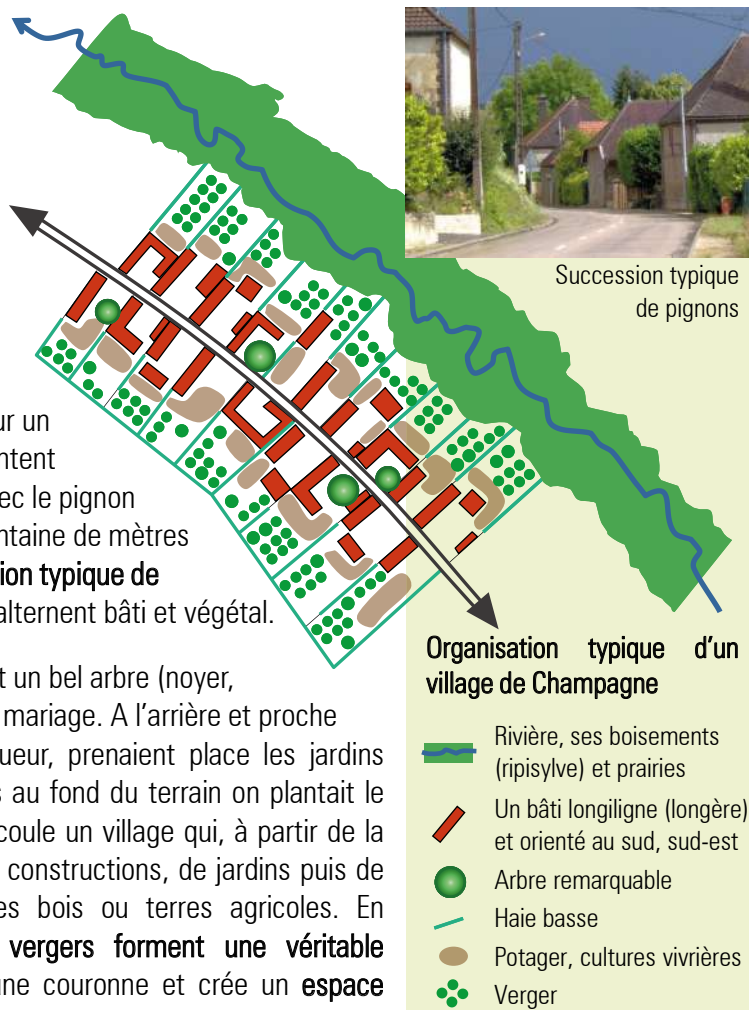
Au cœur du Barrois, maisons, annexes et clôtures ne forment qu'un

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.

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.

Ces caractéristiques originales sont un élément fort de l'identité, de l'agrément et de la qualité des villages. Elles tendent aujourd'hui à disparaître face à une tendance marquée à remplacer les haies par de hauts murs et à lotir les fonds de parcelles et leurs vergers.



Succession typique de pignons



Un village Barrois
niché dans le relief et les 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



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.

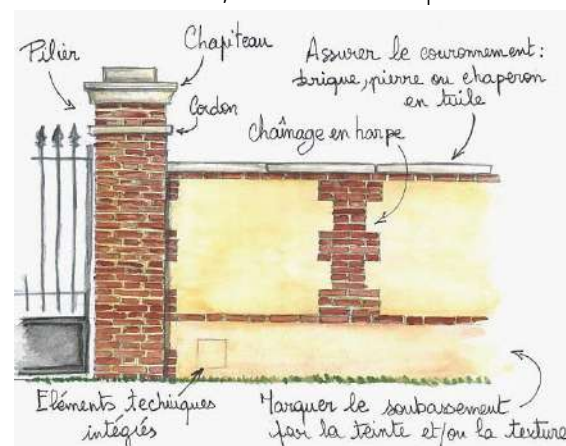
Pour une création, pensez à **observer le terrain et ses alentours**. Comment sont traitées les clôtures traditionnelles, suis-je en contexte urbain, en entrée de village, exposé dans le paysage, quel paysage s'offrira à moi depuis ma maison et aux autres une fois la clôture réalisée ?

Comme nous l'avons vu, la **simplicité et le végétal** jouent une place importante en Champagne. 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).

La grille métallique : sans ou avec mur bahut



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 boîtes 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

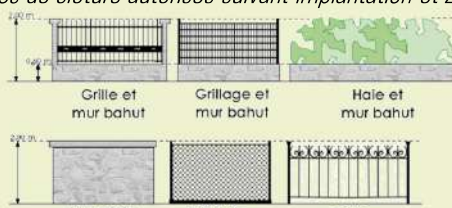
Les clôtures sont le premier élément perçu à l'entrée des bourgs et villages et dans leur traversée. Dans certaines zones pavillonnaires où les constructions sont reculées, c'est parfois le seul élément perceptible. Face à l'enjeu qu'elles présentent en matière d'image, de qualité du paysage, des espaces 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 encastrier 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 ocre 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.

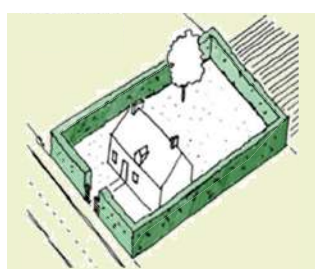
Pour maintenir la qualité des entrées du village, il est demandé :

« 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 ».

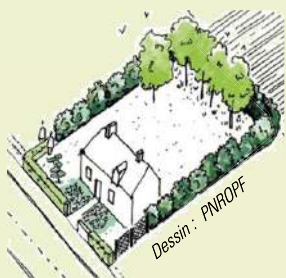
Penser l'aménagement de son terrain, son futur jardin, la vie qui s'y déroulera, commence **dès le stade de l'implantation de la maison**. Encore une fois, observer l'existant et **s'inscrire dans sa continuité** est essentiel pour une bonne intégration. Limiter les reculs, les terrassements et les accès 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 écrans 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 fraîcheur 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 fraîcheur, 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.



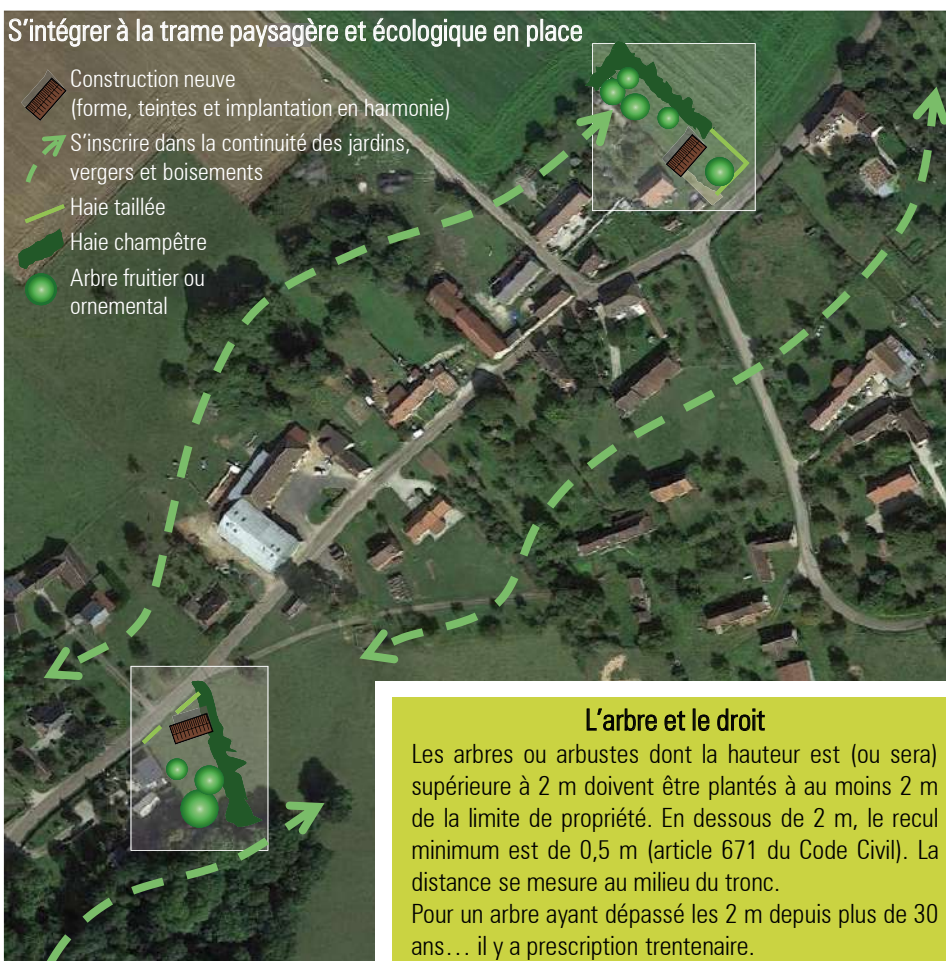
Une haie d'une seule espèce exotique comme le thuya offre une faible biodiversité et appauvrit le sol.



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 fraîcheur, héberger les oiseaux....

S'intégrer à la trame paysagère et écologique en place

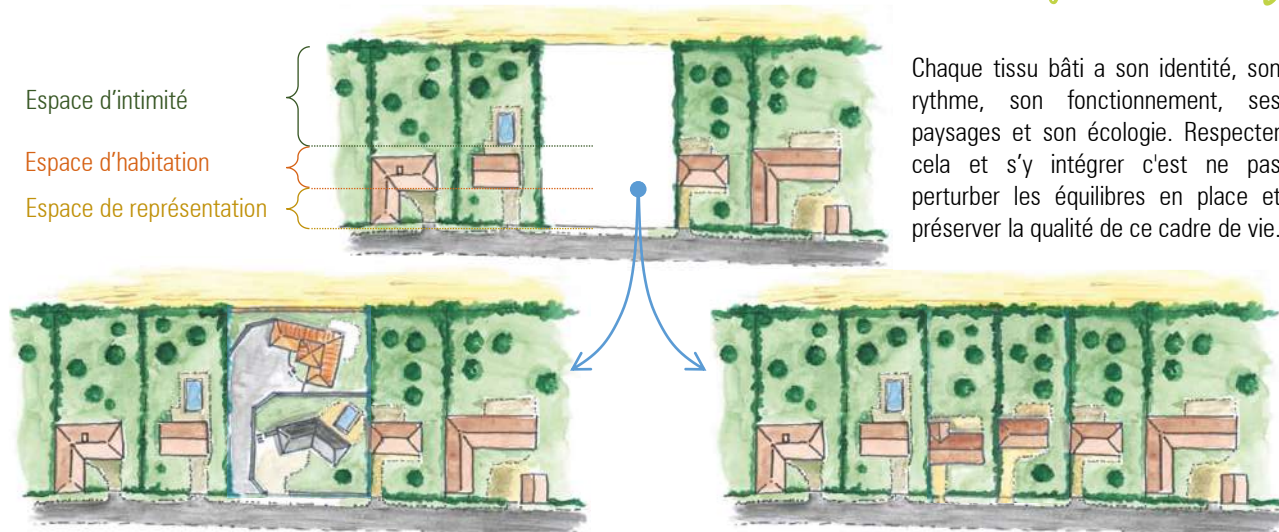
-  Construction neuve (forme, teintes et implantation en harmonie)
-  S'inscrire dans la continuité des jardins, vergers et boisements
-  Haie taillée
-  Haie champêtre
-  Arbre fruitier ou ornemental



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.

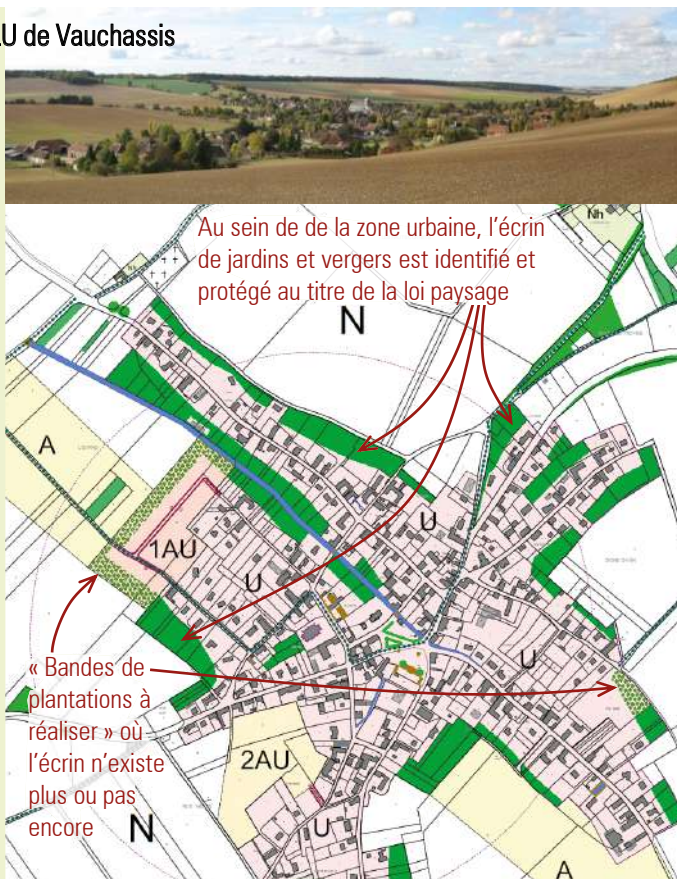
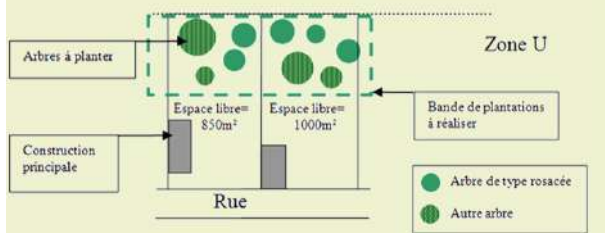
Comme nous l'avons vu, villes et villages sont héritiers de nombreux ensembles cohérents de jardins et vergers qui constituent des écrans autour des constructions, des cœurs d'îlots verts... **des respirations** dans le tissu bâti.

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.*



Fausse bonne idée ≠ 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 :

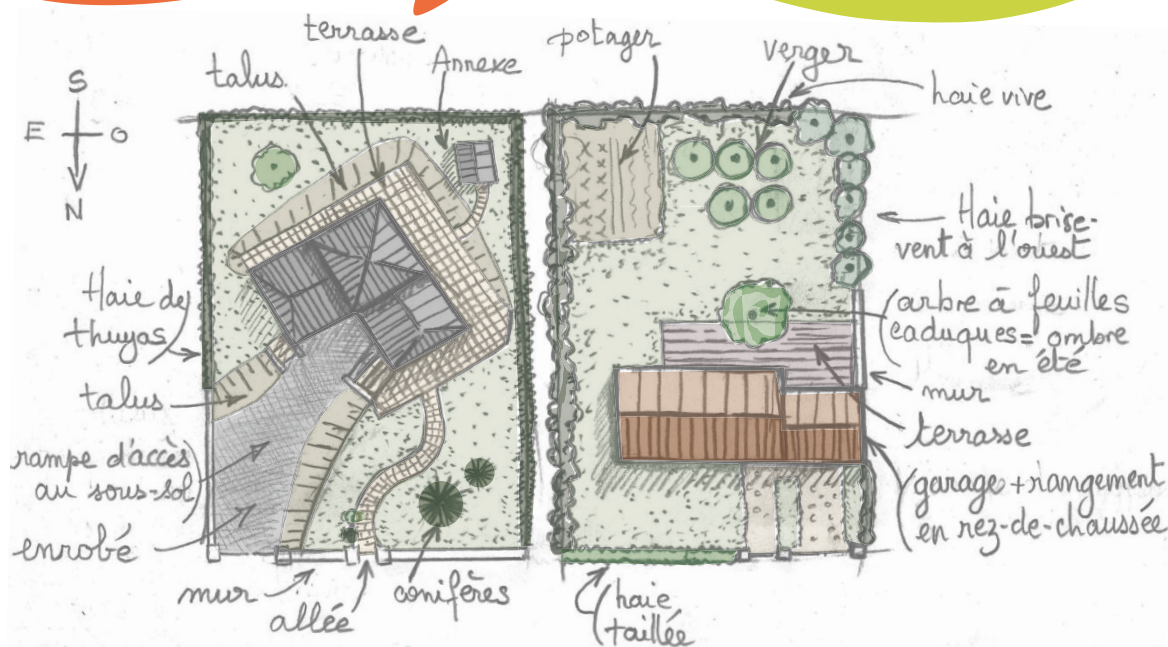
Je profite de la végétation en place et je m'intègre à mon village. Je compte sur la vigilance de mes voisins !



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 !



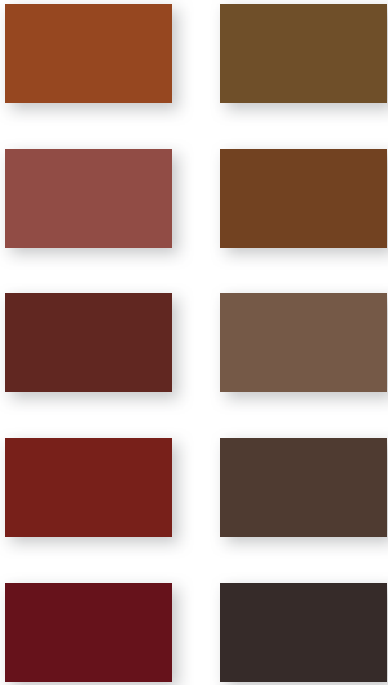
Un jardin morcelé est peu praticable et difficile à entretenir surtout si la tondeuse est au sous-sol. Sur la terrasse surélevée je reste exposé au soleil et aux regards malgré le mur de clôture ☹

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 ☺

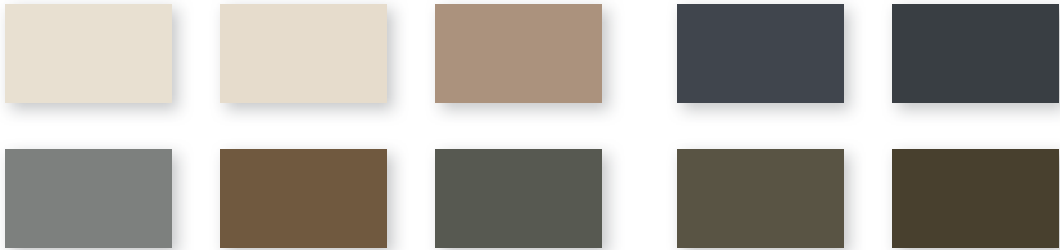
Réalisation : Guillaume Patris, Aurore Chaussepied - Illustrations: Guillaume Patris

Les façades

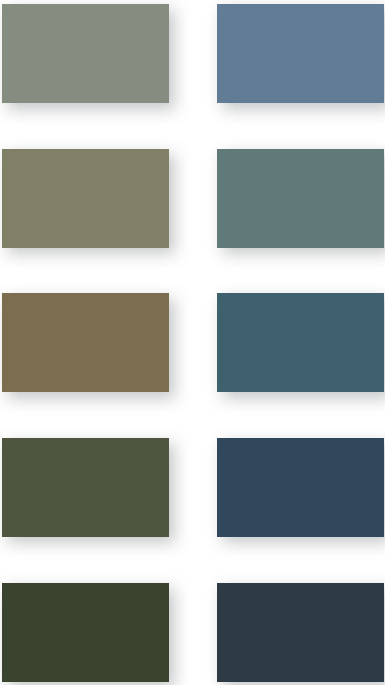
LES TONS CHAUDS : LES OCRES ET LES BRUNS



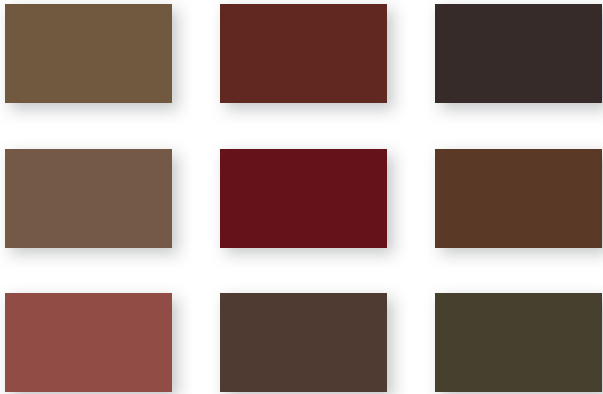
LES TONS NEUTRES : LES BEIGES ET LES GRIS



LES TONS FROIDS : LES VERTS ET LES BLEUS



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...).

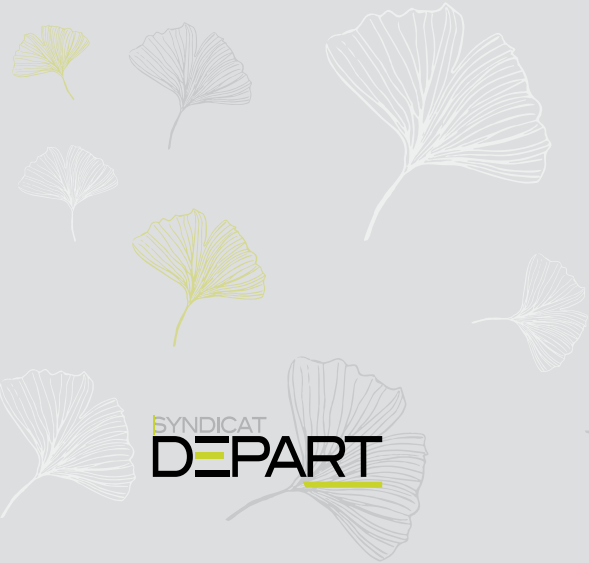
La bonne idée afin de diminuer l'impact des constructions industrielles : choisir une couleur unique, dans les tonalités soutenues, pour le toit et les façades.

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.

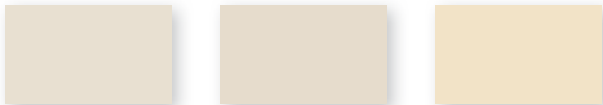
Nuancier
Conseil



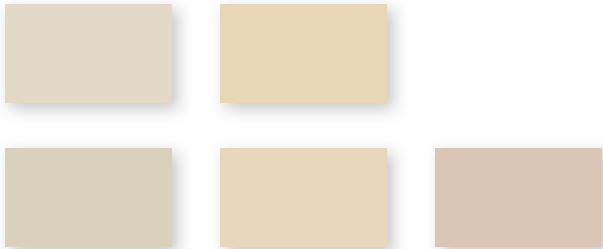
Les habitations, les granges, les dépendances...

Les façades enduites

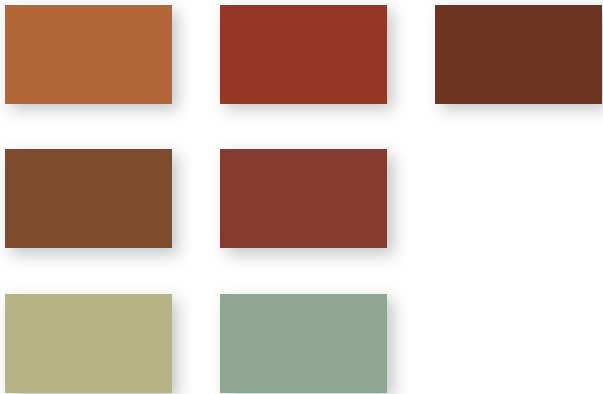
LES NUANCES DE « BLANCS »
Nota : le blanc pur est interdit



LES NUANCES DE « BEIGES »

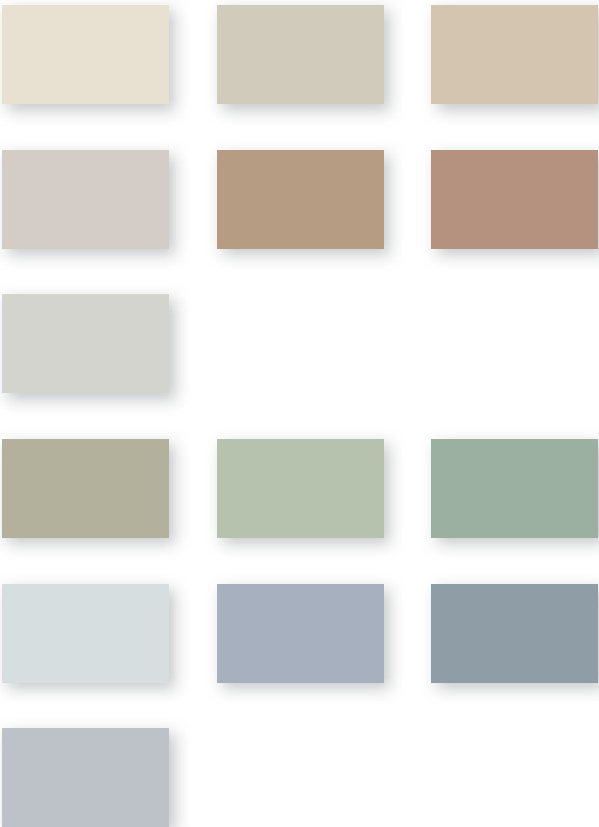


Les bardages bois et pan de bois



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.

Syndicat D'Étude,
de Programmation
et d'Aménagement
de la Région Troyenne

1 boulevard Charles Baltet
10 000 TROYES
syndicatdepart.fr



www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



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 11 avril 2023
PLU approuvé le 11 janvier 2011

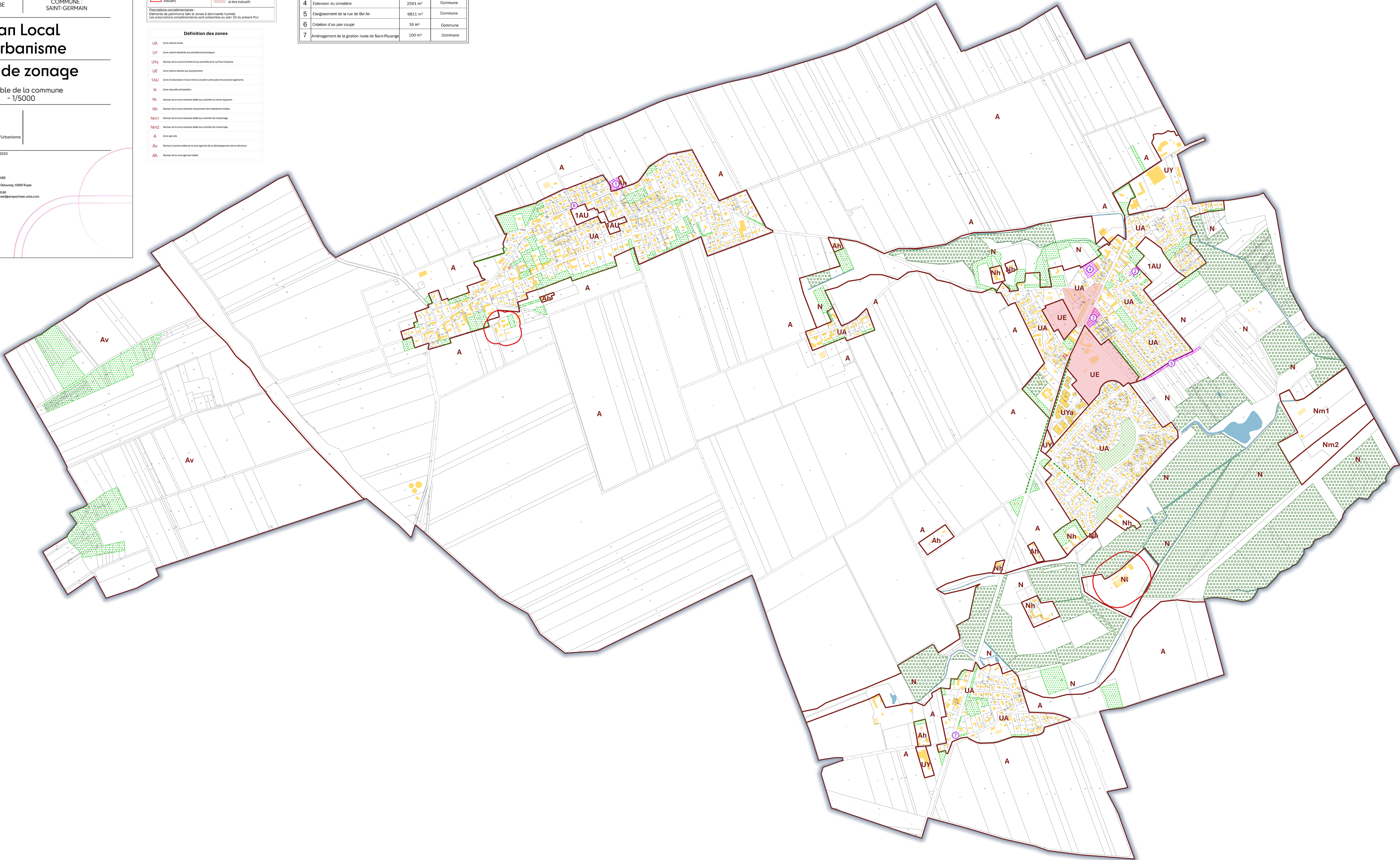
Dossier du PLU réalisé par



PERSPECTIVES
30341 rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

LEGENDE	
Limite de commune	Limite de zone
Espace Bois Classé (L. 113-1-03)	Alignement d'arbres
Emplacement réservé	Jardins et vergers
Espace de centralité	Trame espaces verts communale
Périmètre sanitaire (à titre indicatif)	Construction manquante (à titre indicatif)
Précisions complémentaires : - Éléments de patrimoine bâti et zones à dominante rurale Les prescriptions complémentaires sont présentées au plan 3D du présent PLU	
Définition des zones	
UA Zone urbaine mixte	
UY Zone urbaine destinée aux activités économiques	
UYs Secteur de la zone d'activité (à l'exception de la rue Paul Cézanne)	
UE Zone urbaine destinée aux équipements	
1AU Zone d'urbanisation future relative à l'extension principale d'écarts de logements	
N Zone naturelle et forestière	
Nl Secteur de la zone naturelle dédié aux activités de loisirs équestres	
Nh Secteur de la zone naturelle comprenant des habitats isolés	
Nm1 Secteur de la zone naturelle dédié aux activités de maraîchage	
Nm2 Secteur de la zone naturelle dédié aux activités de maraîchage	
A Zone agricole	
Av Secteur vicinalisé de la zone agricole (à l'exception de la viticulture)	
Ah Secteur de la zone agricole habitée	

EMPLACEMENT RESERVE		
Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1 Aménagement du carrefour entre la rue de l'Eglise et l'impasse Berthelot	387 m²	Commune
2 Aménagement d'un accès depuis la rue du marais	964 m²	Commune
3 Création d'une centralité urbaine	964 m²	Commune
4 Extension du cimetière	2561 m²	Commune
5 Elargissement de la rue de Bel Air	6811 m²	Commune
6 Création d'un pan coupé	16 m²	Commune
7 Aménagement de la giration route de Saint-Pouange	100 m²	Commune

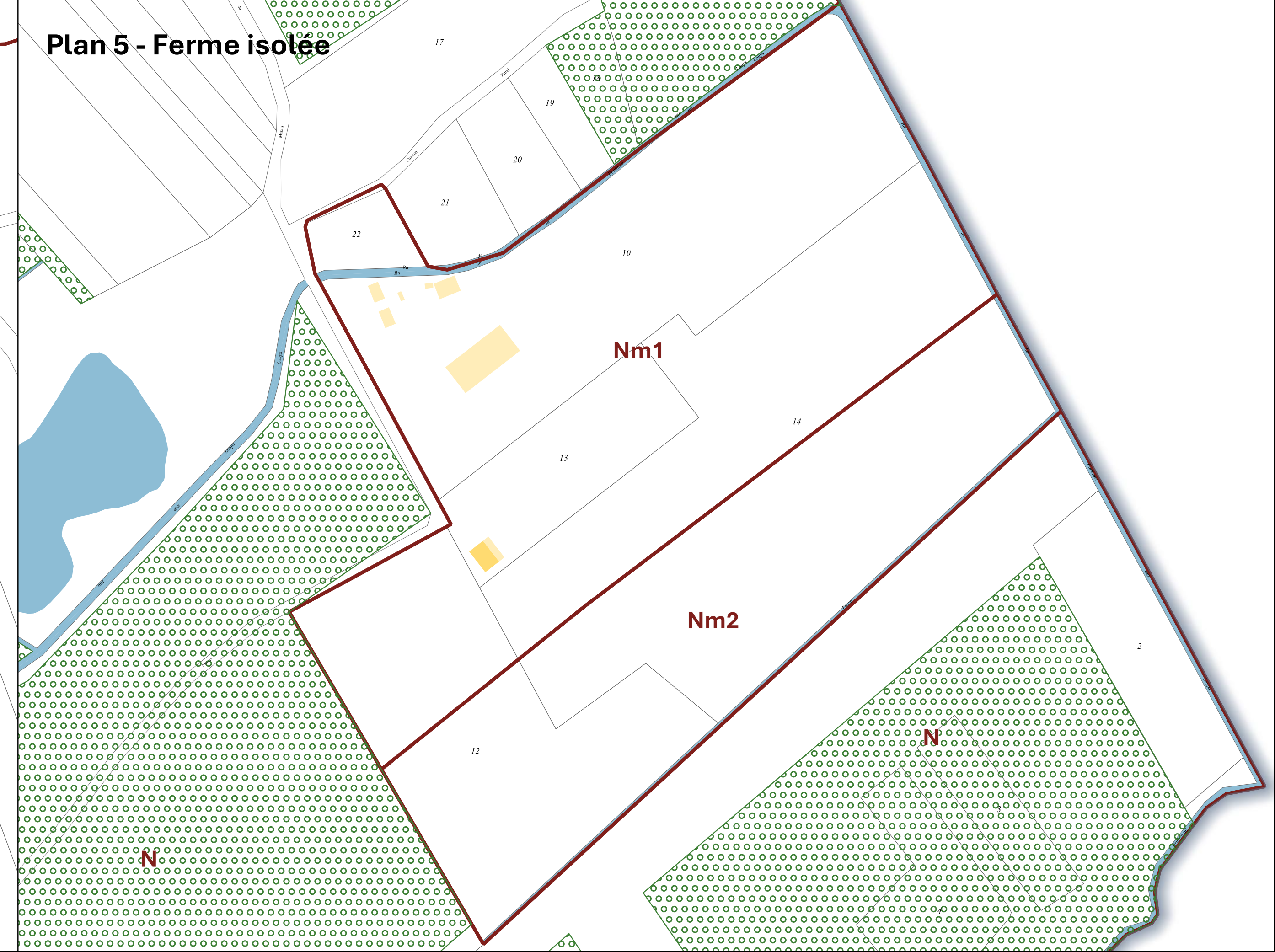
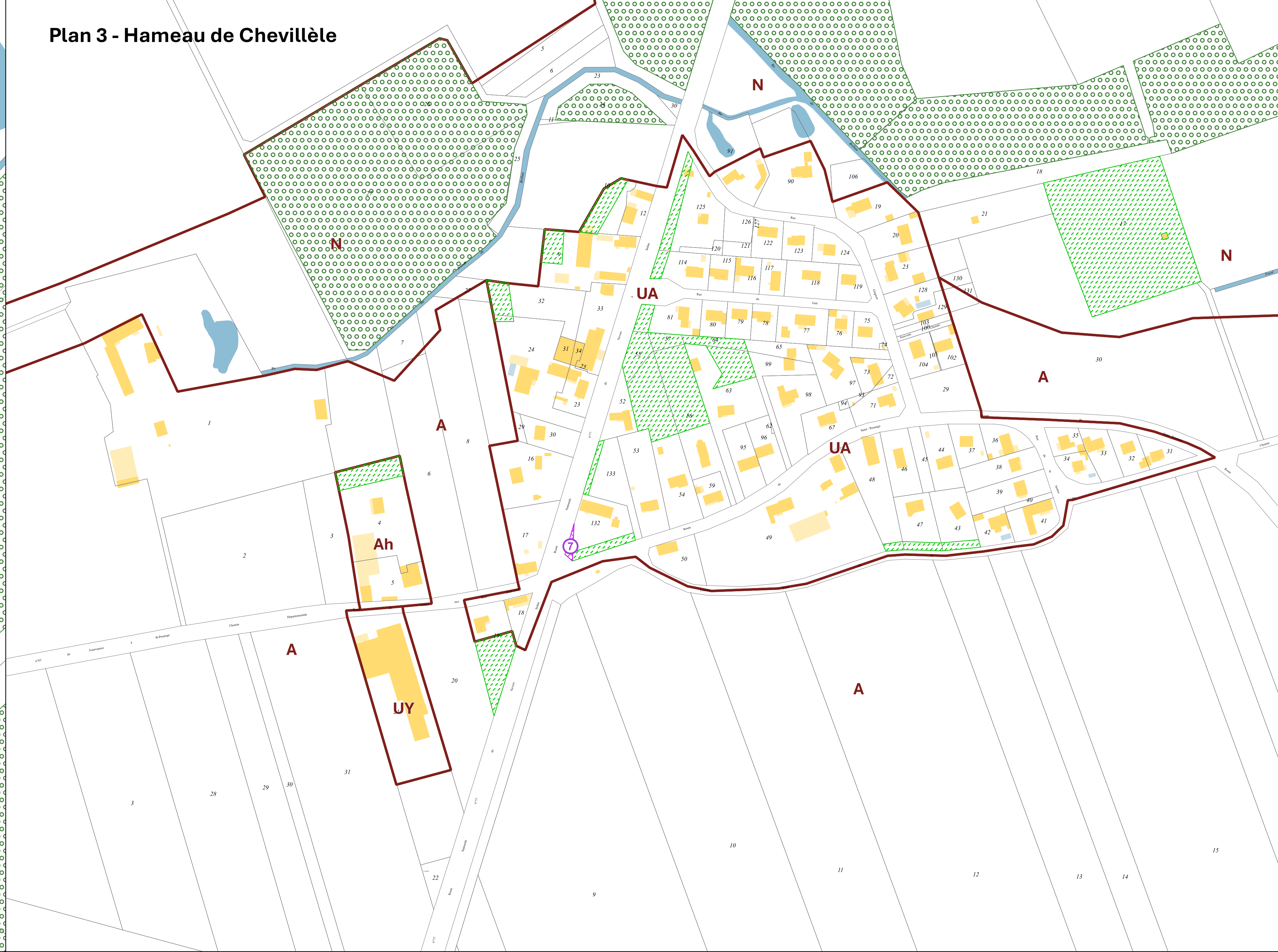
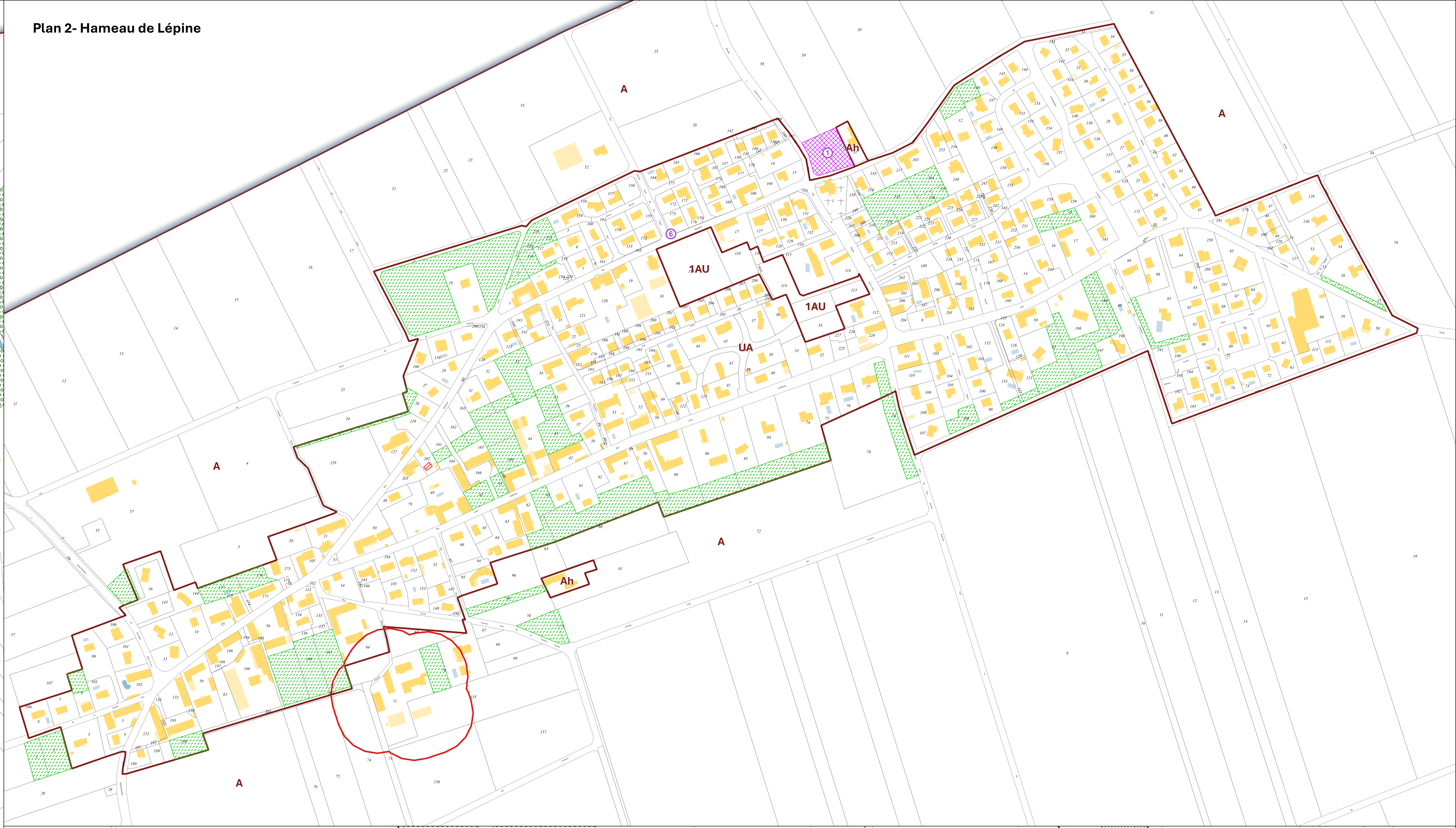
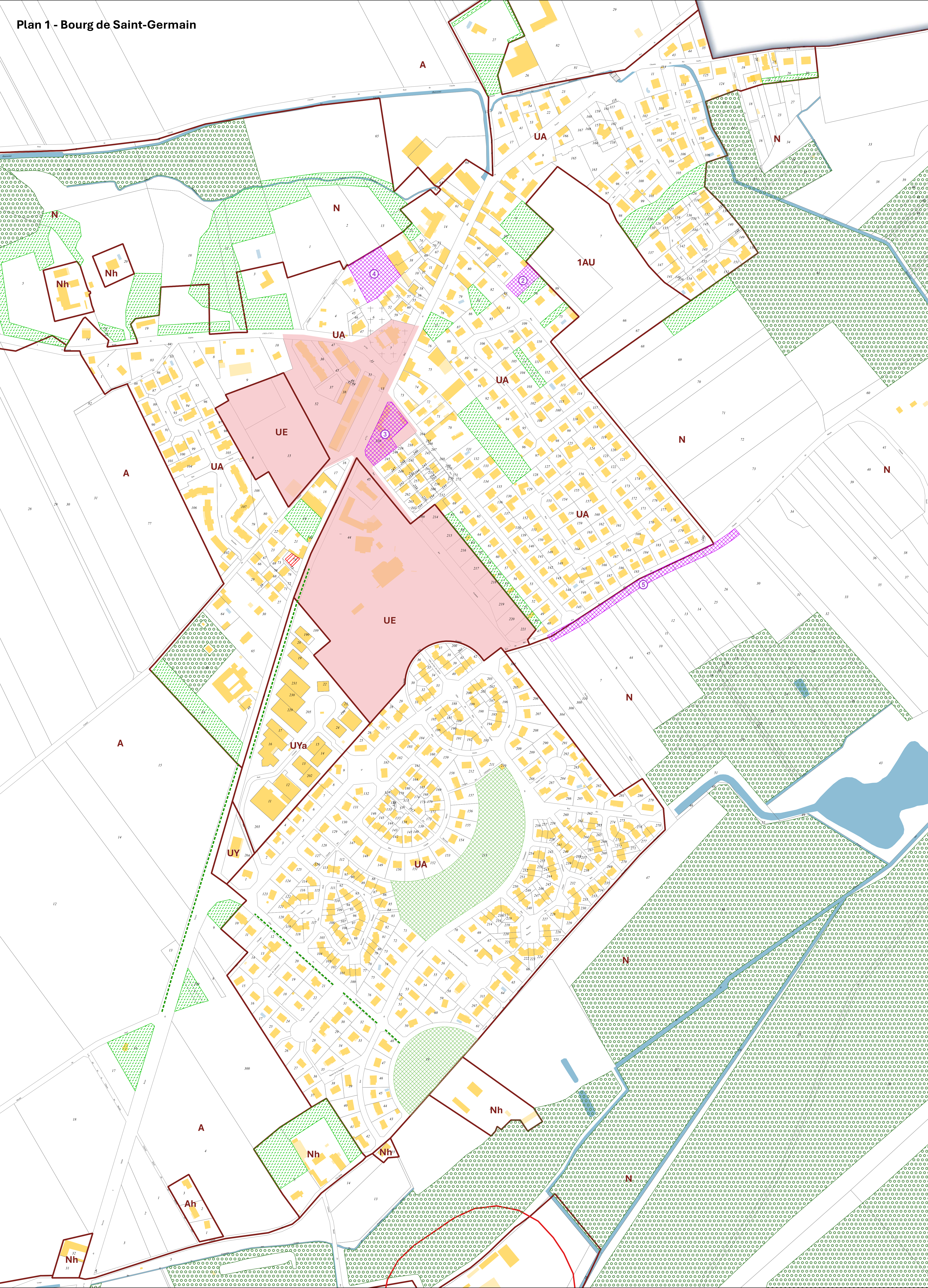


Définition des zones	
UA	Zone urbaine mixte
UY	Zone urbaine destinée aux activités économiques
UYA	Secteur de la zone d'activités lié aux activités de la rue Paul Cézanne
UE	Zone urbaine dédiée aux équipements
1AU	Zone d'urbanisation future mixte à vocation principale d'accueil de logements
N	Zone naturelle et forestière
Ni	Secteur de la zone naturelle dédié aux activités du centre équestre
Nh	Secteur de la zone naturelle comprenant des habitations isolées
Nm1	Secteur de la zone naturelle dédié aux activités de maraîchage
Nm2	Secteur de la zone naturelle dédié aux activités de maraîchage
A	Zone agricole
Av	Secteur inconstructible de la zone agricole lié au développement de la viticulture
Ah	Secteur de la zone agricole habité

LEGENDE	
	Limite de commune
	Espace Bois Classé (L.113-1 CU)
	Emplacement réservé
	Espace de centralité
	Périmètre sanitaire (à titre indicatif)
	Limite de zone
	Élément de paysage (L.151-19 CU)
	Alignements d'arbres
	Jardins et vergers
	Trame espaces verts communaux
	Construction manquante (à titre indicatif)

Prescriptions complémentaires :
Éléments de patrimoine bâti et zones à dominante humide
Les prescriptions complémentaires sont présentées au plan 3D du présent PLU

EMPLACEMENT RESERVE		
Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1 Aménagement du carrefour entre la rue de l'Eglise et l'impasse Berthelot	387 m²	Commune
2 Aménagement d'un accès depuis la rue du marais	964 m²	Commune
3 Création d'une centralité urbaine	964 m²	Commune
4 Extension du cimetière	2563 m²	Commune
5 Elargissement de la rue de Bel Air	6811 m²	Commune
6 Création d'un pan coupé	16 m²	Commune
7 Aménagement de la giration route de Saint-Pouange	100 m²	Commune



DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
SAINT-GERMAIN

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 11 avril 2023
PLU approuvé le 11 janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par

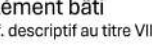
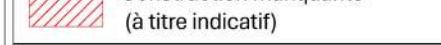
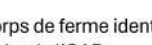
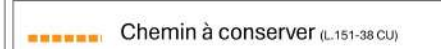
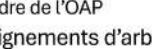
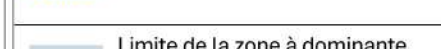
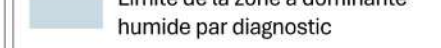


PERSPECTIVES

30581 rue Deleury, 10000 Troyes

03 25 40 05 50

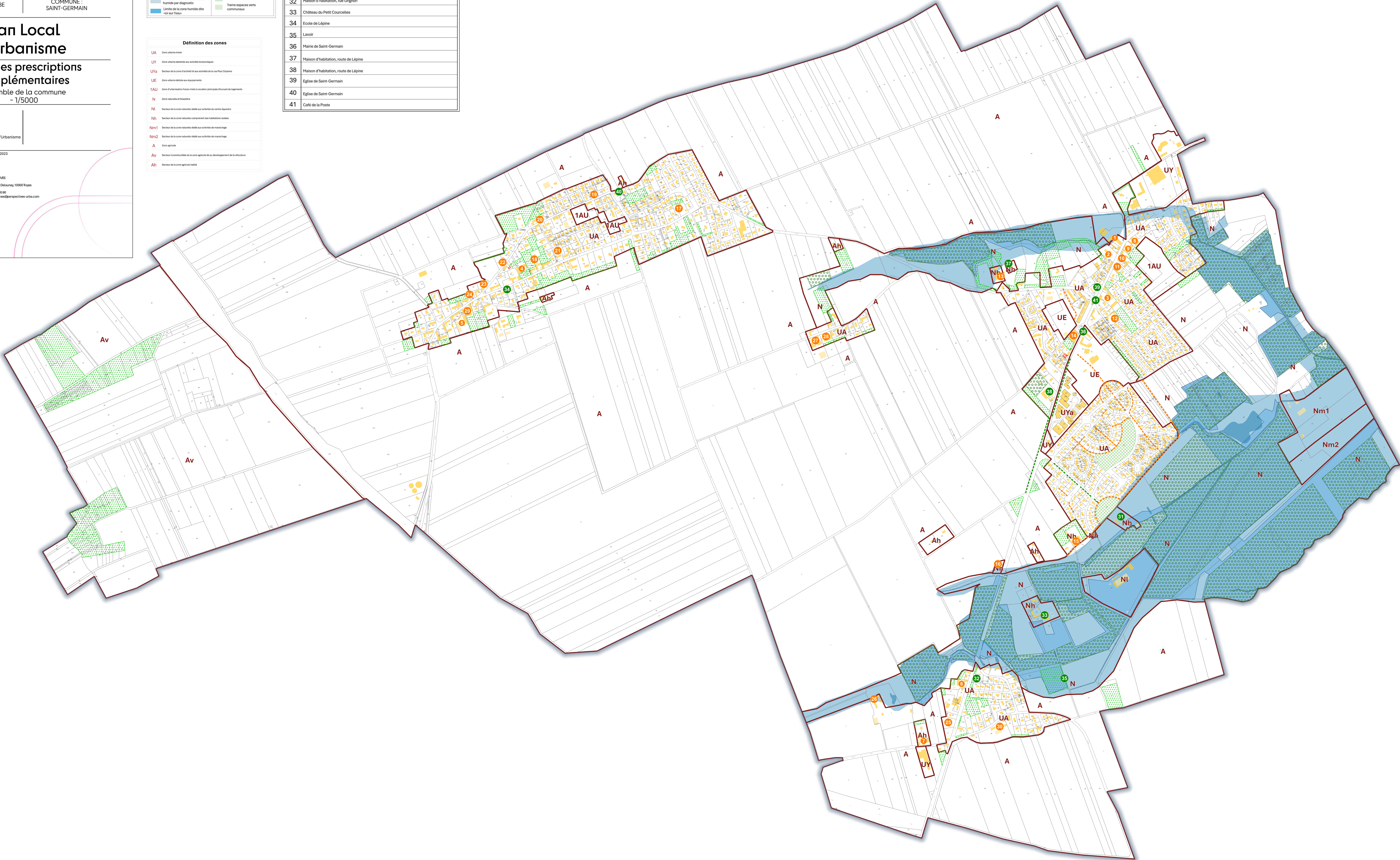
perspectives@perspectives-urba.com

LEGENDE	
 Limites de commune	 Limites de zone
 Espace Bâté Classé (EBC) (art. L. 113-1 du Code de l'urbanisme)	 Élément du patrimoine bâti et de paysage (art. L. 151-19 du Code de l'urbanisme)
 Construction manquante (à titre indicatif)	 Corps de ferme identifiés dans le cadre du POA
 Chemin à conserver (art. L. 113-1 du Code de l'urbanisme)	 Alignement d'arbres
 Limites de la zone à dominante humide par diagnostic	 Jardins et vergers
 Limites de la zone humide dite « à haut risque »	 Trame espaces verts communaux

Définition des zones	
UA	Zone urbaine mixte
UY	Zone urbaine destinée aux activités économiques
UYa	Secteur de la zone d'activité UY aux activités de la rue Paul Cézanne
UE	Zone urbaine dédiée aux équipements
1AU	Zone d'urbanisation future relative à l'extension principale d'habitat de logement
N	Zone naturelle et forestière
Ni	Secteur de la zone naturelle dédié aux activités du centre-ville
Nh	Secteur de la zone naturelle comprenant des habitations isolées
Nm1	Secteur de la zone naturelle dédié aux activités de loisir
Nm2	Secteur de la zone naturelle dédié aux activités de loisir
A	Zone agricole
Av	Secteur non constructible de la zone agricole à usage d'habitat
Ah	Secteur de la zone agricole habitée

Elements de patrimoine bâti (art. L. 151-19 CU)

	Désignation (voir description au rapport de présentation et liste VRI ci-joint)
1-30	Corps de ferme concernés par l'application de l'OAP spécifique «Corps de Ferme»
31	Château de Courcelles
32	Maison d'habitation, rue Grignon
33	Château du Petit Courcelles
34	Ecole de Lépine
35	Lavoir
36	Mairie de Saint-Germain
37	Maison d'habitation, route de Lépine
38	Maison d'habitation, route de Lépine
39	Eglise de Saint-Germain
40	Eglise de Saint-Germain
41	Café de la Poste



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
SAINT-GERMAIN**

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

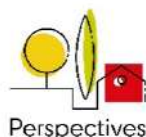
Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 11 avril 2023
PLU approuvé le 11 janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :



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 / PRECONISATION POUR LE SITE RUE HENRI MATISSE EN ZONE 1AU _____ 7

- Localisation _____ 7
- Schéma de principe _____ 8
- Principes d'aménagement _____ 8

OAP N°2 / PRECONISATION POUR LE SITE RUE BERTHELOT EN ZONE UA _____ 9

- Localisation _____ 9
- Schéma de principe _____ 10
- Principes d'aménagement _____ 11

OAP N°3 / PRECONISATION POUR LE SITE EN ZONE 1AU EN CONFORTEMENT DES LOTISSEMENTS EXISTANTS DE LA RUE DU MARAIS _____ 12

- Localisation _____ 12
- Schéma de principe _____ 13
- Principes d'aménagement _____ 13

OAP N°4 / OAP CORPS DE FERME _____ 15

OAP N°5 / OAP THEMATIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE _____ 23

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.

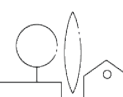
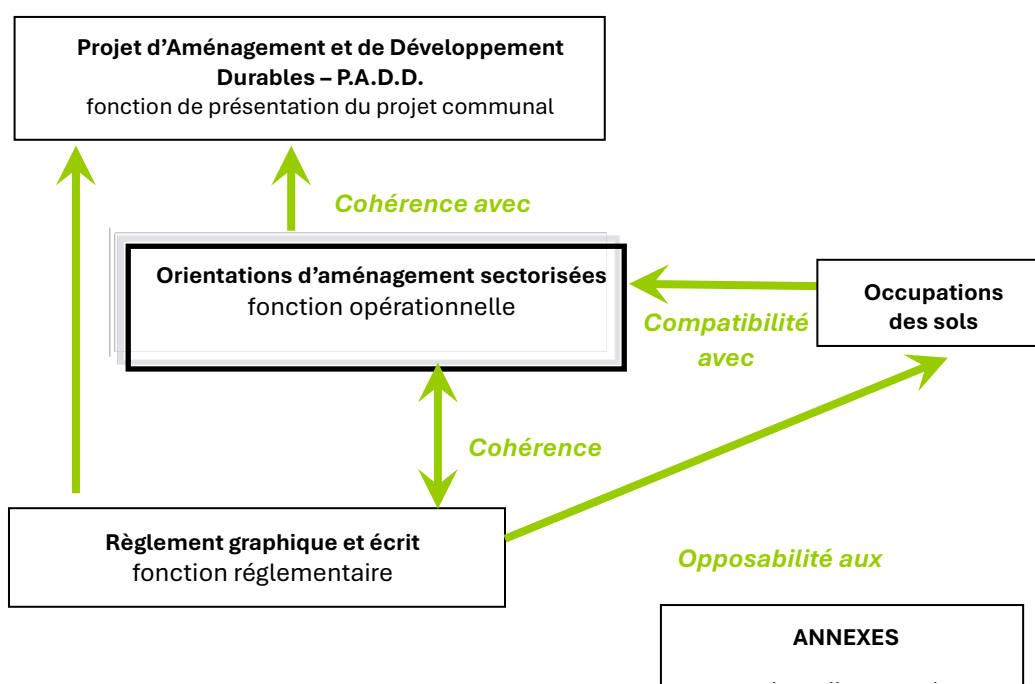
B / Les orientations

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.

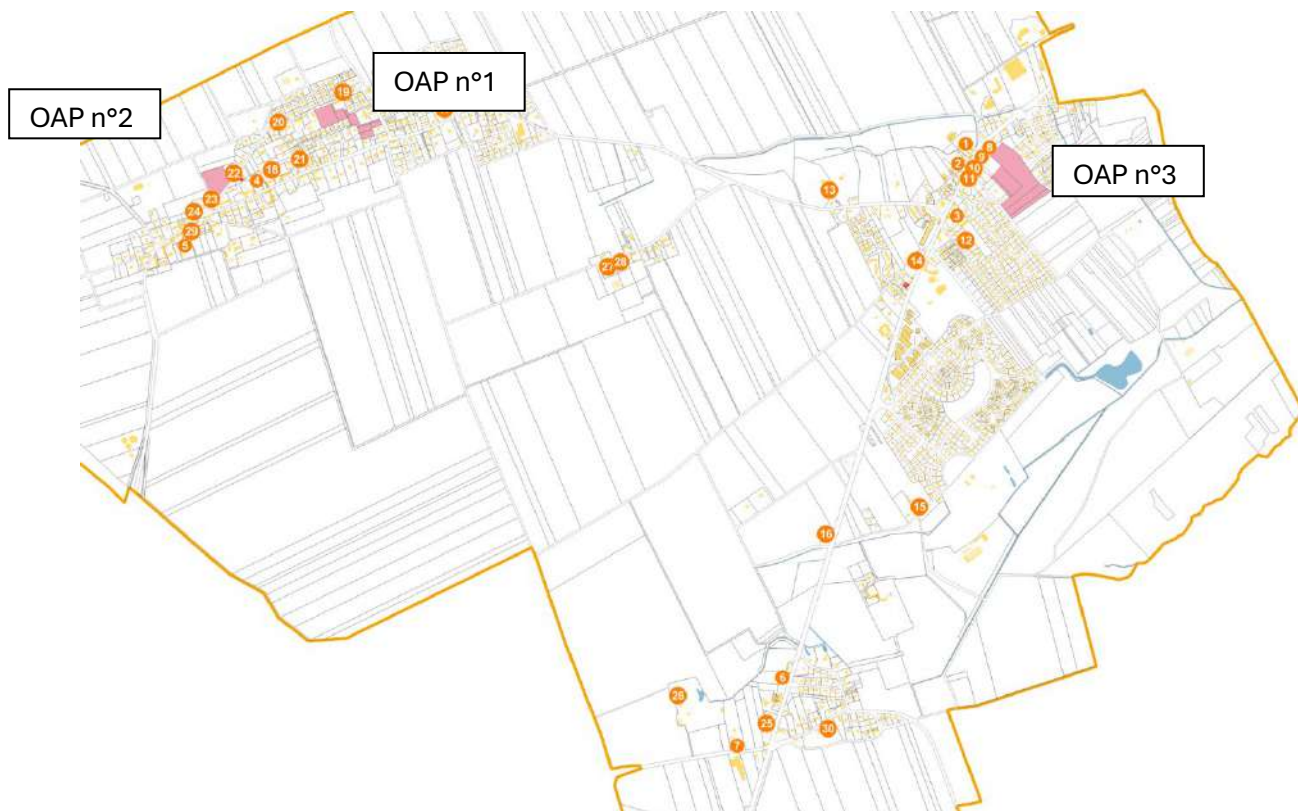
Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Localisation des secteurs soumis à OAP



Source : Perspectives

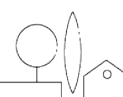


Numéro d'ordre présentant les corps de ferme concernés par l'OAP telle que détaillée ci-après



Site des OAP sectorielles

- **OAP n°1** : Site de la rue Henri Matisse en zone 1AU
- **OAP n°2** : Site de la rue Berthelot en zone UA.
- **OAP n°3** : Site en zone 1AU en confortement des lotissements existants de la rue du Marais
- **OAP n°4** : Corps de Ferme
- **OAP n°4** : Corps de Ferme
- **OAP n°5** : OAP thématique Trames verte et bleue



OAP N°1 / PRECONISATION POUR LE SITE RUE HENRI MATISSE EN ZONE 1AU

■ Localisation



Source : Fond cadastral PCI

L'emprise du projet est située au bout de la rue Henri Matisse en zone 1AU du PLU et a déjà fait l'objet d'une opération d'aménagement sur les parties alentours qui étaient encadrées par une OAP.

L'enjeu de cet aménagement doit donc être de « compléter » l'opération amorcée aux alentours tout en intégrant les parcelles qui n'avaient pas fait l'objet d'une réflexion d'ensemble débouchant sur la rue de l'Eglise (Parcelles n°34,35,113 et 114).

L'emprise du projet correspond à une superficie d'environ 1,2 ha.

■ Schéma de principe



■ Principes d'aménagement

Le site devra permettre une urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement.

Destination du site et densité

- L'aménagement devra être réalisé par une opération d'aménagement et des constructions à destination d'habitations individuelles.
- La densité de construction sur ce secteur devra être comprise entre 10 et 15 logements par hectare

Mobilités et stationnement

- Le projet d'aménagement devra permettre la connexion de la rue Henri Matisse avec la rue Berthelot.
- Une voie douce doit être créée permettant de relier la rue Berthelot et la rue de l'Eglise.

Insertion paysagère

- Un écran paysager devra être constitué sur les limites extérieures du site afin de permettre des transitions plus douces entre les espaces bâtis.
- L'espace vert de pleine terre existant en limite de la parcelle n°118 devra être conservé.
- La frange paysagère depuis la rue Berthelot devra être plus profonde que les franges extérieures pour une profondeur de 2 mètres minimum en essences locales mélangées.

OAP N°2 / PRECONISATION POUR LE SITE RUE BERTHELOT EN ZONE UA

■ Localisation



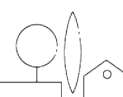
Source : Fond cadastral PCI

L'emprise du projet est située en limite Ouest du bourg de Lépine le long de la rue Berthelot et est constitué d'une seule parcelle dont la superficie importante (**0,7 ha environ**) justifie une réflexion particulière afin de permettre un développement harmonieux de l'habitat en particulier du point de vue de la desserte et des mobilité dans la mesure où une opération au coup par coup permettrait la création de multiples accès directement sur la rue Berthelot créant de ce fait de trop nombreux débouchés sur une voie ouverte à la circulation.

■ Schéma de principe



Conception Perspectives



■ Principes d'aménagement

Destination du site et densité

- L'aménagement devra être réalisé par une opération d'aménagement et des constructions à destination d'habitations individuelles.
- La densité de construction sur ce secteur devra être comprise entre 10 et 15 logements par hectare

Mobilités et stationnement

- Une voirie interne à double sens de circulation (d'un minimum de 6 mètres de large) desservant l'intérieur du site devra être créé
- Cette voirie pourra être le support à un espace de stationnement collectif/de retournement. Cet espace devra éventuellement être de dimension suffisante pour permettre le retournement des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.
- Le stationnement s'effectuera donc soit dans les constructions soit via un espace central de stationnement

Insertion paysagère

- Un écran paysager devra être constitué (cf. Schéma de principe) sur les limites extérieures du site et dans ses limites internes afin de permettre des transitions plus douces entre les espaces bâtis. Cet écran devra être constitué d'essences locales champêtres mélangées pour une profondeur minimale de 2,00 mètres.



OAP N°3 / PRECONISATION POUR LE SITE EN ZONE 1AU EN CONFORTEMENT DES LOTISSEMENTS EXISTANTS DE LA RUE DU MARAIS

■ Localisation



L'emprise du projet se situe en confortement de deux lotissements réalisés le long de la rue du Marais et de la rue des Erables.

Il s'agit d'un projet visant à répondre aux objectifs démographiques de la commune en proposant une surface non négligeable à la construction (environ 3,2 ha) mais aussi et surtout d'un projet visant à recoudre le tissu urbain de la commune en reconnectant les amorces de voiries existantes et en étoffant les franges paysagères et les espaces tampons avec la zone agricole.

■ Schéma de principe

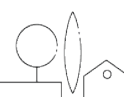


Conception Perspectives

■ Principes d'aménagement

Destination du site et densité

- L'aménagement devra être réalisé par une opération d'aménagement avec des constructions à destination d'habitat individuel (celui-ci pouvant être en mitoyenneté éventuellement).
- Les parcelles devront proposer diverses typologies de tailles afin de respecter les objectifs de la commune en termes de mixité de l'habitat.

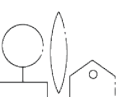


Mobilités et stationnement

- Un réseau de voiries primaires devra être aménagé afin de reconnecter les amorces de voirie existante. Ainsi, la rue des Erables et la rue des Acacias devront pouvoir rejoindre la rue du Marais.
- Une voie interne secondaire devra permettre de desservir l'ensemble des constructions et de conserver des espaces de stationnement communs.
- Un réseau de voies douces (piétonnes et cycles) pourra être tracé afin d'aménager l'espace naturel central tel qu'il est présenté sur le schéma de principe. De la même manière, ce réseau devra permettre la circulation piétonne et/ou cycle entre la rue des Erables et la rue du Marais.

Insertion paysagère

- Un écran paysager devra être constitué à la charge de l'aménageur sur les limites extérieures du site afin de permettre des transitions plus douces entre les espaces bâtis.
- L'espace de jardins/verger tel qu'il existe au Nord-Ouest du site de projet devra être poursuivi au Nord-Est afin de constituer une frange boisée importante avec les constructions existantes bordant la rue de Troyes. Un espace de 2500 m² minimum constitué d'arbres, de bosquets et de plantations d'essences champêtres mélangées devra ainsi être constitué.
- Un espace naturel central venant reconstituer et compléter la continuité écologique qui borde la rue des Erables devra être constitué à la charge de l'aménageur. Cet espace sera le support d'une voie douce (voie piétonne ou cycle) telle que représentée sur le schéma de principe.



OAP N°4 / OAP CORPS DE FERME

Introduction

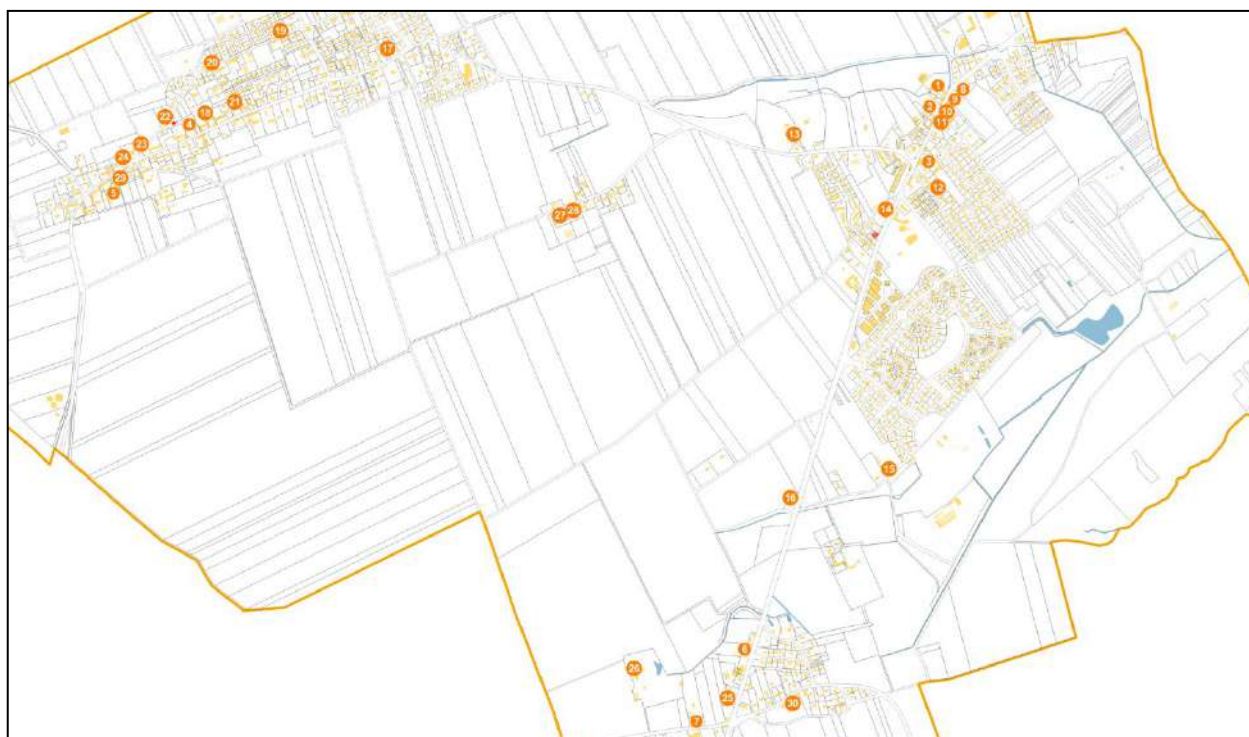
Un grand nombre de corps de ferme est aujourd'hui divisé en plusieurs logements. Si cette transformation permet parfois la survie et l'entretien de ces grands bâtiments, elle est souvent synonyme d'une perte de cohérence et d'identité de ces lieux : modification des proportions des baies, remplacement des menuiseries par des éléments standardisés non adaptés mais aussi imperméabilisation des sols et fragmentation des cours menant à une augmentation des conflits d'usage par la multiplication des accès et dessertes sur des voies n'ayant pas été dimensionnés pour cet usage.

Par ailleurs, la reconversion des corps de ferme est un levier important en termes de développement durable par ses potentialités d'offrir de nouvelles capacités sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, concourant ainsi à la lutte contre l'étalement urbain et à la densification des espaces urbanisés au sens strict. Cette reconversion doit respecter l'esprit corps de ferme en évitant des dénaturations irréversibles, notamment en préservant l'intégrité et l'unité des cours, communes, ouvertes, sans stationnement excessif et en maintenant l'organisation générale du bâti autour de ces espaces libres.

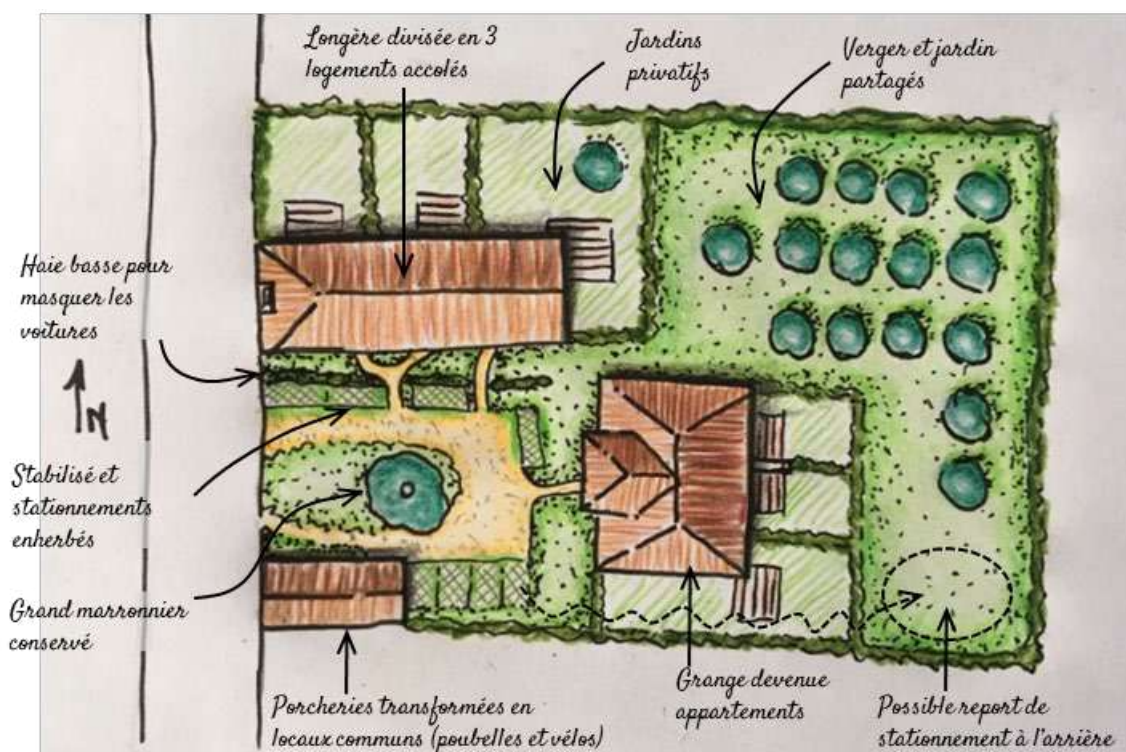
L'ensemble des corps de ferme faisant l'objet de l'OAP ont été identifiés par le plan de zonage à double titre.

1. En premier lieu par la présente OAP.
2. En second lieu en tant qu'élément de patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Il s'agit donc de secteurs à enjeux aussi bien d'un point de vue de l'organisation spatiale de leurs éventuelles reconversion/division que d'un point de vue de la sauvegarde des paysages urbains.

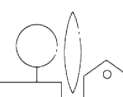


Aussi, de manière générale, impérative et pour tous les corps de ferme identifiés comme tels par le plan de zonage :



Source : Syndicat DEPART

- Le traitement architectural devra maintenir la qualité et l'unité des façades et toitures.
- Les percements seront limités et reprendront proportions et ordonnancement des percements existants.
- L'espace interne de la cour avant conservera son unité (pas de clôture interne).
- Les arbres ornementaux y seront le plus possible conservés.
- Les aménagements rechercheront une imperméabilisation minimum et le maintien du caractère rural. Les stationnements seront enherbés (type *evergreen*) et l'enrobé proscrit.
- En dehors de claustras pouvant séparer les terrasses, les clôtures seront simples et à caractère champêtre. Elles se composeront d'une grille métallique ou grillage simple noyé dans une haie végétale.
- Les éventuelles extensions ou constructions se feront en dehors de la cours centrale (en façade arrière ou latérale) et dans une hauteur et gabarit similaires ou inférieurs à la construction existante).
- Dans le cadre d'une analyse de l'ensemble bâti les constructions trop dégradées ou les ajouts sans intérêt patrimonial pourront être supprimés ou remplacés dans le respect de la composition d'origine (plan en L ou en U). Dans le cadre d'une architecture contemporaine, celle-ci reprendra la palette des teintes et / ou matériaux du bâti ancien faisant référence.



Si ces prescriptions s'appliquent à l'ensemble des bâtiments identifiés, certains corps de ferme, en raison de leur taille et/ou de leur position sur le territoire communal doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Il s'agit des corps de ferme suivants :

Corps de ferme identifié en tant qu'élément n°2 au plan de zonage :



Identification :

Le corps de ferme est situé dans le bourg de Saint-Germain le long de la rue de Troyes sur la parcelle n°14.

Le site présente une surface de 0,3 ha environ

Typologie des destinations

La construction actuelle pourrait être divisée pour accueillir entre 5 et 7 logements.

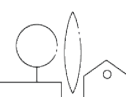
A l'exception d'annexes, garages, etc... aucune autre construction de logements ne pourra être rendu possible afin de préserver l'unité d'aspect du site.

Accès, desserte, stationnement

L'accès tel qu'il s'effectue aujourd'hui (par la rue Louis Guillemin et via la parcelle 166) devra être conservé et aucun autre accès ne pourra être aménagé sur cette rue afin de ne pas provoquer son engorgement.

Le projet devra prévoir 2 places de stationnement par logements.

Le stationnement sera aménagé sur le site et de préférence perméable et végétalisé.



Modalité de réhabilitation du bâti

Le bâti existant, étant inscrit comme élément de patrimoine bâti, sera réhabilité en conservant sa forme et ses volumes.

La réhabilitation des bâtiments existants en vue de leur transformation en logements, se fera en préservant la volumétrie des constructions, en limitant les percements et en respectant l'ensemble des prescriptions architecturales associées aux fermes tels qu'elles sont détaillées dans les dispositions générales de l'OAP.

Les percements en toiture pour la création de fenêtre devront respecter un ordonnancement (alignement par le haut ou le bas de la baie créée)

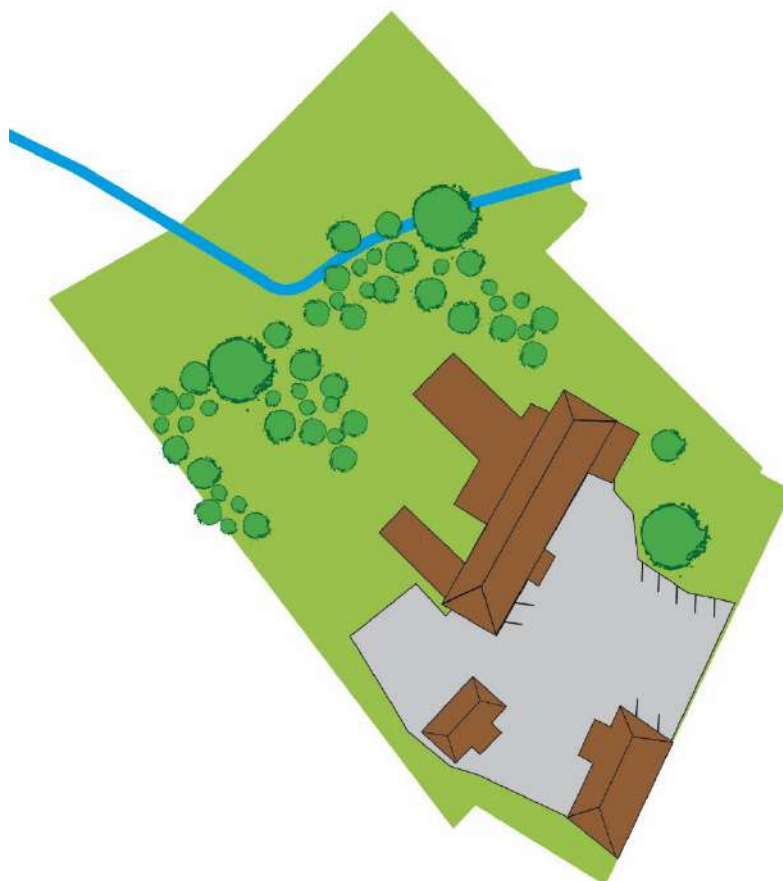
En particulier, les structures de façade à pan de bois devront être conservées.

Aspect extérieur

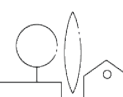
La cour commune devra être maintenue ouverte (c'est-à-dire qu'elle ne pourra pas faire l'objet d'une découpe par logement) et sera commune à tous les logements. Elle devra demeurer libre de toutes constructions.

Des jardins d'agrément pourront être aménagés sur les pourtours Nord et Est du site de projet. Ces espaces, déjà végétalisés devront demeurer engazonnés et boisés à l'avenir.

Les limites entre les espaces privés seront constituées de haies vives d'essences locales mélangées.



Conception Perspectives



Corps de ferme identifié en tant qu'élément n°4 au plan de zonage :



Identification :

Le corps de ferme est situé le long de la rue Louis Guillemain sur les parcelles 82, 81, 164, 165, 166, 161, 162 et 163,

Il présente une surface totale importante d'environ 0,7 ha.

Typologie de logements : typologie des destinations

Le secteur de projet pourrait accueillir entre 5 et 10 logements dont 3 en constructions individuelles.

Les parcelles 161, 162 et 163, ayant fait l'objet d'une division pourront accueillir chacune une habitation individuelle. Pour l'aménagement de ces lots, il conviendra de se référer au règlement de la zone UA.

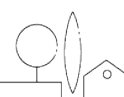
Il est envisageable qu'un bâtiment puisse également servir pour accueillir une activité économique dans le respect des destinations prévues au règlement écrit

Accès, desserte, stationnement

L'accès tel qu'il s'effectue aujourd'hui (par la rue Louis Guillemain et via la parcelle 166) devra être conservé et aucun autre accès ne pourra être aménagé sur cette rue (afin de ne pas provoquer son engorgement) sauf si le pétitionnaire souhaite aménager un espace de stationnement commun en façade sur rue. Auquel cas l'accès unique sera déplacé et réalisé par l'espace de stationnement commun.

Le projet devra prévoir 2 places de stationnement par logements.

Concernant les parcelles 161, 162 et 163, celles-ci pourront créer un accès individuel par logement sur la rue Berthelot.



Le stationnement sera aménagé en entrée depuis la rue Guillemin de préférence perméable et végétalisé.

Modalité de réhabilitation du bâti

Le bâti existant, étant inscrit comme élément de patrimoine bâti, sera réhabilité en conservant sa forme et ses volumes.

La réhabilitation des bâtiments existants en vue de leur transformation en logements, se fera en préservant la volumétrie des constructions, en limitant les percements et en respectant l'ensemble des prescriptions architecturales associées aux fermes tels qu'elles sont détaillées dans les dispositions générales de l'OAP.

Les percements en toiture pour la création de fenêtre devront respecter un ordonnancement (alignement par le haut ou le bas de la baie créée)

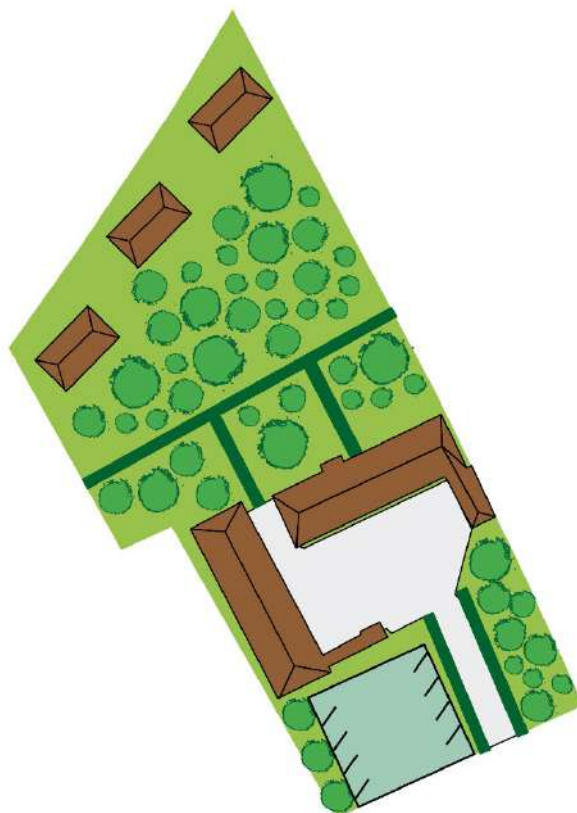
En particulier, les structures de façade à pan de bois devront être conservées.

Aspect extérieur

La cour commune devra être maintenue ouverte et sera commune à tous les logements. Elle devra demeurer libre de toutes constructions.

Il conviendra d'envisager la désimperméabilisation de la cour avant pour la réalisation de jardins d'agrément.

La partie Nord des parcelles 164 et 165 devra être traitée comme un jardin d'agrément avec des espaces de pleine terre plantés.



Conception Perspectives

Le projet devra ménager des espaces de jardins en limiter Sud des parcelles 161, 162 et 163 afin de créer un espace tampon avec les constructions des parcelles 164 à 166.

Les limites entre les espaces privés seront constituées de haies vives d'essences locales mélangées.

Corps de ferme identifié en tant qu'élément n°30 au plan de zonage :



Identification :

Le corps de ferme est situé le long de la route de Saint-Pouange sur la parcelle 49.

Il présente une surface totale importante d'environ 1 ha.

Typologie des destinations

Le site comporte une surface importante actuellement sans affectation. Aussi, il est possible d'envisager la découpe d'une partie du site pour la création de 10 à 12 logements individuels.

De plus, les bâtiments existants pourraient également faire l'objet d'une réhabilitation et d'une en plusieurs logements (entre 2 et 4 logements).

Au total (construction + réhabilitation), le projet pourrait permettre la création de 12 à 16 logements.

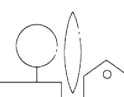
Accès, desserte, stationnement

L'accès s'effectuera par un unique accès par la route de Saint-Pouange et devra faire l'objet d'une desserte interne permettant de desservir l'ensemble des lots. En aucun cas il ne sera possible de réaliser un accès par lot aménagé sur la route de Saint-Pouange.

Le projet devra prévoir 2 places de stationnement par logements.

Modalité de réhabilitation du bâti

Le bâti existant, étant inscrit comme élément de patrimoine bâti, sera réhabilité en conservant sa forme et ses volumes. L'unité d'aspect du corps de ferme existant devra être conservé et il ne sera pas permis de réaliser un découpage interne sur le site de projet.



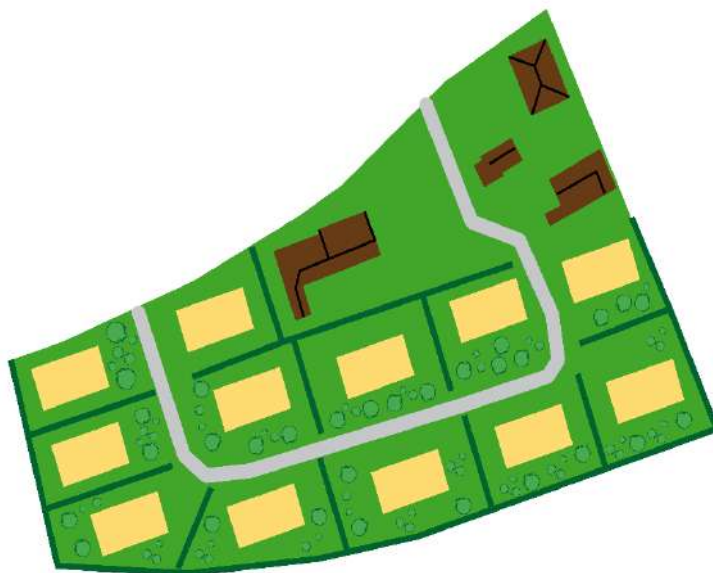
La réhabilitation des bâtiments existants en vue de leur transformation en logements, se fera en préservant la volumétrie des constructions, en limitant les percements et en respectant l'ensemble des prescriptions architecturales associées aux fermes tels qu'elles sont détaillées dans les dispositions générales de l'OAP.

Les percements en toiture pour la création de fenêtre devront respecter un ordonnancement (alignement par le haut ou le bas de la baie créée)

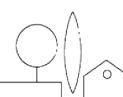
En particulier, les structures de façade à pan de bois devront être conservées.

Aspect extérieur

Le site est actuellement composé comme un espace tampon avec l'espace agricole et les parcelles cultivées au-delà du Chemin rural dit «de dessus les prés». Il devra demeurer ainsi en proposant des franges paysagères boisées d'au moins deux mètres de profondeur.



Conception Perspectives



OAP N°5 / OAP THEMATIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE

Objectifs

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'assurer les conditions de protection et de préservation des éléments naturels constituant la Trame Verte et Bleue du territoire communal ainsi que les continuités écologiques identifiées à l'échelle de l'agglomération troyenne et du SCoT des Territoires de l'Aube.

Organisation et composantes de la Trame Verte et Bleue

Les vallées du Linçon et du Triffoire (*comprenant le Ru de Brébant et le Ru de la Fontaine aux Loups*) reconnue dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne. Elle revêt un intérêt multifonctionnel important du fait de ses composantes écologiques diversifiées (milieux boisés alluviaux, marais et zones humides, jardins et vergers... favorables à de nombreuses espèces faunistiques et floristiques. Elle occupe également de multiples rôles : valeur paysagère, rôle récréatif, fonctions environnementales (prévention des risques et gestion de l'eau, zone calme vis-à-vis des nuisances sonores, régulation thermique...).

Le réservoir de biodiversité (Marais des pâtures de Servet entre Viélaines et Chevillèle) est reconnu en tant que ZNIEFF représentant l'une des dernières tourbières en bon état au sud de Troyes, est d'un grand intérêt pédagogique et paysager.

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 qui constituent la trame verte urbaine.

Orientations générales

Dans les Vallées du Triffoire et du Linçon

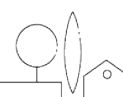
- Préserver les zones humides et les boisements qui y sont liés.
- Maintenir l'activité maraîchère favorable à de nombreuses espèces faunistiques et floristiques.
- Maintenir les éléments naturels en franges urbaines assurant des transitions de qualité entre le milieu naturel et l'espace urbain.
- Préserver les corridors écologiques structurant de la vallée à l'échelle de l'agglomération troyenne.

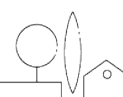
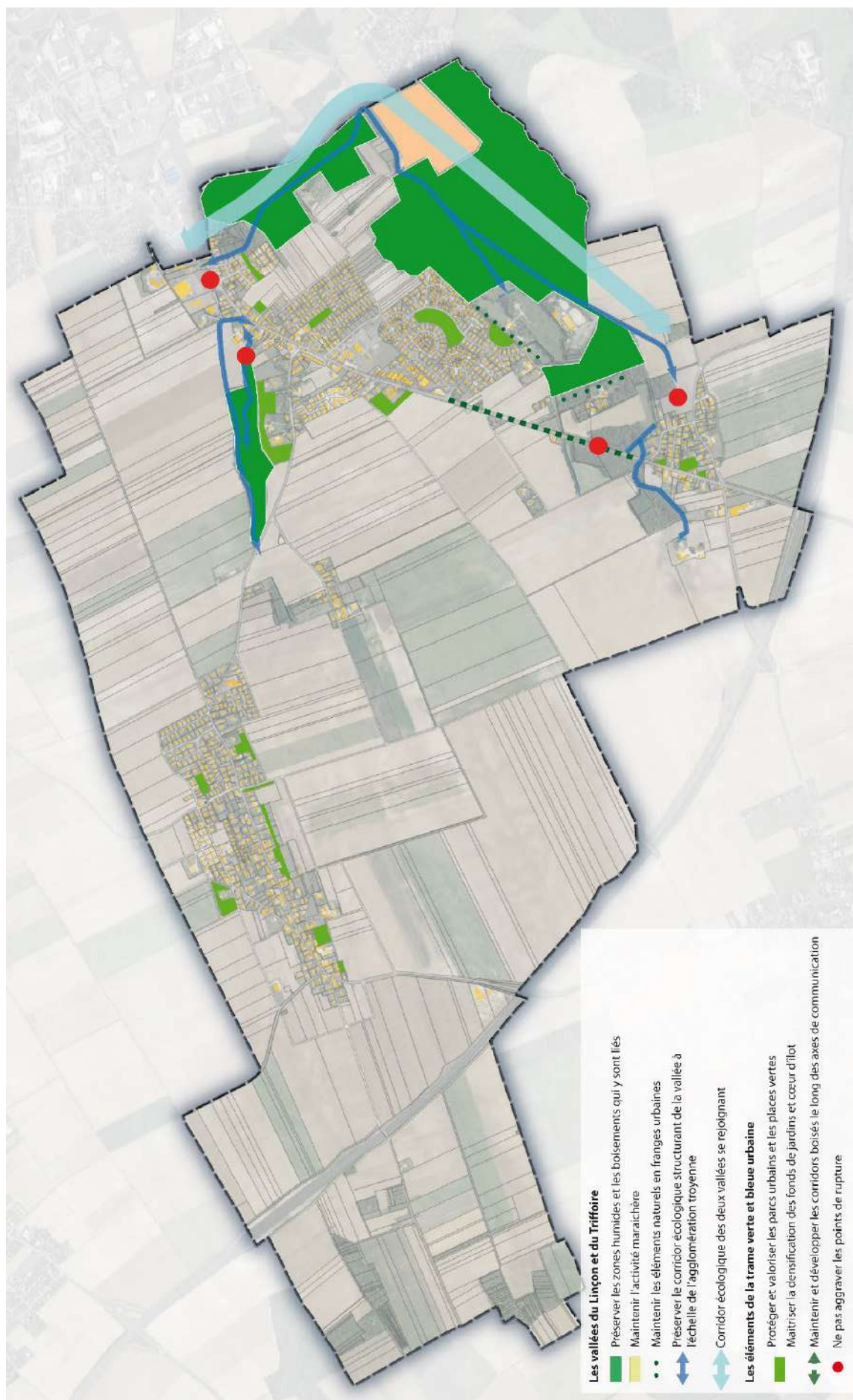
Dans le réservoir de biodiversité des pâtures de Servet

- Préserver les zones humides et les boisements qui y sont liés
- Protéger la faune et la flore en place
- Limiter les ruptures de continuum écologique

Dans la trame verte urbaine

- Développer les éléments naturels en frange des espaces de développement urbain.
- Maitriser la densification des fonds de jardins et cœur d'îlot dans le tissu urbain ancien.
- S'appuyer sur les espaces publics et voies douces, porteurs de la trame verte urbaine.







www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
SAINT-GERMAIN**

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 11 Avril 2023
PLU approuvé le 11 Janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :

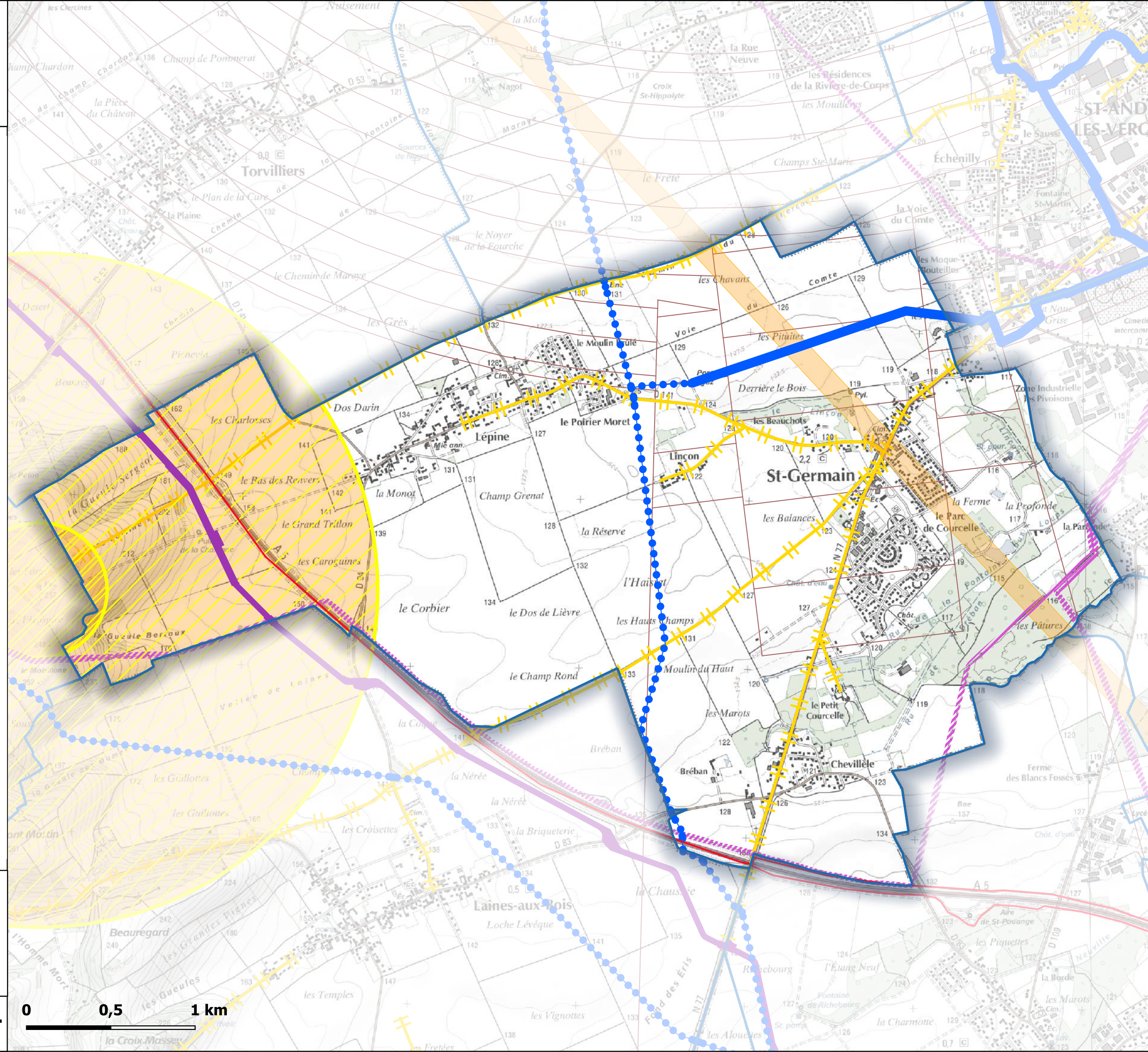


PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
SAINT-GERMAIN**

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 11 Avril 2023
PLU approuvé le 11 Janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :



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 Saint-Germain est concerné par les servitudes suivantes (cf. cartographie ci-jointe) :

- ♦ **EL6 : Servitudes grevant les terrains nécessaires aux autoroutes**
EL11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération

La commune de Saint-Germain est concernée par le passage de l'autoroute A5 exploitée par l'APRR.

Les recommandations de l'APRR sont jointes en annexe au présent document.

Service gestionnaire : APRR
BP 2060
Semoutiers
52902 Chaumont Cedex 9

- ♦ **I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation concernant les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilées**

Textes de référence :

- Arrêté préfectoral n° DDT-SG-2016362-0001 du 27 décembre 2016 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 GRTgaz

- Arrêté préfectoral n°2015062-0006 du 3 mars 2015 instituant les servitudes d'utilité publique à proximité de l'ouvrage dénommé « Arc de Dierrey » dans le département de l'Aube exploité par la société GRTgaz
- 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 distribution de gaz exploitées par GRDF notamment sur le territoire de **Saint-Germain**

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation et de l'installation annexe selon les largeurs figurant dans les tableaux ci-dessous :

- Le territoire communal de **Saint-Germain** est impacté par un ouvrage de transport de gaz naturel sous haute pression, exploité par GRDF, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Noms de la canalisation en service	DN	PMS	Longueur (m)	SUP1	SUP2	SUP3
GRDF DN200	200	25	1572,3	25	5	5

DN : Diamètre nominale (sans unité) – PMS : Pression maximale de service (bar)

SUP (SUP1, SUP2, SUP3) : Largeur de la bande de servitude de part et d'autre de la canalisation (m)

- Le territoire communal de **Saint-Germain** est également impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel sous haute pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Ouvrages traversant la commune

Noms de la canalisation en service	DN	PMS	SUP1	SUP2	SUP3
DN150-1984-Saint-Germain-Saint-Germain (DP)	150	67,7	45	5	5
DN300-1984-Saint-Pouange-Barberey-Saint-Sulpice	300	67,7	95	5	5
DN1200-2016-Dierrey-Saint-Julien-Voisines (Arc de Dierrey)	1200	67,7	600	5	5

DN : Diamètre nominale (sans unité) – PMS : Pression maximale de service (bar)

SUP (SUP1, SUP2, SUP3) : Largeur de la bande de servitude de part et d'autre de la canalisation (m)

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Noms de la canalisation en service	DN	PMS	SUP1	SUP2	SUP3
DN750-1978-Voisines-Dierrey-Saint-Julien (Art de Seine)	750	67,7	330	5	5

Installations annexes situées sur la commune :

Noms de l'installation	SUP1	SUP2	SUP3
EMP-C-103400 – 10340-Saint-Germain-01 (DP)	35	6	6
EMP-42335 – 10340-Saint-Germain-02 (SECT)	35	6	6

Les ouvrages exploités par GRTgaz impactent le territoire communal à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (I1).

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 (voir SUP 3 tableau ci-dessus) 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 (voir SUP 1 ou SUP 2 tableau ci-dessus) glissant le long de la canalisation de transport de gaz naturel.

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.

Zone SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un IGH.

Zone SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un IGH.

Contraintes liées à l'urbanisation :

En application de l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire doit informer le gestionnaire de l'ouvrage (GRTgaz ou GRDF) de toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel ou permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP 1. Il est conseillé d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage afin de détecter une nouvelle incompatibilité.

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).

Les modifications de profil du terrain, ainsi que la pose de branchements en parallèle aux ouvrages y sont interdites. De plus, aucune activité ni aucun obstacle ne doit compromettre l'intégrité des canalisations ou s'opposer à l'accès des moyens d'intervention dans la bande de servitude.

GRTgaz
Pôle Exploitation Nord Est
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
Centre Travaux Tiers et Urbanisme
Boulevard de la République – BP 34
62232 ANNEZIN

Services gestionnaires : Tél : 03 21 64 79 29

GRDF
MOA - Etudes de danger
10 Viaduc Kennedy
54000 NANCY

♦ **I3 : Servitudes d'implantation et de passage des canalisations de transport et de distribution de gaz naturel**

La commune de **Saint-Germain** est concernée par la canalisation de transport de gaz naturel haute pression exploitées par GRTgaz dont les caractéristiques sont les suivantes :

Noms de la canalisation en service	DN	PMS	Largeur de la bande de servitude (m)
DN150-1984-Saint-Germain-Saint-Germain (DP)	150	67,7	6
DN300-1984-Saint-Pouange-Barbère-Saint-Sulpice	300	67,7	8
DN1200-2016-Dierrey-Saint-Julien-Voisines (Arc de Dierrey)	1200	67,7	20

Servitudes d'implantation et de passage

Des conventions de servitudes amiables ont été signées lors de la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée à l'ouvrage, une bande de servitude de libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessus. Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à :

- enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection,
- construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement,
- procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps audit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Espace boisé classé :

Les servitudes d'utilité publique de passage d'ouvrages de transport de gaz ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé. Dans le cas de l'existence d'une canalisation, la zone boisée traversée ne fera pas l'objet d'un tel classement dans l'emprise des dits ouvrages, comme indiqué ci-dessus dans le tableau.

Il est conseillé de consulter GRTgaz pour tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage afin de détecter une éventuelle incompatibilité.

Des fiches liées aux précautions à prendre à proximité des ouvrages de GRTgaz sont jointes parmi les documents annexes.

Service gestionnaire :
GRTgaz
Pôle Exploitation Nord Est
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
Centre Travaux Tiers et Urbanisme
Boulevard de la République – BP 34
62232 ANNEZIN
Tél : 03 21 64 79 29

Informations communes aux servitudes I1 et I3

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).

Contraintes liées à la sécurité industrielle :

Dans le cadre d'un projet d'une installation classée pour l'environnement (ICPE), les ouvrages sont assujettis à l'arrêté du 29 septembre 2005, relatif à l'évacuation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées.

Le maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans son Étude de Dangers, de l'existence de nos ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions, afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur ces derniers.

Déclaration d'intention de commencement de travaux :

Conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, ainsi qu'aux articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement, tout projet situé dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz naturel définie sur le plan déposé en mairie doit faire l'objet d'une déclaration de projet de travaux (DT) de la part du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre.

De plus, toute personne chargée de l'exécution de travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel, entrant dans le champ d'application de l'annexe I dudit décret, doit adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) qui doit parvenir 10 jours francs au moins avant leur mise en œuvre. Les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz ou GRDF n'a pas répondu à la DICT (article R.554-26 du code de l'environnement).

Toutes les informations utiles sont disponibles sur le guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

♦ **I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité**

La commune de **Saint-Germain** est concernée par les lignes suivantes :

- Ligne aérienne de 225kV - N0 1 CHATILLON-SUR-SEINE - DARCEY - ROSIERES
- Ligne aérienne 225kV - N0 1 CRENEY – ROSIERES
- Ligne aérienne 63kV - N0 1 AIX-EN-OTHE-ROSIERES

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).

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^e 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-canalizations.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 μ T (microtesla).

L'instruction est disponible sous ce lien :

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

Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, 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'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élague 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 retranchées des espaces boisés classés les bandes suivantes :

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

♦ **PT2 (ou PT2LH) : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques**

La commune de **Saint-Germain** est concernée par les stations suivantes :

PT2 N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR	Communes grevées
2844	27/03/72	Prugny/Troyes-Prugny 0100240002	Laines-aux-Bois/Prugny/Saint-Germain/Torvilliers

PT2LH N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
27955	18/03/13	Montgueux/ Petit Tot 0100140063	Les Riceys/Champon 0100140061

Service gestionnaire :
pour la ligne n°2844

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

Service gestionnaire :
pour la ligne n°27955

SGAMI-EST (secrétariat général pour l'administration du ministère de l'intérieur de la zone Est)
Espace Riberpray – rue Belle-Isle
57036 METZ CEDEX 01

♦ **PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication**

Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

Textes de référence :

Les articles [L.47](#) et [L.48](#), [L.54](#) à L.59 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

Orange
UPR Nord Est
rue Lavoisier 62300 LENS

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.

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-canalizations.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 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 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.

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. Dans son arrêt « Commune de la Boissière » (20/12/1996), le Conseil d'État a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens édictée par le POS.

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 termes 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 aéroport.

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.

Le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Troyes-Barberey couvre la commune de Saint-Germain.

Textes de référence : Arrêté ministériel NOR DEVA1428990A du 21 janvier 2015.

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

2. Les risques

2.1 Les risques naturels

2.1.1 Les catastrophes naturelles

Selon le site internet : www.georisques.gouv.fr, la commune de **Saint-Germain** a fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	sur le JO du
Inondations et/ou coulées de boue	25/12/1999	30/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

2.1.2 Le risque inondation

On distingue trois types d'inondation : par débordement de cours d'eau, par remontées de nappes phréatiques et par ruissellement.

Le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020a pris en compte le risque inondation dans l'ensemble de son document d'orientation et d'objectifs et est compatible avec les orientations du plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie et du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie.

Le PLU doit être compatible avec le SCoT des territoires de l'Aube.

2.1.3 Le risque mouvement de terrain

On distingue différents types de risque de mouvement de terrain. Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et

Servitude EL11

Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**



Credit photo : E70

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

SERVITUDES DE TYPE EL11

SERVITUDES RELATIVES AUX INTERDICTIONS D'ACCÈS GREVANT LES PROPRIÉTÉS LIMITROPHES DES AUTOROUTES, ROUTES EXPRESS ET DÉVIATIONS D'AGGLOMÉRATION

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

D - Communications

d) Réseau routier

1 - Fondements juridiques

1.1 - Définition

Il s'agit de servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération.

L'article L.122-1 du Code de la voirie routière définit les autoroutes comme « des routes sans croisement, accessibles seulement en des points aménagés à cet effet et réservées aux véhicules à propulsion mécanique. »

L'article L.151-1 du Code de la voirie routière définit les routes express comme « des routes ou sections de routes appartenant au domaine public de l'État, des départements ou des communes, accessibles seulement en des points aménagés à cet effet, et qui peuvent être interdites à certaines catégories d'usagers et de véhicules. »

Les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération n'ont pas d'accès direct à ces dernières. Concernant les routes express et les déviations d'agglomération, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées.

1.2 - Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- article 3 de la Loi n° 55-435 du 18 avril 1955 portant statut des autoroutes et articles 4 et 5 de la Loi n°69-7 du 3 janvier 1969 relative aux voies rapides et complétant le régime de la voirie nationale et locale abrogés par la Loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative);
- Décret n° 70-759 du 18 août 1970 portant règlement d'administration publique et relatif aux voies rapides et complétant le régime de la voirie nationale et locale abrogé par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire).

Textes en vigueur :

- articles L. 122-2, L.151-3, L.152-1 et L.152-2 du Code de la voirie routière.

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires

Bénéficiaires	Gestionnaires
- Etat, - Conseils généraux, - Communes, - Concessionnaires.	Suivant le type de route : - MEEDDTL, - Conseils généraux, - Communes, - Concessionnaires.

1.4 - Procédures d'instauration, de modification ou de suppression

La servitude s'applique aux autoroutes et routes express dès la prise d'effet du classement dans la catégorie de voie correspondante. La servitude s'applique aux déviations directement, sans qu'une mesure réglementaire (décret ou arrêté) ne soit nécessaire.

1.5 - Logique d'établissement

1.5.1 - Les générateurs

- une autoroute,
- une route express,
- une déviation d'agglomération.

1.5.2 - Les assiettes

Les parcelles des propriétés riveraines par rapport au générateur.

2 - Bases méthodologiques de numérisation

2.1 - Définition géométrique

2.1.1 - Les générateurs

Le générateur est de type linéaire. Il représente l'axe de la route (express, autoroute, déviation d'agglomération).

Pour les aires de péage, le générateur est de type surfacique.

2.1.2 - Les assiettes

L'assiette est de type surfacique. C'est un polygone délimité par les parcelles de propriétés riveraines.

2.2 - Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels : De préférence, la composante topographique ou parcellaire du référentiel à grande échelle (BD TOPO, BD PARCELLAIRE).

Précision : Échelle de saisie maximale, celle du cadastre
Échelle de saisie minimale, 1/ 5000
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

Cette servitude n'étant instituée par aucun acte, sa saisie informatique est sans objet (cf §1.4).

3.1.3 - Numérisation du générateur

■ Recommandations :

Privilégier :

- la numérisation au niveau départemental et non à la commune (autoroute, route express ou une déviation d'agglomération s'étend généralement sur plusieurs communes),

■ Précisions liées à GéoSUP :

1 seul type de générateur est possible pour une sup EL11 :

- une polyligne : correspondant au tracé de l'autoroute, de la route express, de la déviation d'agglomération.

Remarque : plusieurs générateurs de type linéaire sont possibles pour une même servitude EL11 (ex. : embranchement route express).

▪ **Numérisation :**

Ouvrir le fichier XX_SUP_GEN.tab puis l'enregistrer sous le nom **EL11_SUP_GEN.tab**.

Le générateur est de type linéaire :

- dessiner la route express ou la déviation d'agglomération à l'aide de l'outil polyligne  (trait continu, couleur noir, épaisseur 1 pixel).

Si plusieurs générateurs sont associés à une même servitude :

- 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). Les générateurs assemblés doivent être similaires pour pouvoir 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 distinct.

Pour différencier le type de représentation graphique du générateur dans GéoSUP (route express ou déviation d'agglomération), le champ CODE_CAT doit être alimenté par un code :

- **EL11** pour les routes express ou déviation d'agglomération.

3.1.4 - Création de l'assiette

▪ **Précisions liées à GéoSUP :**

1 seuls type d'assiette est possible pour une sup EL11 :

- une surface : correspondant à l'emprise de la zone d'interdiction d'accès d'une autoroute route express ou déviation d'agglomération.

▪ **Numérisation :**

L'assiette d'une servitude EL11 est une zone d'interdiction tracée autour du générateur :

- une fois la numérisation des générateurs entièrement achevée, faire une copie du fichier EL11_SUP_GEN.tab et l'enregistrer sous le nom EL11_ASS.tab,

- ouvrir le fichier EL11_ASS.tab puis créer un tampon de x mètres en utilisant l'option Objet / Tampon de MapInfo.

Modifier ensuite la structure du fichier EL11_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 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 du générateur dans GéoSup (route express ou déviation d'agglomération), le champ CODE_CAT doit être alimenté par un code :

- **EL11** pour les routes express ou déviation d'agglomération.

Pour différencier le type d'assiette dans GéoSup (...), le champ TYPE_ASS doit être en adéquation avec le type de catégorie saisi dans le champ CODE_CAT :

- pour la catégorie **EL11 - Voies express, déviations** le champ TYPE_ASS doit être égale à **Zone d'interdiction d'accès** (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 **EL11_SUP_COM.tab**.

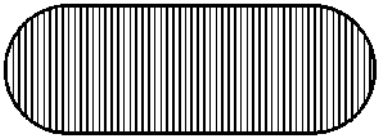
Saisir toutes les communes impactées par l'emprise (assiette) de la servitude, conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 5** du document *Structure des modèles mapinfo.odt*.

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 route express)		Polyligne double et discontinue de couleur noire et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 0 Vert : 0 Bleu : 0

Type d'assiette	Représentation cartographique	Précision géométrique	Couleur
Zone tampon (ex. : une emprise de route express)		Zone tampon composée d'une trame verticale de couleur noire et transparente Trait de contour continu de couleur noire et d'épaisseur égal à 3 pixels	Rouge : 0 Vert : 0 Bleu : 0

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*.

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

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

www-developpement-durable.gouv.fr

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 1^{er} 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'environnement¹, 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 préfet². 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'environnement³, 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'environnement⁴, 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

SERVITUDES DE TYPE I3

SERVITUDES APPLICABLES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES

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 dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

A– Energie

C – Canalisations

a) Transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Champ d'application

Les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures ou de produits chimiques peuvent présenter des risques ou inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique (article L.554-5 du code de l'environnement).

L'article L. 554-6 du code de l'environnement précise les définitions des termes : « canalisations » et « canalisations de transport » et « canalisation de distribution ».

- Une canalisation comprend une ou plusieurs conduites ou sections de conduites ainsi que les installations annexes qui contribuent, le cas échéant, à son fonctionnement.
- Une canalisation de transport achemine des produits liquides ou gazeux à destination de réseaux de distribution, d'autres canalisations de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales ou de sites de stockage ou de chargement.
- Une canalisation de distribution est une canalisation, autre qu'une canalisation de transport, desservant un ou plusieurs usagers ou reliant une unité de production de biométhane au réseau de distribution.

Les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures ou de produits chimiques mentionnées au 1° de l'article L. 554-5 sont celles qui répondent à certaines caractéristiques, qu'elles soient aériennes, souterraines ou subaquatiques. La liste de ces canalisations est énumérée à l'article R. 554-41 du code de l'environnement.

IMPORTANT :

-Les servitudes applicables aux ouvrages de distribution de gaz instituées en application des articles **L. 433-5 à L. 433-11 du code de l'énergie** font l'objet de la **fiche SUP I5**.

-Les servitudes associées aux zones d'effets instituées en application de l'**article L. 555-16 du code de l'environnement** font l'objet de la **fiche SUP I1**.

Le régime applicable aux différentes canalisations de transport a été harmonisé par l'ordonnance du 27 avril 2010 qui a aménagé dans le titre V du livre V du code de l'environnement relatif à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances, un nouveau chapitre portant sur les canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques (articles L. 555-1 à L. 555-30 du code de l'environnement). Le décret n°2012-615 du 2 mai 2012 précise les modalités d'application de ces dispositions.

Concernant les SUP instituées sur le fondement des textes antérieurs, il convient de se référer aux textes applicables au moment où les SUP ont été instituées, ceux-ci pouvant prévoir des dispositions spécifiques.

1.1.2 Servitudes d'utilité publique dont bénéficie le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations

Objet des servitudes

Le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations dont les travaux sont déclarés d'utilité publique bénéficie de servitudes d'utilité publique (SUP).

Les droits conférés au titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations de transport varient en fonction des bandes de servitudes.

Depuis le 5 mai 2012, date à laquelle sont entrées en vigueur les dispositions du décret n° 2012-615 du 2 mai 2012, la largeur des bandes des SUP est fixée par la déclaration d'utilité publique (DUP). Auparavant, ces servitudes étaient instituées sur le fondement des textes dont les références sont mentionnées ci-dessous.

Les servitudes définies ci-dessous s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux (article L. 555-27).

SUP applicables dans la « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes »

Dans la bande étroite, le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations dont les travaux ont été déclarés d'utilité publique est autorisé à :

- enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection ;
- construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement ;
- procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

La largeur de cette bande de servitudes ne peut être inférieure à 5 mètres et ne peut dépasser 20 mètres (article R. 555-34).

SUP applicables dans la « bande large » ou « bande de servitudes faibles »

Dans la bande large incluant la bande étroite, le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations a le droit d'accéder en tout temps audit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations (article L.555-27, I, 2°, al.1er).

La largeur de cette bande de servitudes ne peut dépasser 40 mètres (article R. 555-34).

Modalités d'institution des servitudes

Le plus souvent, une convention est signée entre le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter et les propriétaires des terrains concernés par le tracé du projet de canalisation. A défaut d'accord amiable sur les servitudes (indivision, propriétaires non identifiés, etc.), le préfet détermine par arrêté de cessibilité, sur proposition du bénéficiaire de l'autorisation, la liste des parcelles qui devront être frappées des servitudes.

Servitudes conventionnelles

Des conventions sont passées entre le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter les canalisations et les propriétaires des terrains concernés par le tracé du projet de canalisation ayant pour objet la reconnaissance de servitudes dans une bande d'au moins 5 mètres de largeur. Sauf cas particuliers, **ces conventions n'ont pas valeur de SUP.**

Certaines de ces conventions peuvent produire les mêmes effets qu'une SUP¹ Ces conventions ne sont pas versées dans le GPU (voir paragraphe 2.2).

SUP instituées par arrêté préfectoral

A défaut d'accord amiable entre le bénéficiaire de l'autorisation et au moins un propriétaire d'une parcelle traversée par le projet de canalisation, le préfet du département concerné conduit, pour le compte du bénéficiaire de l'autorisation, la procédure prévue au livre Ier et aux articles R. 131-1 à R. 132-4 et R. 241-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, afin d'imposer les servitudes prévues à l'article L. 555-27 du code de l'environnement. Le préfet détermine par arrêté de cessibilité, sur proposition du bénéficiaire de l'autorisation, la liste des parcelles qui devront être frappées des servitudes (article R. 555-35).

SUP maintenues pour les exploitants des canalisations existantes

L'exploitant d'une canalisation existante, définie à l'article L. 555-14, conserve les droits d'occupation du domaine public, ainsi que ceux attachés aux servitudes existantes, découlant d'une DUP ou d'une déclaration d'intérêt général (DIG) prise en application des dispositions législatives antérieures abrogées par l'ordonnance n° 2010-418 du 27 avril 2010 harmonisant les dispositions relatives à la sécurité et à la DUP des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (L. 555-29).

¹ [Cour de cassation, 3 civ, 8 septembre 2016, n°15-19.810](#)).

Les SUP maintenues sont celles qui sont prises en application des articles mentionnés ci-dessous (article R. 555-30) :

- articles 10 et 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie pour les canalisations de transport de gaz ;
- article 11 de la loi n° 58-336 du 29 mars 1958 pour les canalisations d'hydrocarbures ;
- articles 2 et 3 de la loi n° 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations pour les canalisations de transport de produits chimiques ;
- loi n° 49-1060 du 2 août 1949 relative à la construction d'un pipeline entre la Basse-Seine et la région parisienne et la création d'une société des transports pétroliers par pipeline.

SUP maintenues en cas de changement de nature de fluide transporté

En cas de changement de nature de fluide transporté, les SUP sont maintenues même s'il y a changement d'exploitant. La DUP ou la déclaration d'intérêt général dont bénéficie une canalisation existante vaut DUP pour le nouveau fluide transporté (article L.555-26).

1.1.3 SUP s'imposant aux propriétaires des fonds grevés

Les propriétaires des terrains traversés par une ou plusieurs des bandes de servitudes mentionnées à l'article L. 555-27, ou leurs ayants droit, s'abstiennent de tout fait de nature à nuire à la construction, l'exploitation et la maintenance des canalisations concernées. Les propriétaires de terrains situés dans la bande étroite des servitudes sont soumis à des contraintes plus fortes. Ils ne peuvent édifier aucune construction durable et ils s'abstiennent de toute pratique culturale dépassant 0,60 mètre de profondeur et de toute plantation d'arbres ou d'arbustes.

Si la profondeur réelle d'enfouissement de la canalisation le permet, en tenant compte du risque d'érosion des terrains traversés, la déclaration d'utilité publique pourra fixer une profondeur maximale des pratiques culturales supérieure à 0,60 mètre mais ne dépassant pas un mètre, et permettre, dans les haies, vignes et vergers traversés, des plantations d'arbres et arbustes de basses tiges ne dépassant pas 2,70 mètres de hauteur (article L.555-28, I).

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Pour le transport de gaz naturel :

- Loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie (articles 10 et 12) modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et n° 67-885 du 6 octobre 1967
- Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz (article 35)
- Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946.
- Loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie

- Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.
- 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 des dites servitudes
- Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations (articles 5 et 29) abrogeant le décret n° 64-81 du 23 janvier 1964.
- Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n°70-492 du 11 juin 1970 précité

Pour le transport des hydrocarbures :

- Loi n° 58-336 du 29 mars 1958 (article 11)
- Loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie
- Décret n° 59-645 du 16 mai 1959 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 11 de la loi de finances n° 58-336 du 29 mars 1958 relatif à la construction dans la métropole des pipe-lines d'intérêt général destinés aux transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression.
- Décret n° 2003-1264 du 23 décembre 2003 pris pour l'application au ministère de l'économie, des finances et de l'industrie de l'article 21 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

Pour le transport des produits chimiques :

- Loi n° 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations (articles 2 et 3)
- Décret d'application n° 65-881 du 18 octobre 1965

Textes en vigueur

- Articles L. 555-27 à L. 555-30 du code de l'environnement
- Articles R. 554-41, R. 555-30 et R. 555-32 à R. 555-36 du code de l'environnement
- Loi n° 49-1060 du 2 août 1949 relative à la construction d'un pipe-line entre la Basse-Seine et la région parisienne et la création d'une société des transports pétroliers par pipe-lines
- Article 1^{er} 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
- Article L. 433-1 du code de l'énergie,
- Circulaire BSEI n° 09-128 du 22 juillet 2009 relative à la diffusion et protection des données cartographiques relatives aux canalisations de transport (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques)

1.3 Décision

Exemples de décisions :

- Décret déclarant d'intérêt général les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation des canalisations de transport de produits chimiques pris en application de la loi n°65-498 du 29 juin 1965 et du décret n°65-881 du 18 octobre 1965 précités
- Décret déclarant d'intérêt général les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation de pipelines destinées au transport d'hydrocarbures pris en application du décret n° 59-645 du 16 mai 1959 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 11 de la loi de finances n° 58-336 du 29 mars 1958 relatif à la construction dans la métropole des pipe-lines d'intérêt général destinés aux transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression
- Arrêté préfectoral ou interpréfectoral déclarant d'utilité publique les travaux de construction et d'exploitation des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et instituant les servitudes prévues aux articles L. 555-27 et R. 555-30 a) du code de l'environnement : l'arrêté fixe la largeur des bandes de SUP. Pour les actes anciens, lorsque l'arrêté ne précise pas la largeur des bandes, une fiche, établie par le gestionnaire, récapitule la largeur de ces bandes.
- Arrêté préfectoral de cessibilité et portant institution de servitudes administratives.
- Arrêté préfectoral portant approbation du projet de détail des tracés de la canalisation et établissant les servitudes légales de passage concernant les anciennes canalisations de transport de gaz naturel, instituées sur le fondement de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906, de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946 et des décrets d'application
- Arrêté préfectoral portant approbation du projet de détail des tracés concernant les anciennes canalisations de transport de produits chimiques déclarées d'intérêt général instituées sur le fondement de la loi n° 65-498 du 29 juin 1965 et du décret n°65-881 du 18 octobre 1965 précités
- Conventions signées avant le 5 mai 2012 : Convention amiable signée entre le concessionnaire /le transporteur et le propriétaire

1.4 Restrictions de diffusion

En application de l'article L. 133-3 du code de l'urbanisme, l'insertion dans le portail national de l'urbanisme (dit GPU) des SUP ne doit pas porter atteinte notamment à la sécurité publique ou à la défense nationale.

Des restrictions de diffusion sont applicables aux SUP I3 sensibles au sens de la circulaire du 22 juillet 2009 (paragraphe 1.4.1). Des restrictions complémentaires applicables aux SUP I3 relatives aux canalisations relevant de (ou intéressant) la défense nationale, viennent s'ajouter aux restrictions énumérées au paragraphe 1.4.1 (paragraphe 1.4.2).

1.4.1 Restrictions de diffusion applicables aux SUP I3 « sensibles » au sens de la circulaire du 22 juillet 2009

La circulaire BSEI n° 09-128 du 22 juillet 2009 relative à la diffusion et protection des données cartographiques relatives aux canalisations de transport (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques) distingue les données cartographiques sensibles des données ordinaires.

Concernant les données sensibles, les restrictions de diffusion sont les suivantes :

- Les données relatives à cette catégorie 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 relatives à cette catégorie ne peuvent être consultées à une échelle plus précise que le 1/25 000 ème, correspondant au niveau de zoom inférieur à 14.
- Les géométries des générateurs, dont la localisation précise est sensible, ne seront pas transmises au GPU.
- Seule l'assiette de la servitude correspondant à la bande « large » ou « zone de passage » est représentée dans le GPU.

1.4.2. Restrictions de diffusion complémentaires applicables aux SUP I3 relatives aux canalisations relevant de ou intéressant la défense nationale

Concernant les SUP I3 relatives aux canalisations relevant de ou intéressant la défense nationale les restrictions de diffusion énumérées ci-dessous, viennent en complément des restrictions énumérées au paragraphe 1.4.1. Ces restrictions de diffusion sont les suivantes :

- les données classifiées ou faisant l'objet d'une mention de protection ne doivent pas être mentionnées dans le GPU
- Une SUP ne doit pas pouvoir être rattachée techniquement à une autre SUP au sein du GPU.
- L'identité de l'autorité bénéficiant ou utilisant les SUP doit être anonymisée ;
- La résolution de la cartographie doit préserver les intérêts de la défense nationale

Ces restrictions particulières s'appliquent notamment aux canalisations de transport du Service de l'énergie opérationnelle (SEO), au réseau des oléoducs de défense commune (ODC) ainsi qu'aux systèmes d'oléoducs présentant un intérêt pour la défense nationale.

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

Les transporteurs de gaz, d'hydrocarbures ou de produits chimiques, en leur qualité de gestionnaires, sont responsables de la numérisation et de la publication des SUP sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils sont désignés autorités compétentes.

Les administrateurs locaux sont :

- la Direction générale de la prévention des risques (DGPR) pour les gestionnaires nationaux
- la DREAL pour les gestionnaires locaux.

2.2 Où trouver les documents de base

- Pour les décrets déclarant d'intérêt général les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation des canalisations de produits chimiques et d'hydrocarbures : Journal officiel de la république française
- Pour les arrêtés ministériels de DUP concernant les travaux portant sur certaines anciennes canalisations de transport de gaz naturel : Journal officiel de la république française
- Pour les arrêtés préfectoraux ou interpréfectoraux de DUP : auprès des autorités compétentes (voir coordonnées mentionnées dans la fiche d'informations réglementaires), recueil des actes administratifs de la préfecture et site internet de la préfecture pendant une durée minimale d'un an
- Pour les arrêtés préfectoraux de cessibilité et les anciens arrêtés portant approbation du tracé des canalisations de gaz naturel, de produits chimiques ou d'hydrocarbures : auprès des autorités compétentes (voir coordonnées mentionnées dans la fiche d'informations réglementaires), recueil des actes administratifs de la préfecture

Annexes des PLU et des cartes communales

- Pour les conventions : actes internes détenus par les autorités compétentes, 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). Dans ce cas, l'autorité compétente fournit la fiche d'informations.

- Une fiche d'informations précisant la réglementation et les coordonnées des transporteurs de gaz naturel responsables de la numérisation est publiée sur le GPU.

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 de métadonnées SUP du CNIG via le générateur de métadonnées en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme.

2.4 Numérisation de l'acte

- Décret déclarant d'intérêt général les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation des canalisations de produits chimiques et d'hydrocarbures
- Arrêté ministériel, préfectoral ou interpréfectoral de DUP. Pour les actes anciens, lorsque l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux ne précise pas la largeur des SUP, seule la fiche d'informations réglementaires sera publiée dans le GPU pour les parcelles concernées.
- Arrêté préfectoral de cessibilité et portant institution de servitudes administratives
- Arrêté préfectoral portant approbation du tracé de la canalisation et établissant les servitudes légales de passage.
- Fiche d'informations réglementaires (date de l'acte instituant la SUP, rappel des obligations légales, SUP applicables sur la parcelle et coordonnées des gestionnaires) en cas de convention.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Conformément au paragraphe 3.2.4 de la dernière version du standard CNIG SUP, les servitudes d'utilité publique doivent être numérisées à la résolution correspondant à la parcelle cadastrale.

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Le générateur

Le générateur est constitué par la canalisation de transport de gaz, d'hydrocarbures ou de produits chimiques, celle-ci comprenant une ou plusieurs conduites ou sections de conduites ainsi que les installations annexes nécessaires à son fonctionnement.

Le générateur est de type :

- linéaire pour la canalisation
- surfacique pour les installations annexes.

La publication des installations annexes dans le GPU n'est pas systématique et dépend du réseau de chaque transporteur.

L'assiette

Les assiettes des SUP correspondent aux bandes situées de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz, d'hydrocarbures ou de produits chimiques, à savoir :

- Une « bande étroite » ou « bandes de servitudes fortes » ou « zone de protection », dont la largeur précisée dans la DUP depuis l'entrée en vigueur des dispositions du décret n° 2012-615 du 2 mai 2012, ne peut être inférieure à 5 mètres et ne peut dépasser 20 mètres.
- Une « bande large » ou « bande de servitudes faibles », ou « zone de passage » incluant la « bande étroite », dont la largeur précisée dans la DUP ne peut dépasser 40 mètres.

Seule l'assiette de la servitude correspondant à la bande « large » ou « zone de passage », issue de la DUP ou des conventions amiables conclues avec les propriétaires est représentée dans le GPU.

Les assiettes de ces SUP sont de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires

Direction Générale de la Prévention des Risques

Service des risques technologiques / Bureau de la sécurité des équipements à risques et des réseaux

Tour Sequoia

92055 La Défense CEDEX

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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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.
Servitudes I4 – Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité

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 1^{er} 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 :
 - o 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 ;
 - o 2° les avis prévus au deuxième alinéa recueillis préalablement à l'organisation de l'enquête publique ;
 - o 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.

Servitude PT2

*Servitude de protection des centres radio-électriques
d'émission et de réception contre les obstacles*



Crédit photo : Magnus Manske



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
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 PT2

SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES RADIO-ELECTRIQUES D'ÉMISSION ET DE RÉCEPTION CONTRE LES OBSTACLES

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. 54 à L. 56-1 du code des postes et des communications électroniques** afin de **protéger les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes**.

Il convient de distinguer **deux régimes** :

- **les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique** (articles L.54 à L.56 du code des postes et des communications électroniques);
- **les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques appartenant à des opérateurs privés** (article L.56-1 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.

Un plan d'établissement des servitudes approuvé par décret fixe les zones qui sont soumises à servitudes. **Quatre types de zone** peuvent être créées :

- **des zones primaires de dégagement et/ou zones secondaires de dégagement** autour de chaque station émettrice ou réceptrice d'ondes radioélectriques utilisant des aériens directifs, ainsi qu'autour des laboratoires et centres de recherches radioélectriques;
- **des zones spéciales de dégagement** entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 mégahertz (c'est-à-dire de longueur d'onde inférieure à 10 mètres);
- **des secteurs de dégagement** autour des stations de radiorepérage ou de radionavigation d'émission ou de réception.

La servitude a pour conséquence :

- l'obligation, **dans toutes ces zones**, pour les propriétaires de procéder si nécessaire à la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature en application des articles 518 et 519 du code civil. A défaut d'accord amiable, l'administration pourra procéder à l'expropriation de ces immeubles;
- l'interdiction, **dans toutes ces zones**, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes fixées par le décret de servitudes sans autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre;
- l'interdiction, **dans la zone primaire de dégagement** :
 - d'une station de sécurité aéronautique ou d'un centre radiogoniométrique, de créer ou de conserver tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquides de toute nature pouvant perturber le fonctionnement de cette installation ou de cette station;
 - d'une station de sécurité aéronautique, de créer ou de conserver des excavations artificielles pouvant perturber le fonctionnement de cette station.
- l'interdiction, **dans la zone spéciale de dégagement**, de créer des constructions ou des obstacles situés au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission et de réception, sans cependant que la limitation de hauteur imposée à une construction puisse être inférieure à 25 mètres.

1.2 - Références législatives et réglementaires

Textes en vigueur :

Articles L. 54 à L. 56-1 du code des postes et des communications électroniques;
Article L. 5113-1 du code de la défense;
Articles R. 21 à R. 26 et R.39 du code des postes et des communications électroniques.

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);
- Accord préalable du ministre du développement industriel et scientifique et du ministre de l'agriculture requis;
- Approbation par :
 - par décret pris sous le contreseing du ministre intéressé et du ministre de la construction si accord préalable du ministre du développement industriel et scientifique et du ministre de l'agriculture;
 - par décret en Conseil d'État à défaut d'accord.

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 être opérées conformément à la procédure d'instauration. En re-

vanche, 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 centre radioélectrique d'émission et de réception.

La limite du centre radioélectrique est constituée par le contour du polygone de surface minimum englobant tous les éléments rayonnants ou collecteurs existants ou projetés. 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. Dans le cas contraire, l'ensemble des éléments rayonnants ou collecteurs doit être fractionné en plusieurs îlots dont les limites particulières répondent à cette condition. 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 les zones primaires de dégagement, les zones secondaires de dégagement, les zones spéciales de dégagement et les secteurs de dégagement.

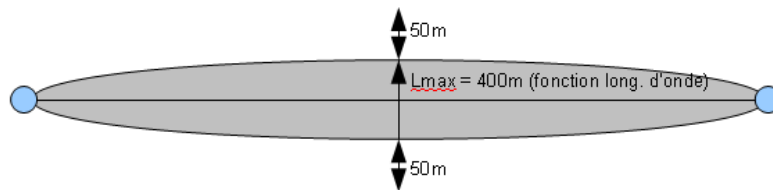
Distance maximale séparant la limite d'un centre radioélectrique et le périmètre des zones de servitudes :

Cette distance ne peut excéder :

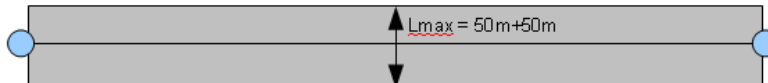
- 2 000 mètres dans le cas d'une zone secondaire de dégagement;
- 400 mètres dans le cas d'une zone primaire de dégagement entourant une installation de sécurité aéronautique ou un centre radiogoniométrique;
- 200 mètres dans le cas d'une zone primaire de dégagement entourant un centre autre que ceux précités;
- 5 000 mètres dans le cas d'un secteur de dégagement.

Largeur maximale d'une zone spéciale de dégagement protégeant une liaison radioélectrique :

Cette largeur entre deux points fixes comptée perpendiculairement à l'axe du trajet des ondes radioélectriques ne peut excéder 50 mètres de part et d'autre de l'ellipsoïde du faisceau hertzien.



En pratique, on assimile le faisceau à une bande et l'assiette ne dépassera pas 50m de part et d'autre de l'axe :



Largeur maximale d'un secteur de dégagement protégeant une station de radiorepérage ou de radionavigation :

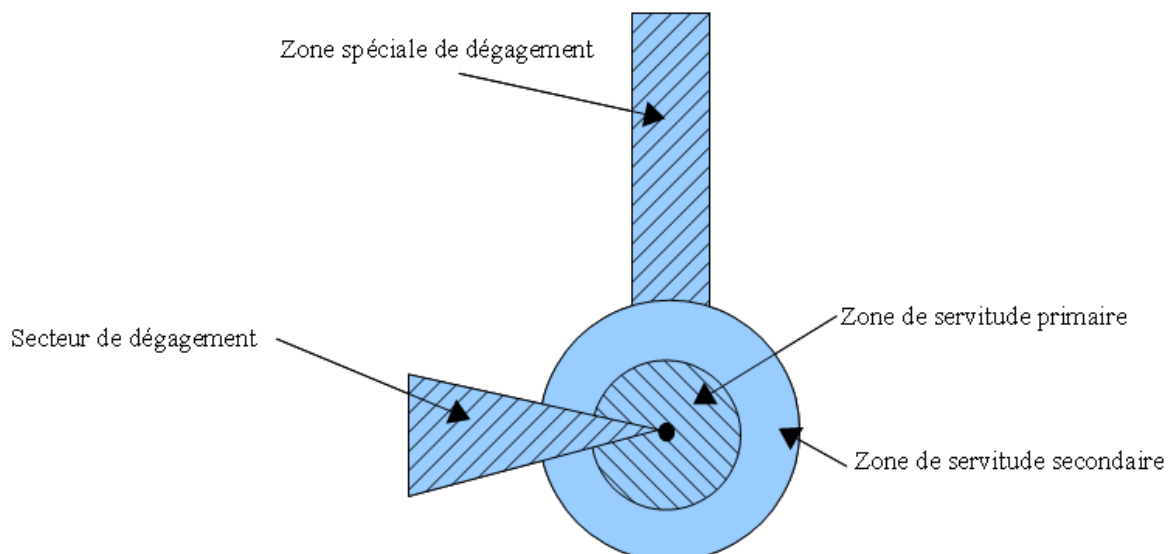
Cette largeur ne peut excéder la largeur du secteur angulaire exploré par la station, augmenté, s'il y a lieu, d'une marge de sécurité d'un degré au plus au-delà des deux limites de ce secteur.

2 - Bases méthodologiques de numérisation

2.1 - Définition géométrique

2.1.1 - Les générateurs

- 1) Centres/stations d'émission et de réception : le générateur est soit un objet de type polygone, soit un point.
- 2) Entre deux centres assurant une liaison radioélectrique : le générateur est constitué par une ligne reliant les centres des générateurs.



2.1.2 - Les assiettes

1) Centres/stations d'émission et de réception :

Les assiettes sont constituées par :

- des tampons pour les zones primaires et secondaires de dégagement
- secteurs angulaires pour les zones spéciales de dégagement,

2) Entre deux centres assurant une liaison radioélectrique :

L'assiette est matérialisée par un polygone créé par un tampon autour du générateur reliant les centres des générateurs.

2.1.3 - Cas de discontinuité de servitude générée par une liaison hertzienne

La servitude PT2 peut être interrompue lorsque les altitudes de propagation sont suffisamment hautes sur le tronçon pour ne pas nécessiter d'interdiction ou de limitation de construction de bâtiments élevés.

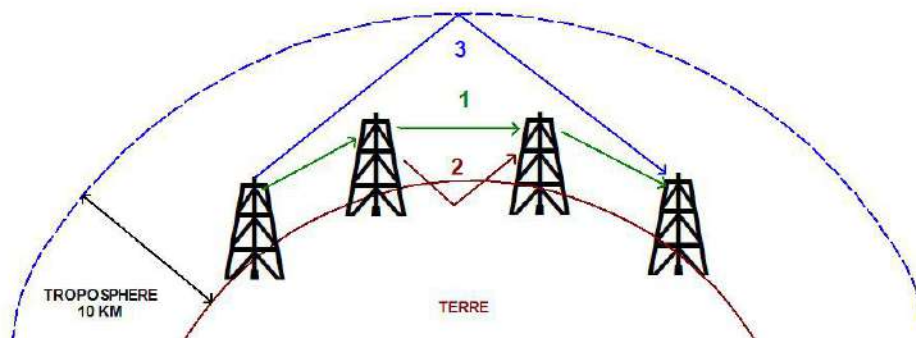
Les ondes hertziennes se propagent directement (1) ou sont réfléchies par le sol (2) ou par les couches atmosphériques (3). Dans le cas d'une réflexion troposphérique le trajet du faisceau entre deux antennes comporte une phase ascendante suivie d'une phase descendante. Certains actes d'institution de SUP PT2 évitent alors de grever les communes situées en milieu de parcours et n'instaurent la servitude que sur les premiers 10 à 30 kilomètres en début et en fin de liaison.

De même, pour un émetteur situé en altitude ou selon une topographie favorable, la protection du faisceau ne sera nécessaire qu'en plaine, sur la partie terminale de la liaison, à proximité du récepteur.

Le fait d'en tenir compte lors de l'établissement des listes de servitudes et des plans communaux annexés aux documents d'urbanisme évite d'allonger inutilement la durée d'instruction des demandes de permis de construire qui nécessiteraient sinon des avis des gestionnaires et prolongerait le temps d'instruction.

Dans tous les cas, la numérisation doit rester conforme au décret, présentant une interruption ou pas du faisceau.

1 : propagation par onde directe (y compris par antennes relais)
2 : propagation par onde de sol
3 : propagation par onde troposphérique



2.2 - Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels :

Les centres / stations sont des objets facilement identifiables sur le terrain. Il est conseillé de faire le report en s'appuyant sur les référentiels à grande échelle : BD Orthophotoplan et/ou la BD Topo (couche bâtiments).

Précision :

Échelle de saisie maximale, le cadastre
Échelle de saisie minimale, 1/ 5000

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.php?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 **PT2_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 :

3 types de générateur sont possibles pour une sup PT2 :

- un point : correspondant au centroïde du récepteur / émetteur (ex. : une antenne),
- une polyligne : correspondant au tracé d'un centre d'émission / réception de type linéaire,
- un polygone : correspondant au tracé des installations du centre d'émission / réception de type surfacique (ex. : un bâtiment technique).

Remarque : plusieurs générateurs et types de générateurs sont possibles pour une même servitude PT2 (ex. : une antenne et son local technique).

■ Numérisation :

Ouvrir le fichier XX_SUP_GEN.tab puis l'enregistrer sous le nom **PT2_SUP_GEN.tab**.

Si le générateur est de type ponctuel :

- placer le symbole sur le centroïde du centre 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 linéaire :

- dessiner le tracé d'un centre d'émission / réception à l'aide de l'outil polyligne  (trait continu, couleur noir, épaisseur 1 pixel).

Si le générateur est de type surfacique :

- dessiner les installations du centre d'émission / réception à l'aide de l'outil polygone  (trame transparente, ligne continu, épaisseur 1 pixel).

Si plusieurs générateurs sont associés à une même servitude :

- 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). Les générateurs assemblés doivent être similaires pour pouvoir 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 distinct.

Pour différencier le type de représentation graphique du générateur dans GéoSUP, le champ CODE_CAT doit être alimenté par un code :

- PT2 pour les centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.

3.1.4 - Création de l'assiette

▪ Précisions liées à GéoSUP :

Plusieurs types d'assiettes sont possibles pour une SUP PT2 :

	Equivalent dans GéoSUP
une zone spéciale de dégagement	un faisceau
une zone de servitude primaire	une zone de servitude primaire
une zone de servitude secondaire	une zone de servitude secondaire
un secteur de dégagement	une zone spéciale de dégagement

▪ Numérisation :

Ouvrir le fichier XX_ASS.tab puis l'enregistrer sous le nom **PT2_ASS.tab**.

Si l'assiette est une zone spéciale de dégagement :

- dessiner la zone spéciale de dégagement (le faisceau) allant de l'émetteur vers le récepteur à l'aide de l'outil polygone  (trame transparente, ligne continu, épaisseur 1 pixel).

Si l'assiette est une zone de servitude primaire, secondaire ou un secteur de dégagement :

- créer à partir du générateur ponctuel représentant l'émetteur (antenne ponctuelle du fichier PT2_SUP_GEN.tab) ; une zone tampon de x mètres correspondant à la zone de servitude primaire ou secondaire mentionnée dans l'arrêté. Utiliser l'option Objet / Tampon de MapInfo.

Si l'assiette est un secteur de dégagement (secteur angulaire) :

- dessiner le secteur angulaire correspondant au secteur de dégagement à l'aide de l'outil polygone  (trame transparente, ligne continu, épaisseur 1 pixel).

Si plusieurs assiettes sont associés à une même servitude :

- 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 :

- **PT2** : pour les centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.

Pour différencier le type d'assiette (zone spéciale de dégagement, zone de servitude primaire, zone de servitude secondaire, secteur de dégagement), le champ TYPE_ASS doit être en adéquation avec le type de catégorie saisi dans le champ CODE_CAT :

- pour la catégorie **PT2 - Télécom. obstacles** le champ **TYPE_ASS** doit prendre la valeur : **Faisceau** ou **Zone de servitude primaire** ou **Zone de servitude secondaire** ou **Zone spéciale de dégagement** (en respectant 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 **PT2_SUP_COM.tab**.

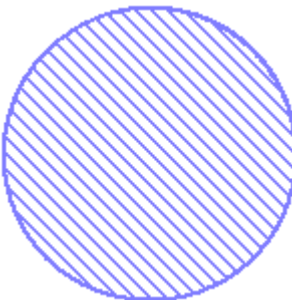
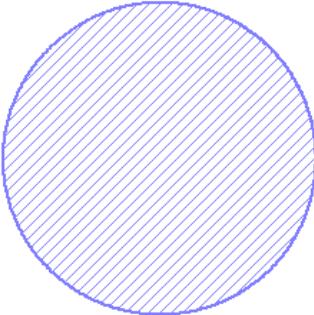
Saisir toutes les communes impactées par l'emprise (assiette) de la servitude, conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 5** du document *Structure des modèles mapinfo.odt*.

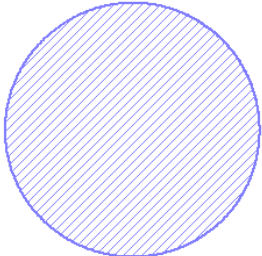
3.2 - Données attributaires

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
Ponctuel (ex. : une antenne)		Rond de couleur violette	Rouge : 128 Vert : 125 Bleu : 255
Linéaire (ex. : un centre de réception / émission)		Polyligne double de couleur violette et d'épaisseur égale à 2 pixels	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
Surfacique ex. : une zone spéciale de dégagement (ou : <i>faisceau</i> dans GéoSUP)		Polygone 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
Zone tampon (ex. : une zone de servitude primaire)		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
Zone tampon (ex. : une zone de servitude secondaire)		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
Secteur angulaire ex. : un secteur de dégagement (ou : <i>zone spéciale de dégagement</i> dans GéoSUP)	 $0 < \alpha < 360^\circ$	Secteur angulaire 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

Cas particulier ou le secteur angulaire fait 360°		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	
---	---	--	--

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*.

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

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

www-developpement-durable.gouv.fr

Servitude PT3

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Ministère
de l'Écologie,
du Développement
durable,
des Transports
et du Logement

Crédit photo : X-Javier

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 syndic 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**.

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

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

www-developpement-durable.gouv.fr

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

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
SAINT-GERMAIN**

Plan Local d'Urbanisme

Compléments d'information sur la servitude I3

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 11 Avril 2023
PLU approuvé le 11 Janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

SERVITUDE I3 LES SERVITUDES D'IMPLANTATION

Le Gestionnaire de cette servitude est NaTran.

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Il existe deux types de bandes de servitude d'implantation :

- une bande de servitudes fortes ou bande étroite (implantation),
- une bande de servitudes faibles (mobilisable pour la réalisation des travaux de pose de l'ouvrage).

Les bandes de servitudes, définies lors de la construction de la canalisation, ont des largeurs variables selon les caractéristiques et la situation des ouvrages. En domaine privé, des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une servitude d'implantation, libre de passage, *non aedificandi* et *non sylvandi* dont la largeur totale est donnée à titre indicatif dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	DN	Largeur de la servitude d'implantation (m)
DN150-1984-SAINT-GERMAIN-SAINT-GERMAIN(DP)	150	6
DN300-1984-SAINT-POUANGE-BARBEREY-SAINT-SULPICE	300	8
DN1200-2016-DIERREY-SAINT-JULIEN-VOISINES(ARC DE DIERREY)	1200	20

Pour tout renseignement relatif à la servitude d'implantation I3 grevant une parcelle, une requête dûment argumentée est à envoyer à l'adresse suivante :

NaTran – DO - POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels
Boulevard de la République - BP 34 - 62232 ANNEZIN
Téléphone +33(0)3 21 64 79 29
PENE-TTU@natrangroupe.com

Obligations incombant au(x) propriétaire(s)

Les principales obligations sont :

- Ne pas édifier de construction en dur dans la bande de servitudes fortes,
- Ne pas effectuer de travaux de quelque nature que ce soit y compris des travaux agricoles (ex : sous-solage, drainage, ...), sans autorisation préalable,
- Ne procéder à aucune plantation d'arbres ou d'arbustes,
- Ne procéder à aucune modification du profil du terrain (ni affouillement, ni exhaussement),
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage,
- Dénoncer en cas de vente, de cession, d'échange de parcelle au nouvel ayant droit l'existence de la servitude dont elle est grevée.

Droits conférés au transporteur

Les principaux droits conférés sont :

- D'enfouir une ou plusieurs canalisations et ses accessoires,
- De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite,
- D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien, de surveillance et de réparation,
- D'essarter tous arbres et arbustes pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

SERVITUDE 11

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION AUTOUR DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Grand-Est

En cas de demande de données géoréférencées, merci de vous rapprocher du service compétent de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
DN150-1984-SAINT-GERMAIN-SAINT-GERMAIN(DP)	150	67.7	45	5	5
DN300-1984-SAINT-POUANGE-BARBEREY-SAINT-SULPICE	300	67.7	95	5	5
DN750-1978-VOISINES-DIERREY-SAINT-JULIEN(ART DE SEINE)	750	67.7	330	5	5
DN1200-2016-DIERREY-SAINT-JULIEN-VOISINES(ARC DE DIERREY)	1200	67.7	600	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
10340-SAINT-GERMAIN-02(SECT)	35	6	6
10340-SAINT-GERMAIN-01 (DP)	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

SUP 1 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 et/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 transporteur.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA n° 15016*01 : *Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « 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 ».

SUP 2 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 :

Est interdite, l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 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 :

Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager** concernant un projet situé dans la zone d'effets **SUP1**.

NaTran conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage NaTran, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE soumise à AUTORISATION, le Maître d'ouvrage doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages NaTran.

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

La présence de canalisations de transport nécessite des précautions particulières en matière de travaux de terrassement, de sondage, de génie agricole, d'urbanisme, etc. afin de limiter les risques. De ce fait, il est fortement conseillé de consulter le transporteur au préalable de tout lancement de projet d'aménagement et d'urbanisme.

En tant que maître d'ouvrage, porteur de projet ou exécutant de travaux, vous devez consulter le téléservice de déclaration :

www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr

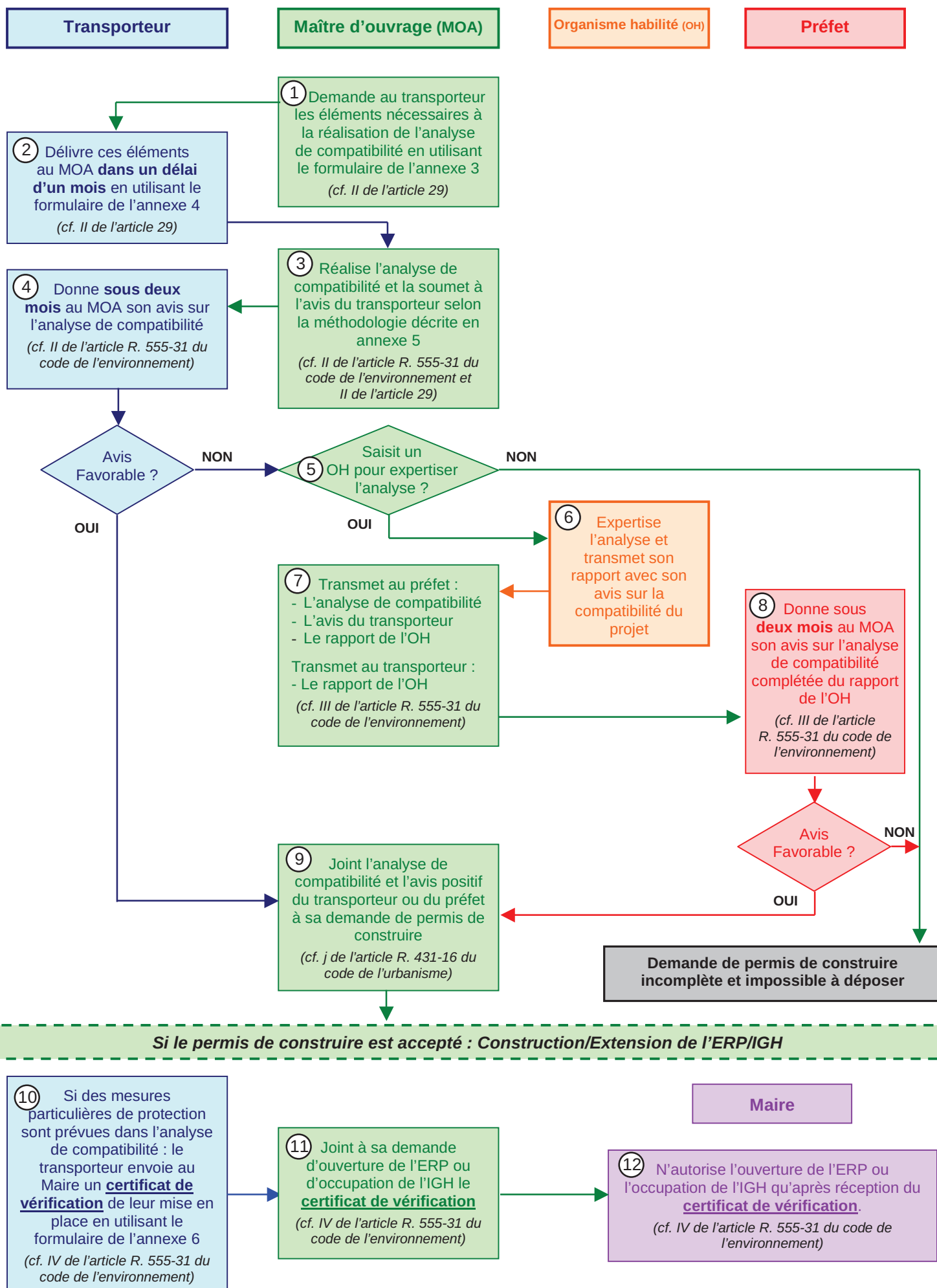
Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de NaTran est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que NaTran n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**

ANNEXE 2 : Processus de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport





Différents types de bornes repérant les canalisations de transport

Références réglementaires

Sécurité des canalisations de transport

■ Articles **L. 554 - 5** à **L. 554 - 9** et **R. 554 - 40** à **R. 554 - 61** du Code de l'environnement

■ Articles **L. 555 - 1** à **L. 555 - 30** et **R. 555 - 1** à **R. 555 - 36** du Code de l'environnement

■ **Arrêté du 5 mars 2014** modifié (NOR : DEVP1306197A)

■ Canalisations de transport, **Guide** de détermination des mesures de protection propres aux bâtiments, V2 - déc. 2016 (INERIS)

Canalisations de transport et urbanisme

■ Articles **L. 151 - 43**, **L. 161 - 1** et **R. 431 - 16** (alinéa k) du Code de l'urbanisme

■ Annexe au livre 1^{er} (servitudes mentionnées aux articles **R. 151 - 51** et **R. 161 - 8** du Code de l'urbanisme)

■ Articles **R. 122 - 22**, **R. 123 - 22** et **R. 123 - 46** du Code de la construction et de l'habitat

■ **Circulaire n°DARQSI/BSEI-06-254** du 04 août 2006 (porter à connaissance)

Travaux à proximité des réseaux

■ Articles **L. 554 - 1** à **L. 554 - 5** du Code de l'environnement

■ Articles **R. 554 - 1** à **R. 554 - 39** du Code de l'environnement (ainsi que les arrêtés, prescriptions, normes et avis associés)

La présente plaquette est réalisée dans un but purement informatif. Seuls font foi les textes réglementaires en vigueur.

Obligations imposées aux transporteurs

Les canalisations de transport de matières dangereuses sont soumises à « autorisation de **construire** et d'**exploiter** » prise au titre du Code de l'environnement.

Les ouvrages sont dimensionnés en fonction de la densité de population à leur voisinage et font l'objet d'une **étude de dangers** mise à jour a minima tous les 5 ans. Celle-ci est établie conformément à un guide professionnel. Elle comprend une analyse de risque réalisée à partir des éléments issus de l'analyse de l'environnement de l'ouvrage, du retour d'expérience, et du **programme de surveillance et de maintenance** mis en place par le transporteur.

L'étude de dangers définit les mesures de renforcement de la sécurité à mettre en place par le transporteur pour que la canalisation présente un risque « acceptable » en tout point de son tracé. Les éléments issus de l'étude de dangers permettent au transporteur d'établir un **plan de sécurité et d'intervention** définissant les mesures à prendre en cas d'incident ou d'accident. Ce plan est communiqué au préfet et fait l'objet d'exercices.

Canalisations de distribution de gaz combustibles

Une canalisation de **distribution** est une canalisation, autre qu'une canalisation de transport, desservant un ou plusieurs usagers ou reliant une unité de production de bio-méthane au réseau de distribution. La section et la pression dans un réseau de distribution sont généralement moindres que pour les canalisations de transport.

Seules les canalisations de distribution les plus importantes (environ 1 % des 200 000 km en service en France) sont soumises depuis 2016 à **étude de dangers**, et feront l'objet de SUP liées à la prise en compte des risques à partir de 2018. Ces SUP seront à intégrer dans les documents d'urbanisme des communes au même titre que pour les canalisations de transport.

Travaux à proximité des canalisations

Les **travaux effectués par des tiers** sont à l'origine de la **majorité des accidents** relatifs aux canalisations de transport ou de distribution.

Les travaux réalisés au voisinage des canalisations doivent faire l'objet de déclarations préalables auprès de leurs exploitants : déclarations de projet de travaux (DT) et déclarations d'intention de commencement de travaux (DICT).

Ces déclarations doivent être effectuées par les **maîtres d'ouvrage** et les **entreprises de travaux** via le téléservice **www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr**, accessible 24h/24, 7j/7.

Le maire informe ses administrés sur leurs obligations réglementaires en matière de déclaration de travaux, par exemple en les incitant à consulter sur le téléservice les différentes plaquettes d'information (exploitants, maîtres d'ouvrage, entreprises de travaux, particuliers).

Le saviez-vous ?

- les canalisations de transport de matières dangereuses sont classées parmi les « **Réseaux sensibles pour la sécurité** » au sens du Code de l'environnement. Ce classement confère à leurs exploitants des obligations supplémentaires dans le cadre de la gestion des travaux de tiers à proximité de leurs ouvrages.
- le tracé des canalisations de transport de matières dangereuses enterrées est matérialisé en surface par des **balises** ou des **bornes** comportant le **nom du transporteur** et un numéro de **téléphone accessible 24h/24** permettant de signaler sans délai toute anomalie constatée sur le tracé pouvant affecter les ouvrages.

Pour en savoir plus

Pour toute question relative aux **risques technologiques** à proximité des canalisations à risques, vous pouvez vous adresser à la DREAL, service prévention des risques.

Pour toute question relative à la **maîtrise de l'urbanisation**, vous pouvez vous adresser à la DDT(M) de votre département.

Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations à risques

Maires, Présidents d'intercommunalités
Servitudes d'Utilité Publique - l'essentiel à savoir

Version 2018



Canalisation de transport de matières dangereuses

C'est une canalisation qui achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

Une canalisation de transport est constituée de tubes assemblés et d'installations annexes nécessaires à son fonctionnement (compresseurs, pompes, vannes, etc.).

Quelques chiffres

- longueur totale en France 51000 km
- 11 000 communes traversées
- profondeur variant entre 60 cm et 1 m
- pour le gaz naturel, pression variant de 16 à 94 bar et diamètre variant de 80 mm à 1,20 m.



Conséquences d'une fuite sur une canalisation de transport, Appomattox (USA), 14 septembre 2008 (source pstrust.org).

Transporteur

C'est le propriétaire et/ou l'exploitant de la canalisation.

CoDERST

Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques

ERP

Établissement Recevant du Public.

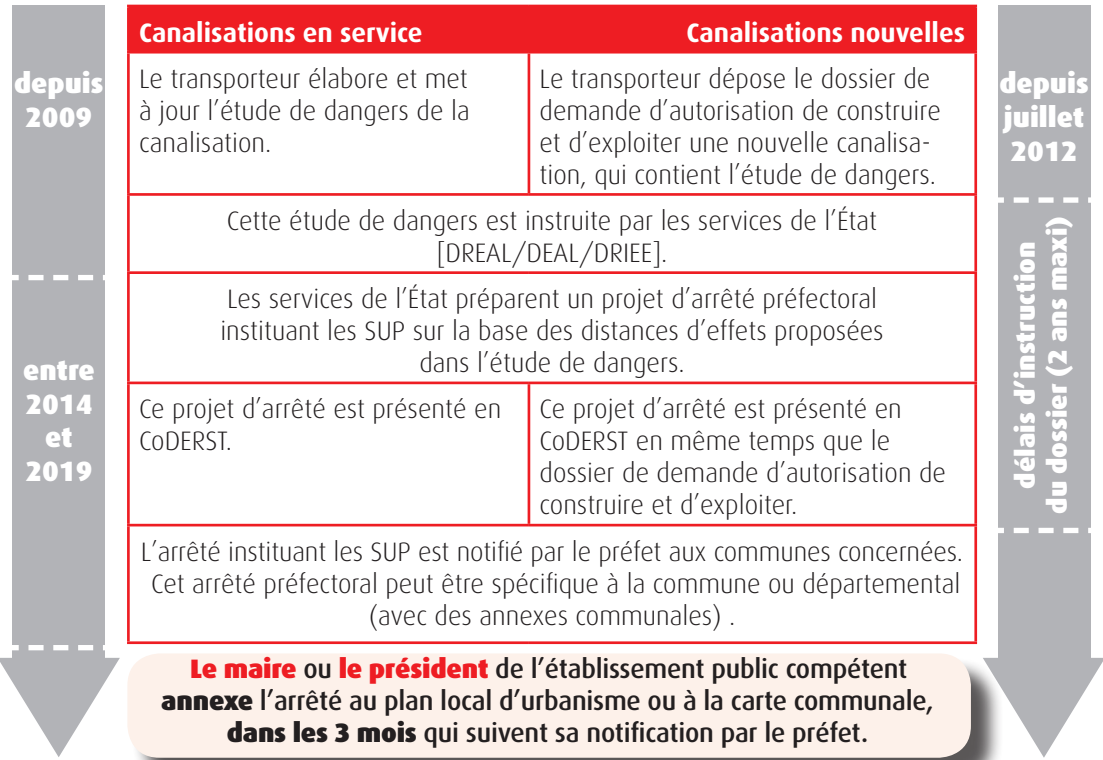
IGH

Immeuble de Grande Hauteur

Maîtriser l'urbanisation future autour des canalisations à risques

Afin de limiter l'exposition des riverains aux **risques potentiels** occasionnés par les canalisations de transport, de nouvelles **Servitudes d'Utilité Publique (SUP)** sont prévues par la réglementation. Ces SUP, liées à la prise en compte des risques, sont en vigueur depuis 2012 pour les canalisations nouvelles, et seront instaurées progressivement d'ici fin 2019 pour les canalisations déjà en service. Ces servitudes sont étendues, à compter de janvier 2018, à certaines canalisations relevant de la distribution du gaz ou du Code minier.

Intégrer les SUP dans les documents d'urbanisme qui fait quoi ?



Les SUP en pratique renforcer la maîtrise de l'urbanisation

- Les nouvelles servitudes encadrent strictement la **construction, la modification et l'ouverture** d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH, avec ou sans permis de construire.
- Elles n'engendrent **pas de contrainte d'urbanisme** pour les autres catégories de constructions (exemple : habitat). L'évolution de l'environnement urbain sera prise en compte par le transporteur dans le cadre de la mise à jour de son étude de dangers.
- Le porter à connaissance relatif aux canalisations de transport, adressé aux maires à partir de 2007, préconisait déjà des contraintes d'urbanisme. Les nouvelles servitudes reprennent les **mêmes contraintes**, qui s'imposent désormais de façon plus directe.
- Certains ERP de plus de 100 personnes et IGH existants construits avant 2014 peuvent s'avérer être situés dans ces zones. Cette situation a normalement été traitée par le biais de **mesures de renforcement** de la sécurité de la canalisation, prises en charge par le transporteur ou le gestionnaire du bâtiment selon les cas.
- Certaines canalisations de transport (non soumises à autorisation et n'ayant pas fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique) **ne donneront pas lieu à ces SUP** ; pour celles-ci le porter à connaissance restera applicable.
- Un grand nombre de canalisations de transport sont déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général et font déjà l'objet à ce titre de servitudes en vue de la construction ou de l'exploitation ; ces servitudes, qui sont d'une autre nature, restent applicables et viennent **en complément** des SUP liées à la prise en compte des risques.

Gérer les projets de construction dans les SUP ce qui change pour les collectivités

→ Dans le cas des ERP de plus de 100 personnes et des IGH

1 La demande de permis de construire

Lorsqu'un projet de construction ou d'extension d'un ERP de plus de 100 personnes ou d'un IGH est situé dans la **zone de SUP1**, le maître d'ouvrage doit joindre à sa demande de permis de construire une **analyse de la compatibilité** du projet avec la canalisation de transport, réalisée à sa charge.

Depuis mars 2014 et jusqu'à l'annexion des SUP aux documents d'urbanisme, cette analyse est exigée dans les **zones d'effets** portées à la connaissance des maires à partir de 2007.

Les principes de l'analyse de compatibilité				
Projet		Zone de SUP1	Zone de SUP2	Zone de SUP3
ERP > 100 p	Création/construction	Compatible si ⁽¹⁾		Incompatible
	Modification			Compatible si ⁽¹⁾ et ⁽²⁾
ERP > 300 p ou IGH	Création/construction	Compatible si ⁽¹⁾	Incompatible	
	Modification		Compatible si ⁽¹⁾ et ⁽²⁾	

- (1) **Protection de la canalisation** suffisante, avec le cas échéant des mesures supplémentaires
 - (2) **Protection du bâtiment** suffisante, avec le cas échéant des mesures supplémentaires
- Ces mesures supplémentaires sur la canalisation et le bâtiment sont à la charge du **maître d'ouvrage**.

2 L'instruction du permis de construire

Sans préjudice des autres contraintes éventuelles, le permis de construire ne peut être accordé par **le maire** que si **toutes les conditions** ci-dessous sont vérifiées :

- l'analyse de compatibilité est **jointe** au dossier de demande de permis de construire ;
- cette analyse a reçu l'**avis favorable** du transporteur, ou à défaut du préfet ;
- si la compatibilité repose sur des mesures de protection supplémentaires de la canalisation, celles-ci ont été déterminées **avec le transporteur**, ou à défaut avec le préfet ;
- si la compatibilité repose sur des mesures de protection supplémentaires du bâtiment, celles-ci ont été **intégrées** à la demande de permis de construire.

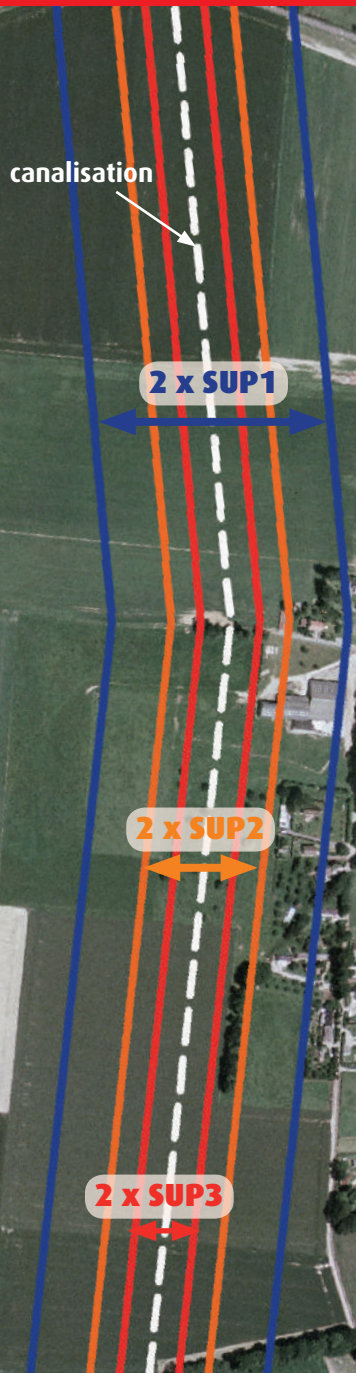
3 L'autorisation d'ouverture de l'ERP ou d'occupation de l'IGH

Si la compatibilité repose sur des mesures de protection **supplémentaires** de la **canalisation**, **le maire** autorise l'ouverture de l'ERP ou l'occupation de l'IGH uniquement après réception du **certificat de vérification** de leur mise en place (document Cerfa n°15017), à joindre au dossier de demande d'ouverture pour un ERP.

NB : une analyse de compatibilité doit être réalisée lors de **toute demande d'ouverture** d'un ERP de plus de 100 personnes sans permis de construire dans la zone de SUP1, même si l'arrêté SUP ne le mentionne pas.

→ Dans tous les autres cas

Il n'y a pas de contraintes pour les autres projets d'aménagement (ERP de moins de 100 personnes, particuliers, entreprises, ...). **Le maire** doit cependant **informer** le transporteur de **toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la **zone de SUP1**.



Distances SUP à l'axe de la canalisation (m)

hors points singuliers et installations annexes

SUP1	SUP2	SUP3
Gaz naturel		
10 à 720	5	5
Hydrocarbures liquides		
140 à 310 ^(*)	15	10
Produits chimiques		
20 à 400 ^(*)	5 à 15 ^(*)	5 à 10 ^(*)

^(*) distances usuelles. Ces distances sont susceptibles de varier, y compris en dehors de ces intervalles, en fonction de l'étude de dangers.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

30 janvier 2025

GRTgaz devient NaTran pour relever le défi du transport de tous les gaz qui participent à la transition énergétique (biométhane, hydrogène, CO₂)

A l'occasion de son 20ème anniversaire, GRTgaz, acteur clé des infrastructures gazières en Europe, entame un nouveau chapitre de son histoire. L'entreprise devient NaTran et affiche une nouvelle signature « le cœur de vos énergies ». L'entreprise s'appuie sur un projet d'entreprise ambitieux, NaTran2030, pour positionner les infrastructures au cœur du système gazier et accompagner la neutralité carbone à l'horizon 2050.

Pour Sandrine Meunier, Directrice Générale de NaTran : « NaTran est un opérateur d'infrastructures, une entreprise industrielle, qui s'inscrit dans une longue tradition où l'excellence technique, la sécurité, la performance et le souci de l'intérêt général constituent des racines profondes. Aujourd'hui, cette nouvelle identité traduit notre volonté de transformation. Notre cap est clair : tout en garantissant l'équilibre du système gazier, devenir en Europe un opérateur de référence du transport et de la logistique des gaz renouvelables et bas carbone, de l'hydrogène et du CO₂. A l'horizon 2030, avec nos parties prenantes et tous nos salariés résolument engagés, notre ambition consiste à réaliser au moins 50% d'investissements verts, à multiplier par 5 les volumes de gaz renouvelables dans les réseaux et à faire émerger les premières infrastructures ouvertes d'hydrogène et de CO₂ en France ».

Un nom qui reflète notre identité, nos ambitions sociétales et notre transformation

Le nom NaTran est riche de sens. Il évoque notre cœur de métier d'opérateur de TRANsport, sa Transformation, ainsi que notre engagement sociétal en faveur du respect de la NATure et de la TRANSition énergétique.

Ce nouveau nom, aux consonances industrielles et technologiques, renforce l'attractivité de l'entreprise. Il incarne sa vocation : assurer l'équilibre du système gazier en développant le transport et la logistique de tous les gaz qui contribuent aux objectifs de décarbonation et de souveraineté énergétique en France et en Europe (biométhane, hydrogène, CO₂).

L'identité visuelle de la marque met l'accent sur le métier d'opérateur d'infrastructures, avec un « T » central dynamique qui exprime un réseau en mouvement pour s'adapter à la transition énergétique et aux besoins de nos clients.

La couleur jaune, positive et énergique, fait référence aux bornes jaunes qui signalent la présence discrète des réseaux de gaz qui cheminent dans les territoires français.



La signature « **Le cœur de vos énergies** » affirme le rôle central de notre réseau dans le système gazier et énergétique français et européen. Elle reflète l'engagement de NaTran au service de l'intérêt général et de l'ensemble de ses parties prenantes.

Un projet d'entreprise NaTran2030 sur le chemin de la neutralité carbone

NaTran2030 marque une étape décisive dans le parcours vers la neutralité carbone à l'horizon 2050. Ce projet d'entreprise vise à préparer l'avenir, en contribuant à la transformation du modèle énergétique, tout en garantissant la performance économique, environnementale et sociale de l'entreprise.

NaTran se fixe 5 objectifs stratégiques majeurs d'ici 2030 :

- Consacrer plus de 50 % de nos investissements annuels à la transition énergétique
- Multiplier par 5 la part des gaz renouvelables dans les réseaux
- Faire émerger plus de 1 000 km de réseaux H₂ et CO₂ en Europe
- Réduire notre empreinte carbone de 40 %
- Attirer et développer les compétences nécessaires à notre transformation

Ces objectifs s'appuient sur 2 leviers majeurs :

- Les territoires, au cœur de l'action et des solutions énergétiques locales ;
- La digitalisation, comme accélérateur d'efficacité et d'innovation ;

NaTran célèbre ses 20 ans. Fort de ses 3300 collaborateurs engagés, en coopération étroite avec ses parties prenantes, l'entreprise ouvre une nouvelle page de son histoire.

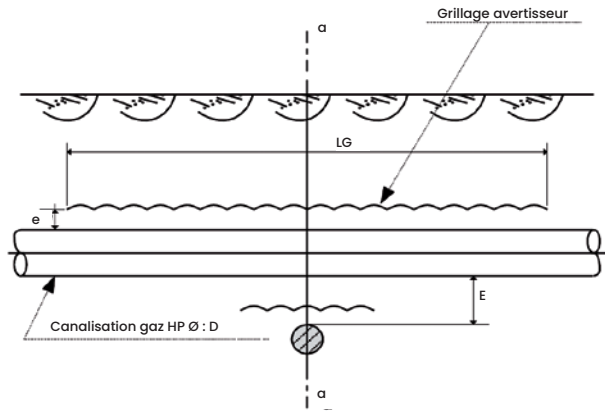
➔ **Fiche d'information complémentaire : NaTran, 20 ans d'histoire.**

A propos de NaTran : NaTran est le nouveau nom de GRTgaz. L'année 2025 marque les 20 ans de l'entreprise qui ouvre une nouvelle page de son histoire en changeant de nom et en adaptant un projet d'entreprise NaTran2030 tourné vers la transition énergétique et la neutralité carbone à l'horizon 2050. Pour y parvenir, l'entreprise adapte son réseau et ses pratiques aux défis écologiques, économiques et numériques. Elle propose des infrastructures et une *logistique adaptée aux gaz qui participent à la transition énergétique (biométhane, H₂ et CO₂)*. NaTran est le 2ème opérateur de transport de gaz en Europe. Le Groupe compte deux filiales : Elengy (leader des terminaux méthaniers en Europe) et NaTran Deutschland (opérateur du réseau MEGAL). NaTran assure des missions de service public visant à garantir la sécurité d'acheminement de ses clients. Son centre de recherche NaTran R&I (précédemment RICE) fait référence au niveau international en matière de recherche et d'innovation appliquée à la transition énergétique. Chiffres clés NaTran Groupe : 33 800 km de canalisations, 680 TWh de gaz transporté, près de 3800 salariés, 2,6 Mds € en 2023. Pour en savoir plus sur NaTran et ses initiatives, rendez-vous sur NaTrangroupe.com, [X](#), [LinkedIn](#), [Instagram](#).

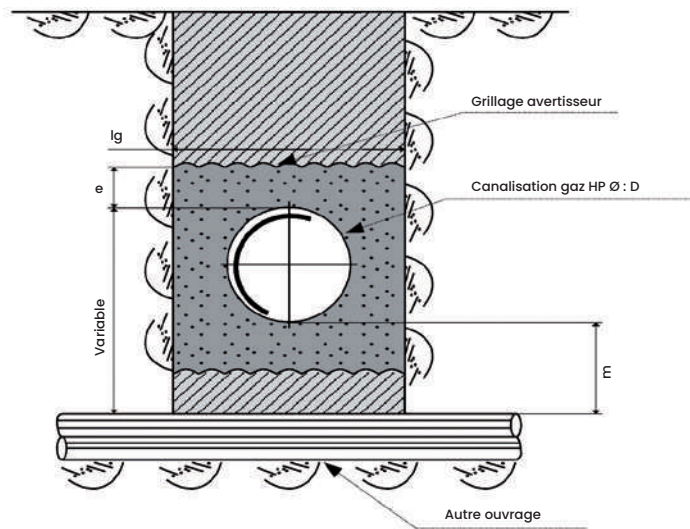
CONTACT PRESSE : Chafia BACI T +33 (0)6 40 48 54 40 chafia.baci@grtgaz.com



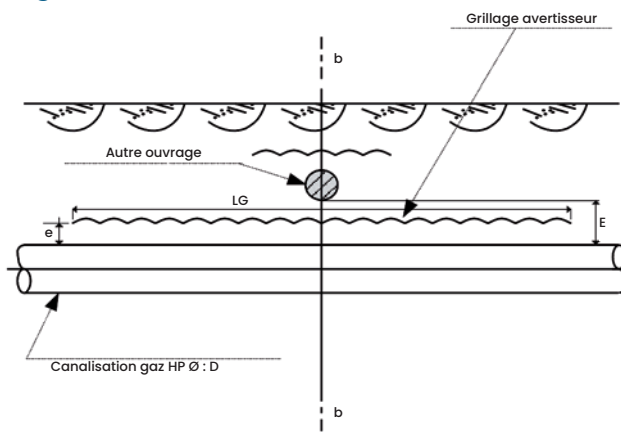
Passage en dessous du réseau NaTran



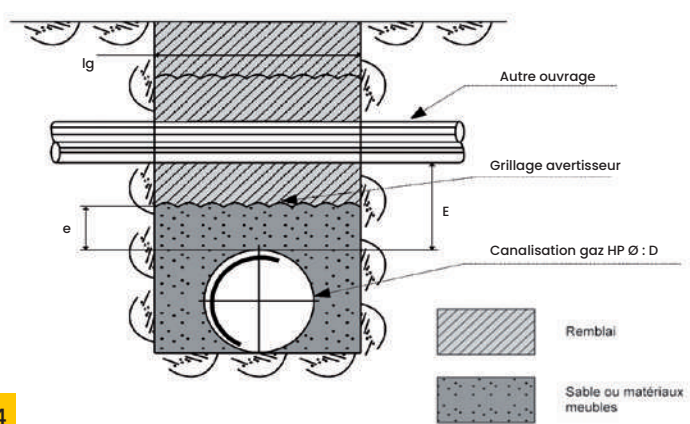
Coupe a-a



Passage au dessus du réseau NaTran



Coupe b-b



PRÉCONISATIONS À RESPECTER
LORS DU CROISEMENT
D'UNE CONDUITE DE TRANSPORT
DE GAZ PAR UN AUTRE RÉSEAU

	Valeur minimale (m) à respecter
E Distance entre les génératrices de la canalisation et de l'autre ouvrage.	0,4 m minimum Voir la norme NF P98-332 pour cas particuliers (exemple câble électrique 0,5 m)
e Distance mini entre la génératrice supérieure de la canalisation et le grillage avertisseur	0,3
LG Longueur du grillage avertisseur	Suivant l'environnement local
lg Largeur du grillage avertisseur	D + 0,4

Pour un ouvrage à risque particulier (produit chimique, produit inflammable, produit corrosif, hydrocarbure...), cet écartement est soumis à analyse spécifique et peut être augmenté.



RECOMMANDATIONS TECHNIQUES
APPLICABLES POUR LES PROJETS
D'AMÉNAGEMENTS OU DE TRAVAUX
À PROXIMITÉ DES OUVRAGES DE
TRANSPORT DE GAZ

AVERTISSEMENT
Les dispositions contenues dans le présent document constituent des recommandations qui ne présentent aucun caractère exhaustif et qui ne sauraient de quelque manière que ce soit se substituer aux obligations (réglementaires, techniques ou contractuelles) de toute personne physique ou morale qui projette des travaux à proximité d'un **ouvrage de transport de gaz**. Les différentes recommandations indiquées dans ce document sont cumulatives.

1. INTRODUCTION

Le **transport du gaz à haute pression** est essentiellement effectué par des canalisations en acier enterrées, recouvertes extérieurement d'un revêtement et comportant des installations annexes, des points singuliers souterrains, aériens ou subaquatiques.
L'accrochage de l'une de ces canalisations ou installations peut avoir des conséquences particulièrement graves pour les personnes et entraîner par ailleurs l'arrêt de l'alimentation des communes et des clients industriels desservis par ces ouvrages.

2. RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION
RELATIVE À LA MAÎTRISE
DE L'URBANISATION

À chaque ouvrage de transport de gaz sont associées des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) pour la maîtrise de l'urbanisation correspondant à des zones de dangers au sein desquelles des limitations et interdictions existent en terme d'urbanisation.
En particulier, des interdictions d'implantation des ERP (Établissement Recevant du Public) existent dans ces SUP.
Pour tout projet d'urbanisation ou d'aménagement, le maître d'ouvrage doit se rapprocher de NaTran afin de soumettre l'analyse de compatibilité de son projet d'aménagement avec l'ouvrage de transport de gaz concerné. Les délais nécessaires pour réaliser la mise en conformité éventuelle des ouvrages de transport de gaz avec l'évolution projetée de l'urbanisation ou de l'environnement sont à prendre en compte par le maître d'ouvrage dans la planification de son projet.

3. INFORMATION DE NaTran SUR
LES PROJETS DE TRAVAUX
ET D'AMÉNAGEMENT

Il est souhaitable, dans un but d'efficacité et parce que les impacts sur les ouvrages de transport peuvent être importants, que NaTran soit informé de la nature des aménagements ou des travaux projetés **le plus tôt possible**, voire au premier stade de l'élaboration du projet. Toute modification apportée au projet par le maître d'ouvrage doit être communiquée à NaTran.



POUR VOS
DÉCLARATIONS
DE PROJETS
ET DE TRAVAUX

Les coordonnées de NaTran
sont fournies lors de la consultation
du site du Guichet Unique :



Document NaTran / mai 2025

4. RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION
ANTI-ENDOMMAGEMENT

4.1 DÉCLARATIONS PRÉALABLES AUX PROJETS DE TRAVAUX ET AUX TRAVAUX
Le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (**téléservice www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr**) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (**DT**). Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (**DICT**). Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, lorsqu'un réseau de NaTran est concerné, **les travaux ne doivent en aucun cas être entrepris avant la réponse de NaTran à la DICT et la réunion sur site obligatoire**. Pour plus d'informations, **www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr**

4.2 GUIDE TECHNIQUE RELATIF AUX TRAVAUX À PROXIMITÉ DES RÉSEAUX
L'article R. 554-29 du Code de l'environnement prévoit l'existence d'un guide élaboré par les professionnels concernés pour préciser les recommandations et prescriptions techniques à appliquer à proximité des ouvrages en service, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre. Ces recommandations et prescriptions doivent assurer la conservation et la continuité de service des ouvrages, ainsi que la sauvegarde de la sécurité des personnes et des biens et la protection de l'environnement. **Ce guide à usage obligatoire est un catalogue de recommandations et de prescriptions techniques accessible sur le site du Guichet Unique des réseaux. www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr**



www.natrangroupe.com

5. RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES POUR LES PROJETS DE TRAVAUX DE TIERS

Les canalisations établies en domaine privé font l’objet de conventions de servitude non aedificandi et non sylvandi régissant la nature des travaux pouvant y être effectués. D’une manière générale, ces conventions créent une bande de servitude d’implantation de largeur variable pouvant atteindre 20 mètres où seule la plantation d’arbres ou d’arbustes dont la taille adulte reste inférieure à 2,7 mètres et dont les racines descendent à moins de 0,6 mètres de profondeur, est autorisée.

D’une manière générale, dans cette servitude sont interdits :

- Les modifications de profil du terrain ainsi que la pose de réseaux en parallèle ;
- Tout type de constructions ;
- Les plantations d’arbres de plus de 2,7 mètres de hauteur et dont les racines descendent à plus de 0,6 mètre ;
- Tout fait de nature à nuire à la construction, l’exploitation et la maintenance des ouvrages NaTran ;
- Les parkings, les stockages de matériaux, les voiries à emprunt longitudinal.

En domaine public, les plantations d’arbres doivent être réalisées conformément à la norme NF-P98-332 et soumises à l’approbation de NaTran.

5.1 RECOMMANDATIONS POUR LA CONCEPTION

a) Lignes, câbles électriques ou postes de transformation de tension supérieure ou égale à 50 kV en parallèle au tracé d’un ouvrage de transport de gaz.

Une étude globale électrique prenant en compte les éléments suivants, doit être présentée à NaTran.

Proximité d’installations de tension supérieure à 50 kV : contrainte d’induction

Le projet doit respecter les réglementations, normes et règles de l’art en vigueur et plus particulièrement la norme NF-EN-50443 concernant les effets des perturbations électromagnétiques causées par les systèmes de traction électrique et/ou les réseaux électriques H.T. en courant alternatif.

Dans le cas de présence de lignes ou câbles électriques de tension supérieure ou égale à 50 kV en parallèle à nos ouvrages, un calcul de montée en tension par induction doit être réalisé en fonctionnement normal et en condition de défaut et soumis à NaTran pour approbation.

Ainsi, il n’est pas admis que la canalisation soit soumise à une tension alternative induite en régime permanent supérieure à 15 V (selon recommandations de la norme NF-EN 15280). La valeur limite de tension due à l’interférence en régime de défaut ne doit pas dépasser 5000 V pour toutes ouvrages RTE et 2000 V pour les autres opérateurs en tout point du système de canalisation et 650 V (**temps d’élimination inf. à 500 ms**) au niveau des parties métalliques accessibles au toucher.

Proximité de pylônes électriques de tension supérieure à 50 kV : contrainte de conduction

Tension nominale de la ligne (kV)	Distance minimale à respecter entre la canalisation et le pied de pylône pour une résistivité de sol $\leq 1000 \Omega.m$	
	Sans câble de garde	Avec câble de garde
63	140	65
90	220	80
225	930	210
400	1900	300

Si ces distances ne peuvent être respectées ou si la résistivité du sol est supérieure à 1000Ω.m, une étude spécifique doit être systématiquement menée et soumise à l’approbation de NaTran.

Ligne électrique en surplomb d’installations de transport de gaz de surface

Le surplomb d’installations de transport de gaz de surface est interdit. La distance minimale à respecter entre ces installations gazières et une ligne électrique est soumise à l’approbation de NaTran.

Poste de transformation électrique de tension supérieure ou égale à 50 kV

La canalisation doit être située à l’extérieur de la sphère d’équipotentialité :

- à 5000V (si RTE) ou 2000V (Autres opérateurs) et 650V au-tour du poste de transformation en cas de défaut si celui-ci est à moins de 150 m
- à 650 V (**temps d’élimination inf. à 500 ms**) si celui-ci est à une distance comprise entre 150 et 1000 m

Prises de terre pour câbles enterrés de tension électrique supérieure ou égale à 50 kV

Tension nominale de la ligne (kV)	Distance minimale à respecter entre la canalisation et la chambre de jonction pour une résistivité de sol $\leq 1000 \Omega.m$	
	Liaison souterraine	Liaison aérosouterraine
63 ou 90	35 m	45 m
225	50 m	80 m

b) Prise de terre des lignes électriques, BT et HTA, ou paratonnerre.

La distance minimale entre un ouvrage et l’extrémité la plus proche d’une quelconque ligne de terre d’installation électrique ou d’un paratonnerre est de 5 mètres. (Excepté pour un poste HTA à minimum 13 mètres).

c) Mines, carrières, extraction de matériaux.

La définition du périmètre d’exploitation de ces installations doit prendre en compte l’existence des ouvrages de transport de gaz situés à moins de 50 mètres ainsi que l’influence des éventuels mouvements du sol sur ces derniers.

Une étude est à fournir afin de démontrer que l’exploitation de votre projet n’est pas de nature à déstabiliser les terrains dans lesquels sont enterrés nos ouvrages. Par ailleurs, une distance minimale par rapport à l’ouvrage de transport de gaz est à respecter et l’utilisation d’explosifs est soumise aux dispositions du paragraphe 5.4.

Des dispositifs de suivi des déplacements du sol et des contraintes mécaniques s’exerçant sur la canalisation peuvent être demandés par NaTran. La circulation des engins est traitée selon les dispositions prévues au paragraphe 5.3.

d) Voies ferrées : trains, tramways...

L’implantation éventuelle de voies ferrées au-dessus d’une canalisation existante n’est pas admise sans la prise en compte des efforts mécaniques supplémentaires induits sur la canalisation. Une étude spécifique doit être fournie à NaTran par le maître d’ouvrage. Des prescriptions pourront être données par NaTran.

Dans le cas de voies électrifiées ou l’électrification de voies existantes, l’influence éventuelle de l’électrification sur l’ouvrage et le fonctionnement des dispositifs de protection contre la corrosion des canalisations doit être examinée conjointement.

e) Routes, autoroutes, creusements, constructions d’ouvrages d’art et de bâtiments...

En complément du respect des servitudes associées à ses canalisations, les ouvrages de transport de gaz de NaTran

sont soumis à des dispositions réglementaires qui associent notamment les caractéristiques mécaniques des ouvrages (nuance d’acier, épaisseur) au degré d’urbanisation et au caractère de l’environnement (domaine public national, établissement recevant du public, installations classées pour la protection de l’environnement...[voir également paragraphe 2]).

Le maître d’ouvrage doit se rapprocher de NaTran pour déterminer la compatibilité de son projet d’aménagement avec l’ouvrage concerné. Les délais nécessaires pour réaliser la mise en conformité éventuelle des ouvrages de transport de gaz avec l’évolution projetée de l’urbanisation ou de l’environnement sont à prendre en compte par le maître d’ouvrage dans la planification de son projet. Les frais correspondants font l’objet d’une convention préalable financière et technique entre les parties. Dans le cas de fouilles, terrassements ou sondages de profondeurs supérieures à 3 m à proximité de la canalisation, le maître d’ouvrage doit pouvoir fournir une étude garantissant la stabilité du terrain.

L’utilisation d’explosifs ou d’autres techniques génératrices de vibrations est soumise aux dispositions du paragraphe 5.4.

f) Stations service, ICPE, installations à risque d’incendie, d’explosion, d’inflammation...

Une distance minimale est recommandée entre les installations gazières et les installations citées. Cette distance est soumise à l’approbation de NaTran.

De plus, dans le cadre de l’instruction d’un permis de construire pour une ICPE, le maître d’ouvrage de l’ICPE doit tenir compte, notamment dans l’Étude de Dangers, de l’existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu’un incident ou un accident au sein de l’ICPE n’ait pas d’impact sur les ouvrages de NaTran.

g) Éoliennes.

Tout projet d’éolienne situé à moins d’1 km de nos ouvrages doit faire l’objet d’une analyse de compatibilité par NaTran.

Nous préconisons le respect d’une distance de 500m correspondant à la sécurité aérienne de la surveillance de nos installations.

La distance minimale à respecter entre nos ouvrages et une éolienne doit être supérieure ou égale à 2 fois le cumul de la hauteur du mât, augmentée de la longueur de la pale montée sur le rotor. Si ces distances ne peuvent être respectées, le maître d’ouvrage devra se rapprocher de NaTran pour juger de la compatibilité de son projet avec les ouvrages concernés.

h) Centrale photovoltaïque.

Tout projet situé à une distance inférieure à 150 mètres de nos ouvrages doit faire le cas d’une analyse d’influence électrique par NaTran.

i) Implantations de grue à tour ou mobile (ou autre structure présentant des risques de renversement ou de chutes de masse accrochée).

Une distance minimale est recommandée entre les installations gazières et les installations citées. Cette distance est soumise à l’approbation de NaTran.

j) Fossés – drainages.

La profondeur minimale d’enfouissement des canalisations doit toujours être conforme à la réglementation applicable. Les travaux ne doivent pas avoir pour conséquence de modifier cette profondeur sans accord préalable de NaTran.

La création de fossés au dessus de canalisations existantes est contraire aux conventions de servitudes (voir paragraphe 5). Cette création peut néanmoins être étudiée. Le maître d’ouvrage doit se rapprocher de NaTran pour déterminer la compatibilité de son projet avec les canalisations concernées. Les plans de drainage doivent être communiqués à NaTran et les croisements multiples des installations de drainage avec les canalisations sont à éviter.

5.2 POSE DE RÉSEAUX

a) En parcours parallèle.

Conformément à la norme NF P 98-332, **en domaine public**, la distance entre les génératrices extérieures de tout nouvel ouvrage et de la canalisation existante doit être supérieure à **0,5 m**.

Pour un ouvrage à risque particulier (produit chimique, produit inflammable, produit corrosif, hydrocarbure...), cet écartement est soumis à analyse spécifique et peut être augmenté.

b) Croisement.

Le croisement d’une canalisation doit respecter les préconisations décrites en page 4. La mise en place, au niveau de chaque croisement, d’un grillage avertisseur pour signaler la présence de la canalisation est impérative. En cas de croisement d’une canalisation de transport de gaz avec un autre réseau ou drain, et conformément à la norme NF P 98-332, une distance d’au moins **0,4 m** doit séparer les génératrices voisines. Cette distance est portée à **0,5 m** dans le cas de réseaux électriques. Pour un ouvrage à risque particulier (produit chimique, produit inflammable, produit corrosif, hydrocarbure...), cet écartement est soumis à analyse spécifique et peut être augmenté. En cas de croisement de la canalisation avec des câbles ou des conduites placées en fourreau, il y a lieu de s’assurer qu’un débordement suffisant du fourreau existe de part et d’autre du point de croisement.

c) Ouvrage sous protection cathodique.

La pose d’ouvrage sous protection cathodique (PC) ou d’équipement PC (déversoir,...) à proximité d’une canalisation de transport (croisement ou parallélisme) doit faire l’objet d’une étude d’influence mutuelle soumise à l’approbation de NaTran.

5.3 CHARGE ET/OU CIRCULATION PROVISOIRE AU DESSUS DES CANALISATIONS

Quand un terrain où se trouve une canalisation doit être aménagé, même provisoirement, en aire de stockage, de remblai, en piste d’accès ou aire de stationnement susceptible d’être utilisée par des véhicules lourds, il convient :

- de mesurer la profondeur d’enfouissement de la canalisation suivant une des méthodes qualifiées au guide technique (voir paragraphe 4.2) par celui qui projette les travaux, en relation avec NaTran,
- de calculer les niveaux de contraintes induits sur la canalisation par les aménagements, le roulement et le stationnement des véhicules,
- d’installer des dispositifs de protection de la canalisation appropriés pendant toute la durée du chantier. Les calculs de contraintes et des dispositifs de protection sont soumis à l’agrément de NaTran.

5.4 VIBRATIONS ET EXPLOSIFS À PROXIMITÉ DES OUVRAGES

L’utilisation d’explosifs, de vibrofonçage ou autres techniques génératrices de vibrations (BRH, compacteur...) est soumise à l’accord préalable de NaTran. Dès que la zone d’influence de ce type d’opération est située à moins de 50 m d’un ouvrage de transport de gaz, le maître d’œuvre devra communiquer les informations nécessaires à une prise de décision. En cas de litige, NaTran pourra faire appel à un expert agréé.

5.5 ACCÈS AUX OUVRAGES

L’accès aux ouvrages, installations annexes et canalisations de transport de gaz, doit être maintenu libre pendant toute la durée des travaux.

6. FRAIS

Les frais entraînés par la mise en œuvre des recommandations qui précèdent ainsi que des recommandations techniques applicables à l’exécution des travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz sont à la charge du maître d’ouvrage ou du maître d’œuvre.

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
SAINT-GERMAIN**

Plan Local d'Urbanisme

Annexe à la servitude I4 (réseau électrique) Recommandations RTE

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 11 Avril 2023
PLU approuvé le 11 Janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



Rte

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 assurer 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

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.

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.

* 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.**

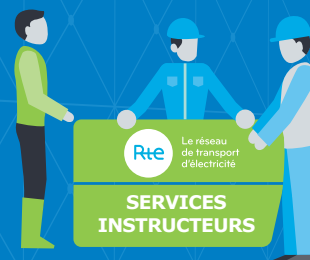




EN RÉSUMÉ



SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER



www.rte-france.com



f rte.france



 @rte_france

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
SAINT-GERMAIN**

Plan Local d'Urbanisme

Plans du réseau d'eau potable (Plans de 2011)

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 11 Avril 2023
PLU approuvé le 11 Janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :

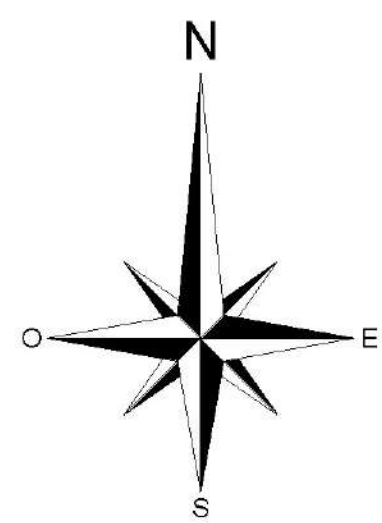


PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

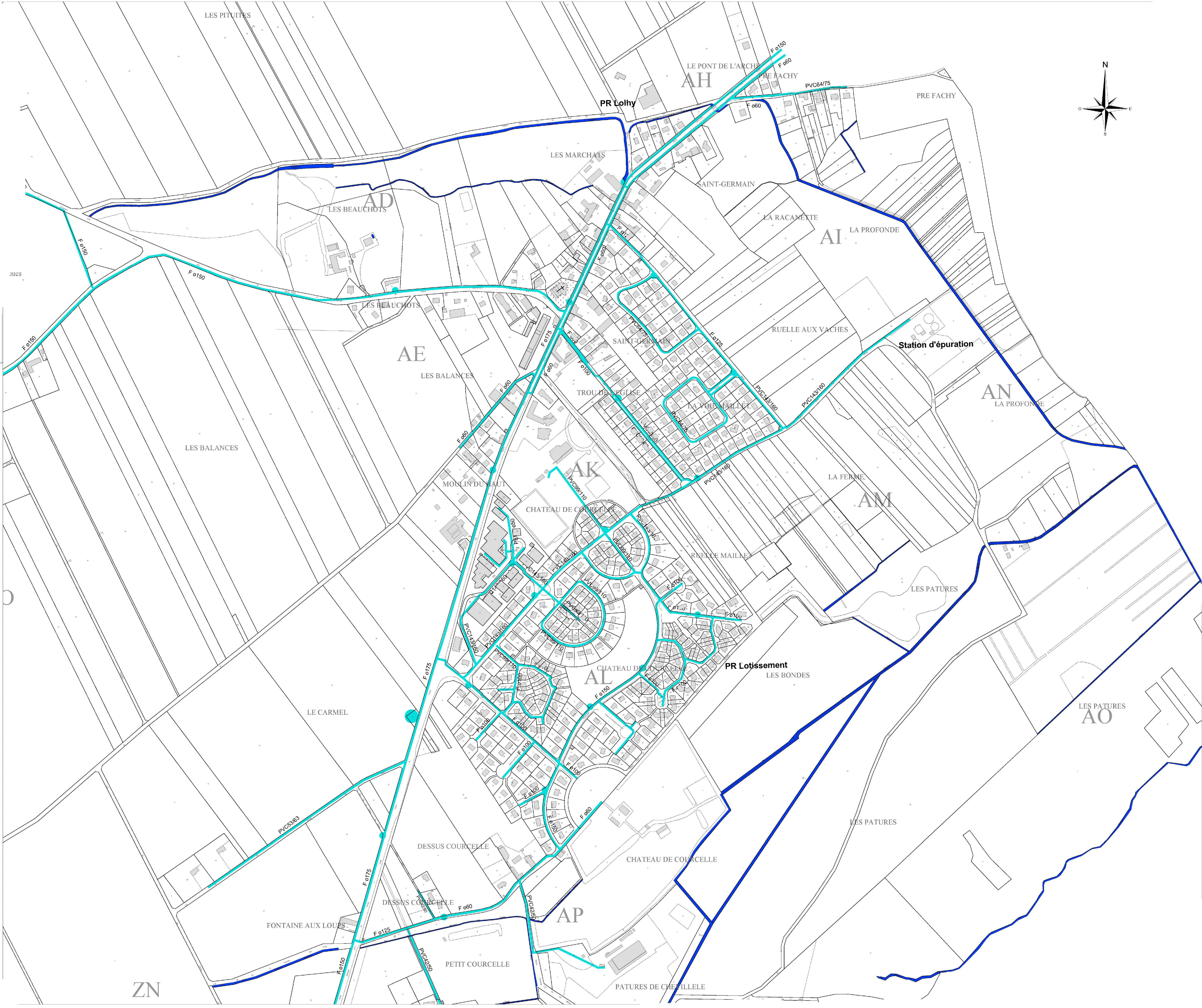


— Réseau d'eau
● Point de défense incendie

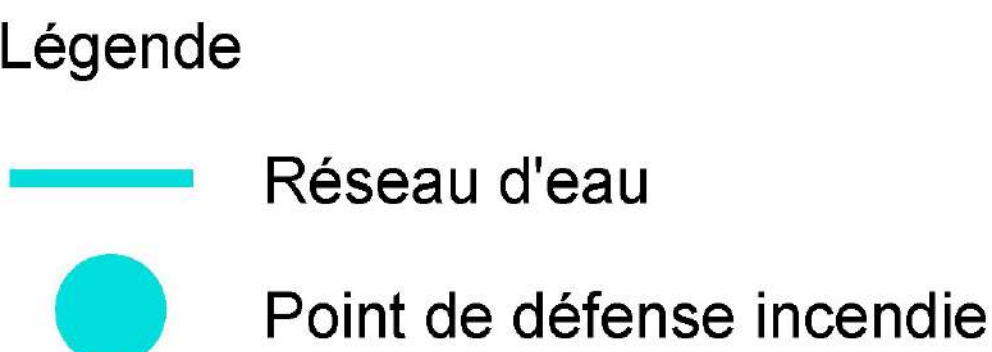
Légende

Réseau d'eau

Point de défense incendie







DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
SAINT-GERMAIN**

Plan Local d'Urbanisme

Plans du réseau d'assainissement (Plans de 2011)

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 11 Avril 2023
PLU approuvé le 11 Janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



ZN

LES MAROTS

PRES DES MAROTS

LES BRETONS

PR Chevillele

PETIT COURCELLE

PATURES DE CHEVILLELE

PATURE DE CHEVILLELE

PETIT COURCELLE

HAUT DES PATURES

AR

CHEVILLELE

CHATEAU DE CHEVILLELE

LES BRETONS

BREBAN

BREBAN

AS

LE MOULIN

ZM

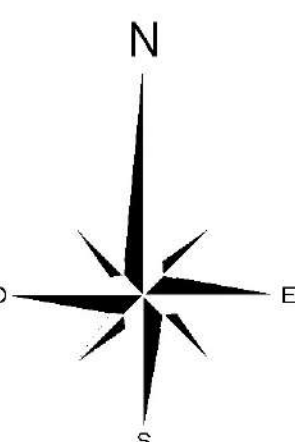
LA JUSTICE

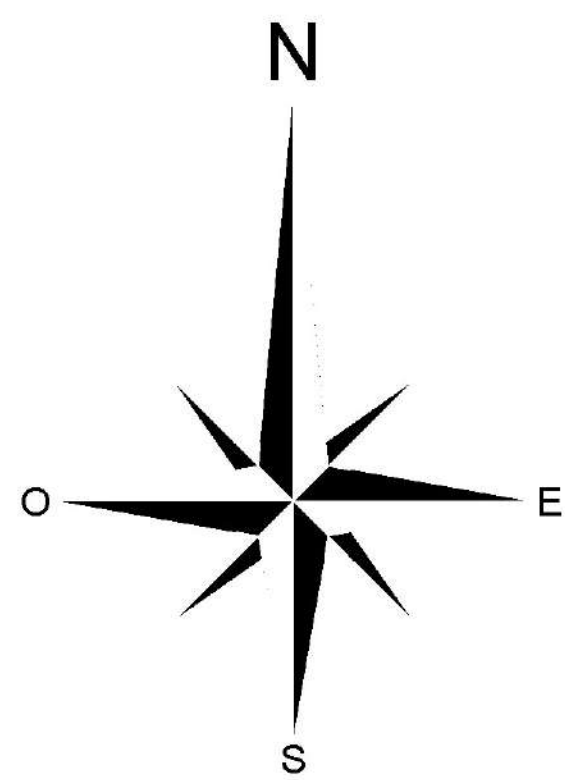
ZL

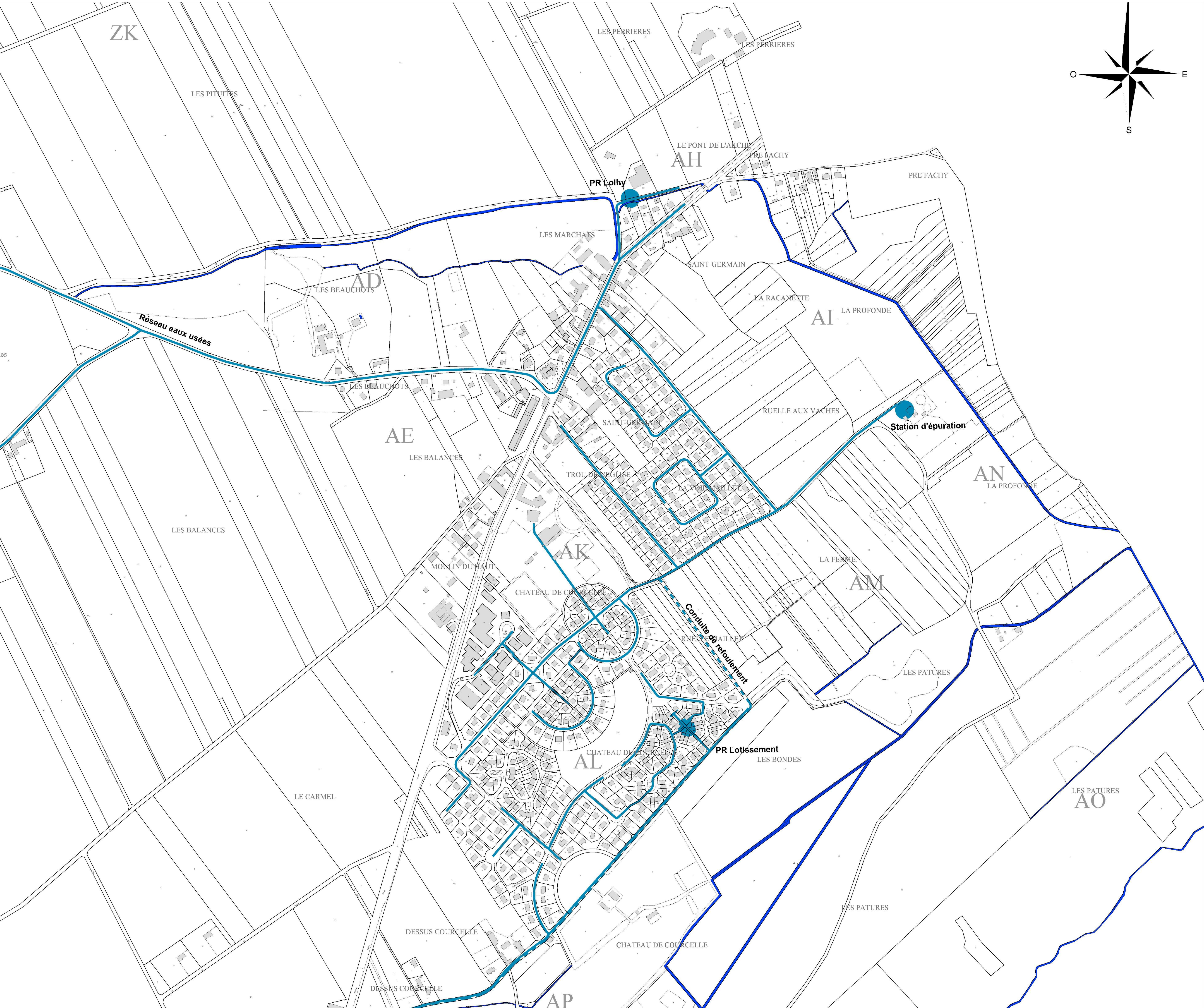
CHAMPESARE

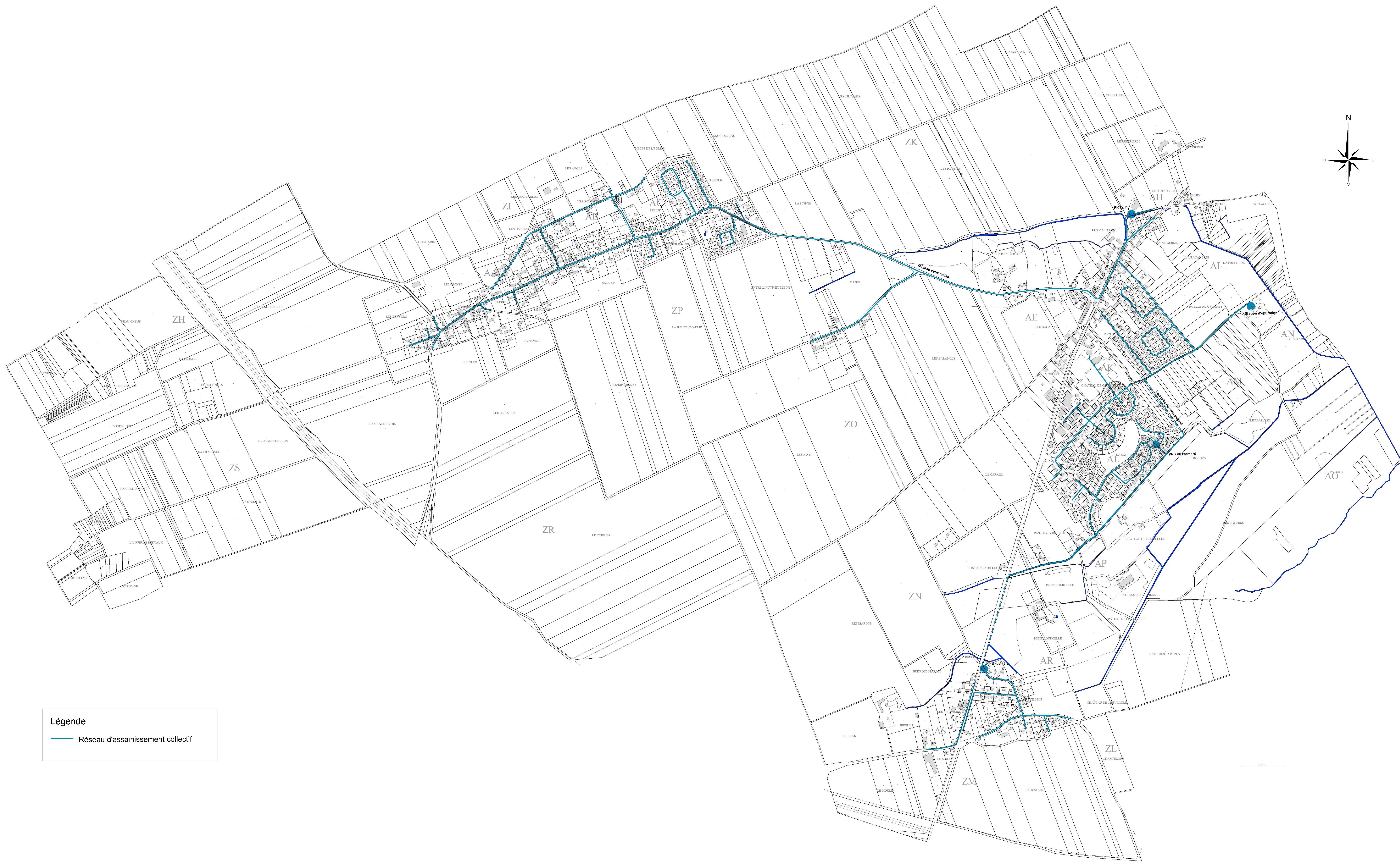
LE MOULIN

200 m









DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
SAINT-GERMAIN**

Plan Local d'Urbanisme

Classement voies sonores

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 11 Avril 2023
PLU approuvé le 11 Janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



PREFECTURE DE L'AUBE

ARRETE N° 2012051-0016

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 **autoroutes et de la route nationale 77**.

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 pris 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 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 ;

ARRETE

ARTICLE 1 : 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	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$
3	100 m	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$
4	30 m	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$
5	10 m	$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$

ARTICLE 6 : Les communes concernées par le présent arrêté sont les suivantes :

ALLIBAUDIERES	FRESNOY-LE-CHATEAU	SAINT-BENOIST-SUR-VANNE
AUBETERRE	HERBISSE	SAINT-GERMAIN
AUXON	ISLE-AUMONT	SAINT-LEGER-PRES-TROYES
BERTIGNOLLES	JAVERNANT	SAINT-PARRES-AUX-TERTRES
BEUREY	JUVANCOURT	SAINT-PHAL
BLIGNY	LAINES-AUX-BOIS	SAINT-POUANGE
BOUILLY	LE-CHENE	SAINT-REMY-SOUS-BARBUISE
BOURANTON	LIREY	SAINT-THIBAUT
BOURGUIGNONS	LONGPRE-LE-SEC	SOULIGNY
BUCEY-EN-OTHE	LUYERES	THENNELIERES
BUCHERES	MACEY	THIEFFRAIN
CHAMOY	MACHY	TORCY-LE-GRAND
CHAMPIGNOL-LEZ-MONDEVILLE	MAGNANT	TORCY-LE-PETIT
CHAPPES	MAILLY-LE-CAMP	TORVILLIERS
CHARMONT-SOUS-BARBUISE	MAROLLES-LES-BAILLY	TROUANS
CHAUFFOUR-LES-BAILLY	MESNIL-SELLIERES	VAILLY
CHERVEY	MESSON	VERRIERES
CLEREY	MONTAULIN	VILLECHETIF
COURSAN-EN-OTHE	MONTFEY (Le Mesnil St Georges)	VILLEMAUR-SUR-VANNE
COURTENOT	MONTIGNY-LES-MONTS	VILLEMoyenne
CRENEY-PRES-TROYES	MONTREUIL SUR BARSE	VILLENEUVE-AU-CHEMIN
CRESANTIGNES	MONTSUZAIN	VILLERY
DIERREY-SAINT-JULIEN	MOUSSEY	VILLE-SOUS-LA-FERTE
DOSNON	PAISY-COSDON	VILLIERS-HERBISSE
EAUX-PUISEAUX	PALIS	VILLY-EN-TRODES
EGUILLY-SOUS-BOIS	PLANTY	VITRY-LE-CROISE
ERVY-LE-CHATEL	POLIGNY	VOSNON
ESTISSAC	PRUGNY	VOUE
FEUGES	ROSIERES-PRES-TROYES	VULAINES
FONTVANNES	ROUILLY-SAINT-LOUP	
FRALIGNES	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	

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.

 Le 20 FEV. 2012

Le Préfet

Christophe BAY

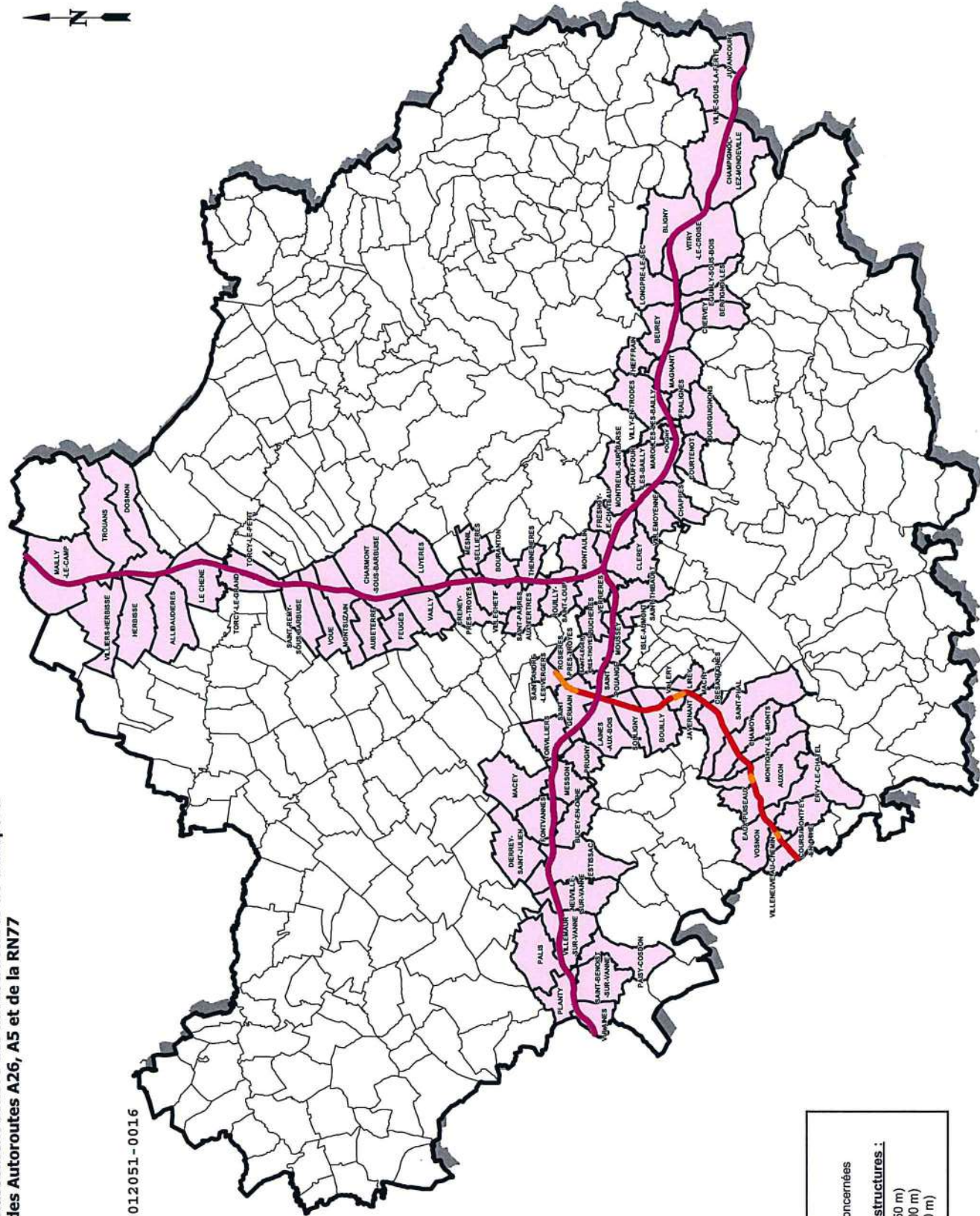
Département de l'Aube
Arrêté Préfectoral N°2012051-0016
CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES:
AUTOROUTES ET ROUTE NATIONALE
ANNEXE N° 1

Infrastructure concernée	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Communes concernées par le secteur de nuisance	Catégorie	Largeur du secteur
Autoroute A26	A26-1	Limite du département	Echangeur de la vallée d'Aube	ALLIBAUDIERES DOSNON HERBISSE LE-CHENE MAILLY-LE-CAMP TORCY-LE-GRAND TORCY-LE-PETIT TROUANS VILLIERS-HERBISSE	2	250m
Autoroute A26	A26-2	Echangeur de la vallée d'Aube	Echangeur de Charmont-sous-Barbuise	AUBETERRE CHARMONT-SOUS-BARBUISE MONTSUZAIN SAINT-REMY-SOUS-BARBUISE TORCY-LE-GRAND TORCY-LE-PETIT VOUE	2	250m
Autoroute A26	A26-3	Echangeur de Charmont-sous-Barbuise	Echangeur Thennelières	BOURANTON CHARMONT-SOUS-BARBUISE CRENEY-PRES-TROYES FEUGES LUYERES MESNIL-SELLIERES THENNELIERES VAILLY VILLECHETIF	2	250m
Autoroute A26	A26-4	Echangeur Thennelières	Autoroute A5	CLEREY MONTAULIN ROUILLY-SAINT-LOUP SAINT PARRES AUX TERTRES THENNELIERES VERRIERES	2	250m
Autiroute A5	A5-1	Echangeur de Torvilliers	Département de l'Yonne	BUCEY-EN-OTHE DIERREY-SAINT-JULIEN ESTISSAC FONTVANNES MACEY MESSON PAISY-COSDON PALIS PLANTY PRUGNY SAINT-BENOIST-SUR-VANNE TORVILLIERS VILLEMAUR-SUR-VANNE VULAINES	2	250m
Autoroute A5	A5-2	Echangeur de Saint-Thibault	Echangeur de Torvilliers	BUCHERES ISLE-AUMONT LAINES-AUX-BOIS MOUSSEY SAINT-GERMAIN SAINT-LEGER-PRES-TROYES SAINT-POUANGE TORVILLIERS	2	250m

Infrastructure concernée	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Communes concernées par le secteur de nuisance	Catégorie	Largeur du secteur
Autoroute A5	A5-3	A26	Echangeur de Saint-Thibault	BUCHERES CLEREY MONTAULIN SAINT-THIBAUT VERRIERES	2	250m
Autoroute A5	A5-4	Echangeur de Magnant	A26	BOURGUIGNONS CHAPPES CHAUFFOUR-LES-BAILLY CLEREY COURTENOT FRALIGNES FRESNOY-LE-CHATEAU MAGNANT MAROLLES-LES-BAILLY MONTAULIN MONTREUIL SUR BARSE POLIGNY THIEFFRAIN VILLEMOYENNE VILLY-EN-TRODES	2	250m
Autoroute A5	A5-5	Département de la Haute-Marne	Echangeur de Magnant	BERTIGNOLLES BEUREY BLIGNY CHAMPIGNOL-LEZ-MONDEVILLE CHERVEY EGUILLY-SOUS-BOIS JUVANCOURT LONGPRE-LE-SEC MAGNANT THIEFFRAIN VILLE-SOUS-LA-FERTE VITRY-LE-CROISE	2	250m
RN77	RN77-1	Département de l'Yonne	LA sud Villeneuve au chemin	COURSAN-EN-OTHE VILLENEUVE-AU-CHEMIN	3	100m
RN77	RN77-2	LA sud Villeneuve au chemin	LA nord Villeneuve au chemin	VILLENEUVE-AU-CHEMIN	4	30m
RN77	RN77-3	LA nord Villeneuve au chemin	RD374	VILLENEUVE-AU-CHEMIN VOSNON EAUX-PUISEAUX MONTFEY AUXON	3	100m
RN77	RN77-4	RD374	LA sud Auxon	AUXON	3	100m
RN77	RN77-5	LA sud Auxon	LA nord Auxon	AUXON	4	30m
RN77	RN77-6	LA nord Auxon	RD34	AUXON MONTIGNY-LES-MONTS CHAMOY SAINT-PHAL JAVERNANT	3	100m
RN77	RN77-7	RD34	LA sud Villery	CRESANTIGNES JAVERNANT LIREY MACHY VILLERY	3	100m
RN77	RN77-8	LA sud Villery	LA nord Villery	VILLERY	4	30m
RN77	RN77-9	LA nord Villery	LA Bouilly	VILLERY, BOUILLY	3	100m
RN77	RN77-10	LA Bouilly	LA sud St-Germain	BOUILLY LAINES-AUX-BOIS SAINT-GERMAIN SAINT-POUANGE SOULIGNY	3	100m
RN77	RN77-11	LA sud St-Germain	Rocade Ouest	ROSIERES-PRES-TROYES SAINT-ANDRE-LES-VERGERS SAINT-GERMAIN	4	30m

Classement sonore des infrastructures de transports des Autoroutes A26, A5 et de la RN77

Arrêté Préfectoral n° 2012051-0016



LEGENDE

Communes concernées

Catégorie des infrastructures :

2 (250 m)

3 (100 m)

4 (30 m)

Echelle : 1/ 350 000

Conception : DDT 10 / SRRC / BRC

Source : Protocole MEEDAT-MAP-IGN du 24 juillet 2007

PS: X:\SRRC\BRC\COMMUN\MAP\INFOCARTES\BRUT\120202_Carte1_Class1_Sonore_Autoroutes_RN77.mxd

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
SAINT-GERMAIN**

Plan Local d'Urbanisme

Aléa retrait-gonflement des argiles (carte et notice)

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 11 Avril 2023
PLU approuvé le 11 Janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :

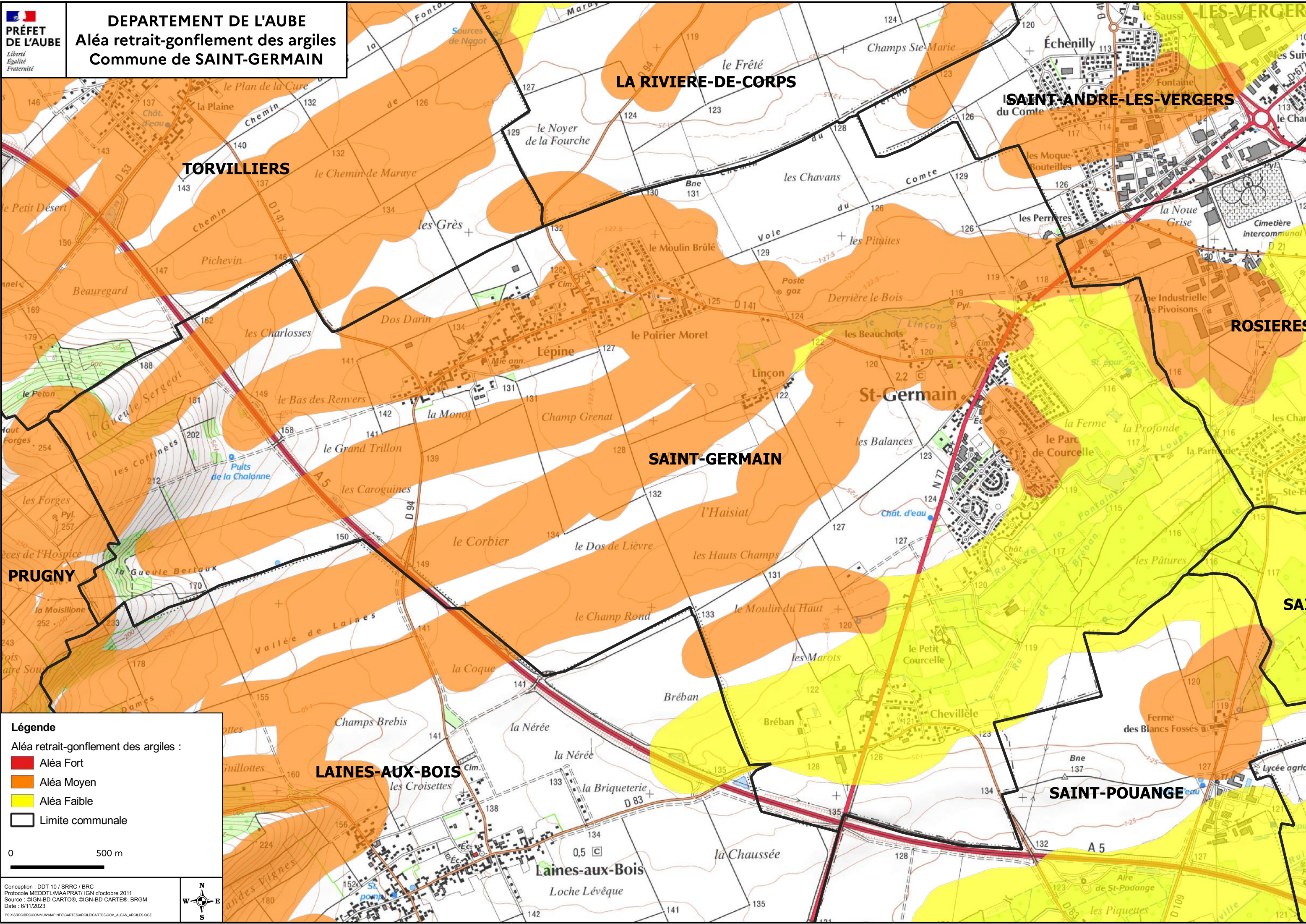


PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



Légende

Aléa retrait-gonflement des argiles :

- Aléa Fort
- Aléa Moyen
- Aléa Faible
- Limite communale

0 500 m

Conception : DDT 10 / SRRC / BRC
Protocole MEDDTL/MAAPRAT/ IGN d'octobre 2011
Source : ©IGN-BD CARTEO®, ©IGN-BD CARTEO®, BRGM
Date : 6/11/2023





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
<i>1. Face à quel phénomène ?</i>	3
1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?	3
<i>Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?</i>	
<i>Les effets de la dessiccation sur les sols</i>	
1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles	5
1.3 Manifestation des désordres	8
<i>Les désordres au gros-œuvre</i>	
<i>Les désordres au second-œuvre</i>	
<i>Les désordres sur les aménagements extérieurs</i>	
<i>L'évaluation des dommages</i>	
<i>2. Le contrat d'assurance</i>	11
<i>3. Comment prévenir ?</i>	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
<i>4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie</i>	16
<i>Fiches</i>	17



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.

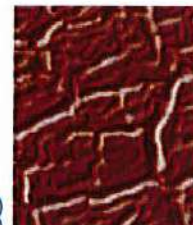
La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

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.





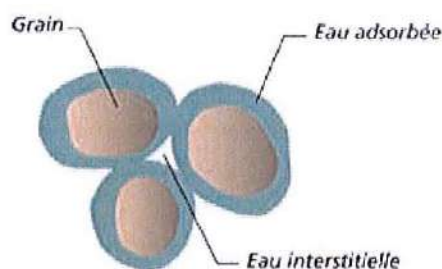
1 - Face à quel phénomène ?

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, rétraction (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

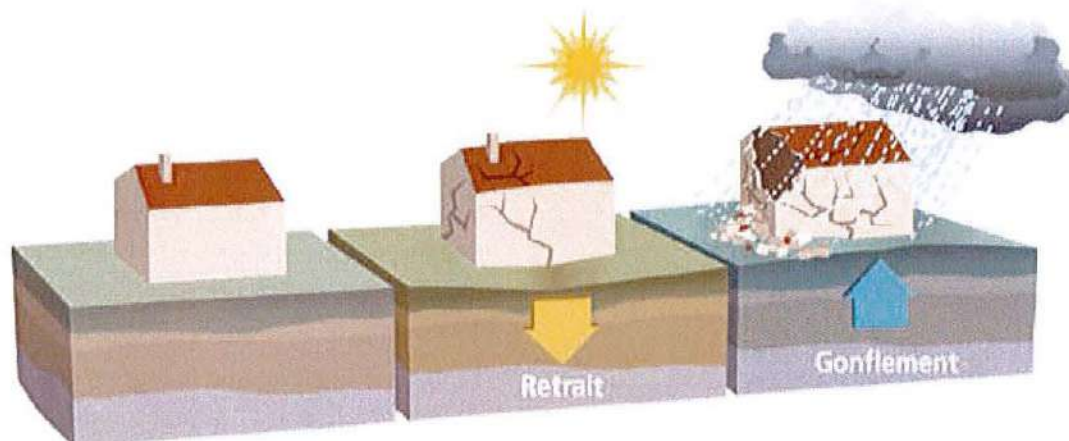
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges – peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

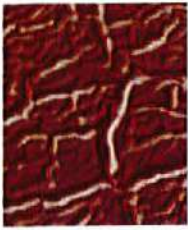
Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :



- 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.

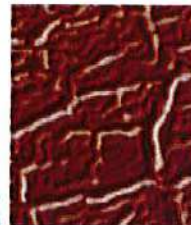
Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

- **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.**

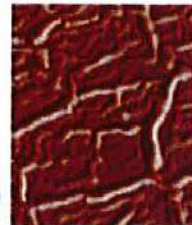
Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).

Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.



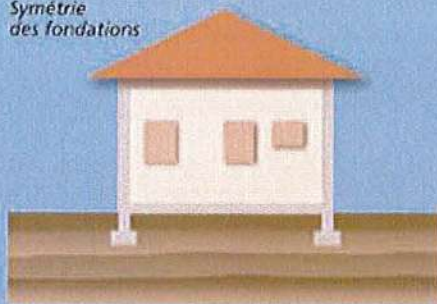
6

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.

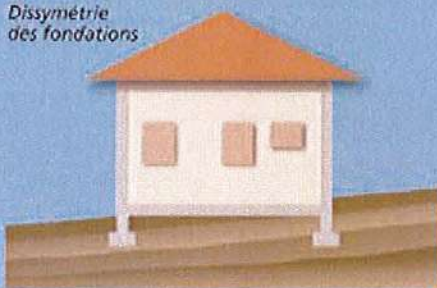


La géomorphologie

*Symétrie
des fondations*



*Dissymétrie
des fondations*



Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène :

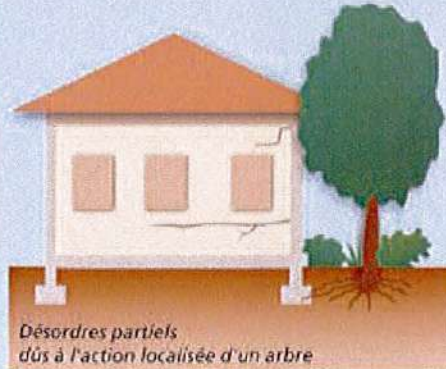
- un terrain en pente entraîne souvent une **dissymétrie des fondations** d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations 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



*Désordres partiels
dûs à l'action localisée d'un arbre*

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.

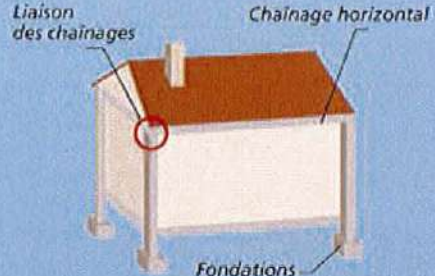
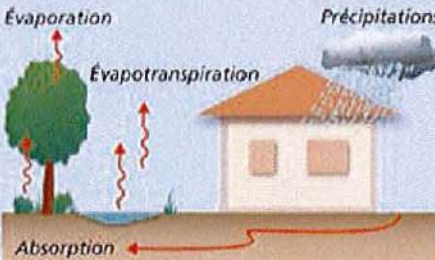
Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une **semelle filante**. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester.

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 côté 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.



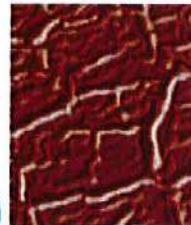
Les défauts de construction		Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres. L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou 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 ;

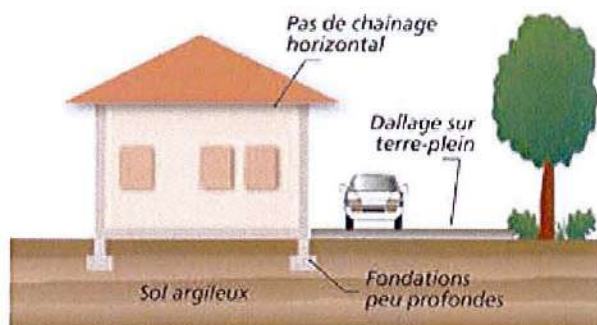


- une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

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.

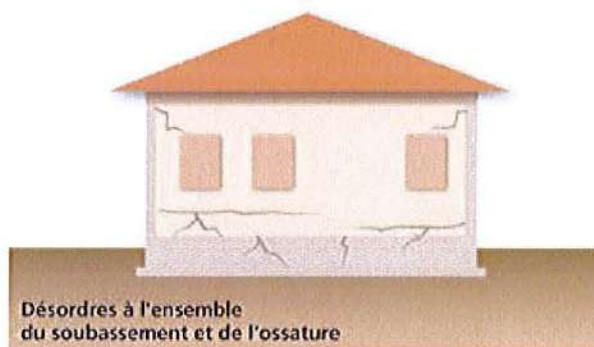
La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



Les désordres au gros-œuvre

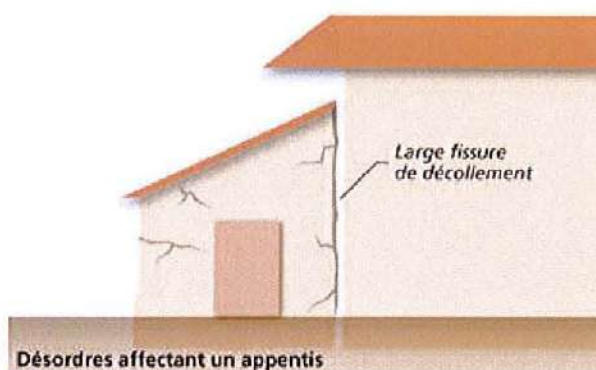
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

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



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,...)



- **Désencastrement** des éléments de charpente ou de chaînage.



Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et combles.



10

- **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.).

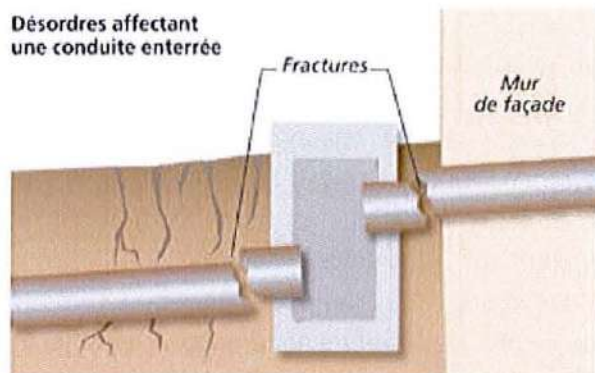


Source : Alp'Géorisques.

Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

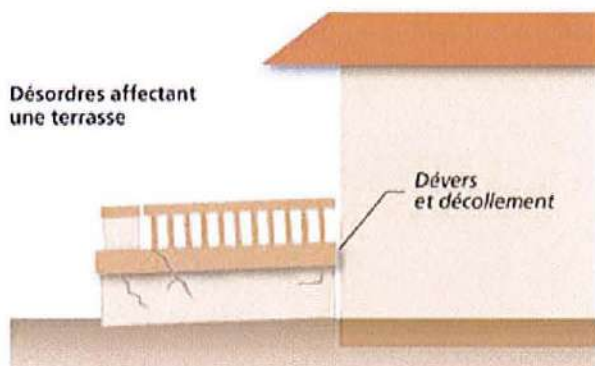
- Étirement, mise en compression, voire **rupture de tuyauteries ou canalisations** enterrées (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).

Désordres affectant une conduite enterrée



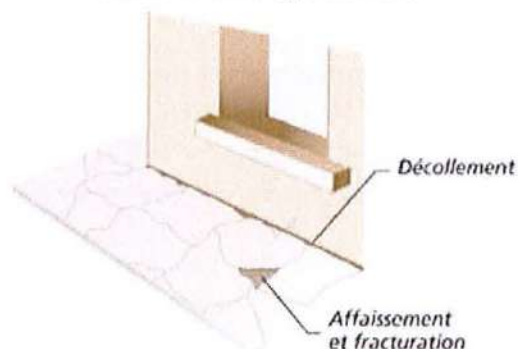
Les désordres sur les aménagements extérieurs

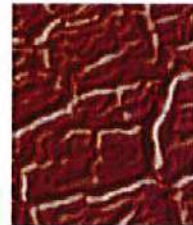
- **Décollement et affaissement des terrasses, trottoirs et escaliers extérieurs.**



- **Décollement, fissuration des dalles**, carrelage des terrasses et trottoirs extérieurs.

Désordres aux dallages 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 7 400 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-cœuvr 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.



Type de contrat	Biens concernés	Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
		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

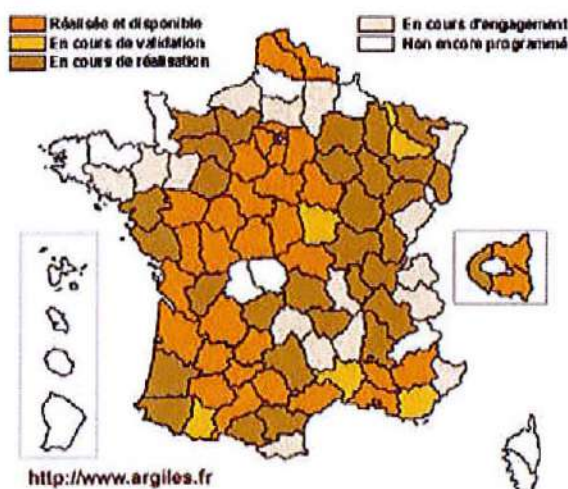
Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et

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.

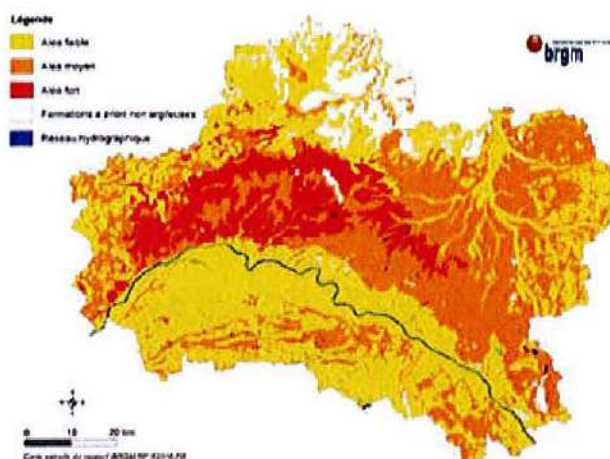
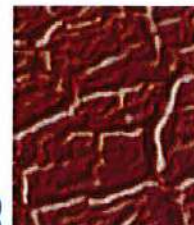
Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – cf. tableau ci-contre).

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].



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)



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.

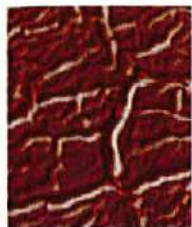
Le maire élabore un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document reprend les informations portées à la connaissance du maire par le préfet. Il précise les dispositions préventives et de protection prises au plan local. Il comprend l'arrêté municipal relatif aux modalités 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 m² 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.

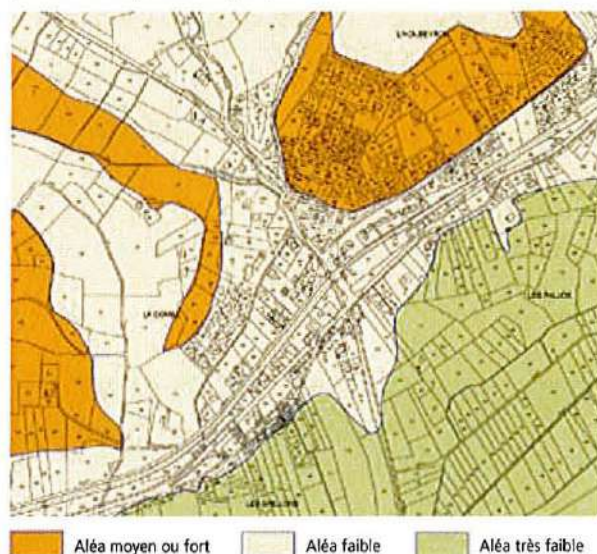
3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

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.

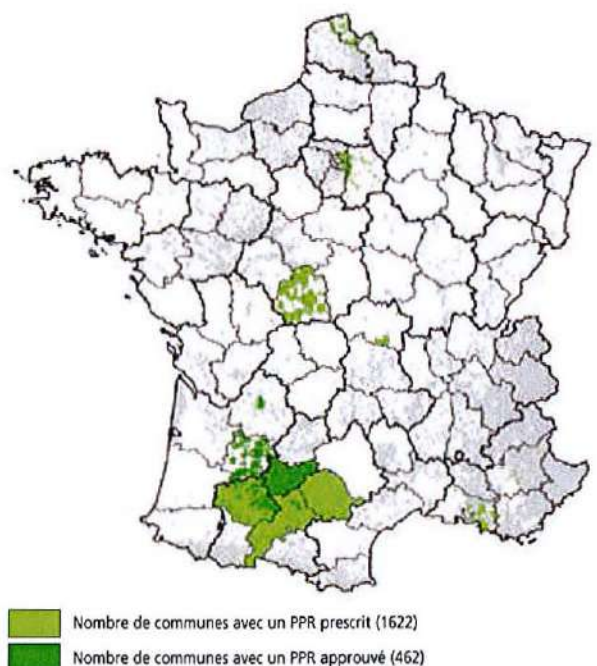
En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments

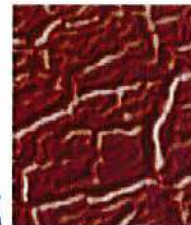
existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi 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 oeuvre. 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



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

Plate-forme en déblais-remblais

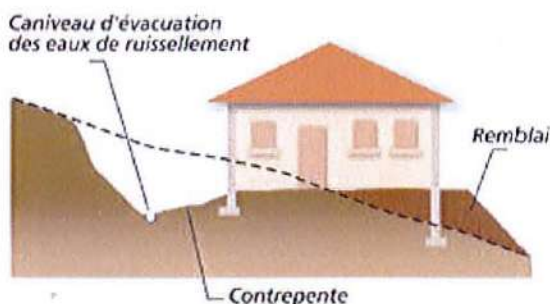
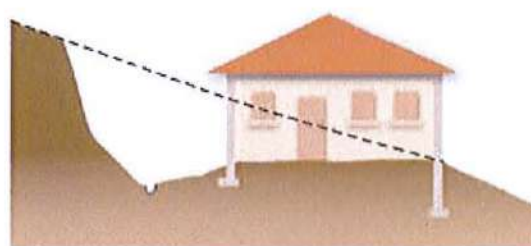


Plate-forme en déblais



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 périmétrique), 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).

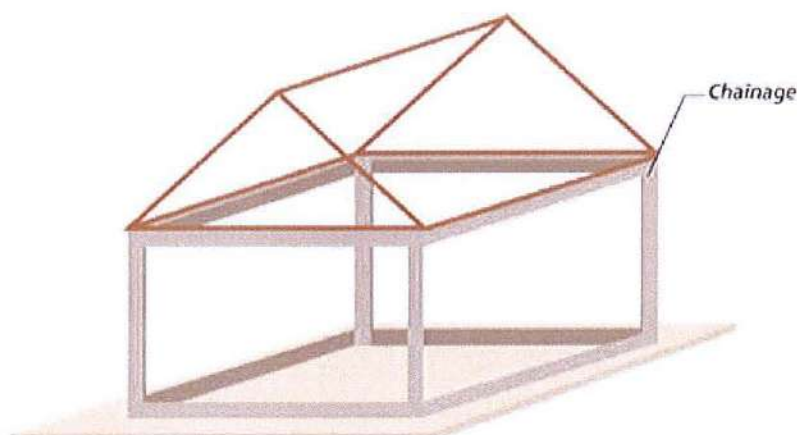


Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant 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.



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.

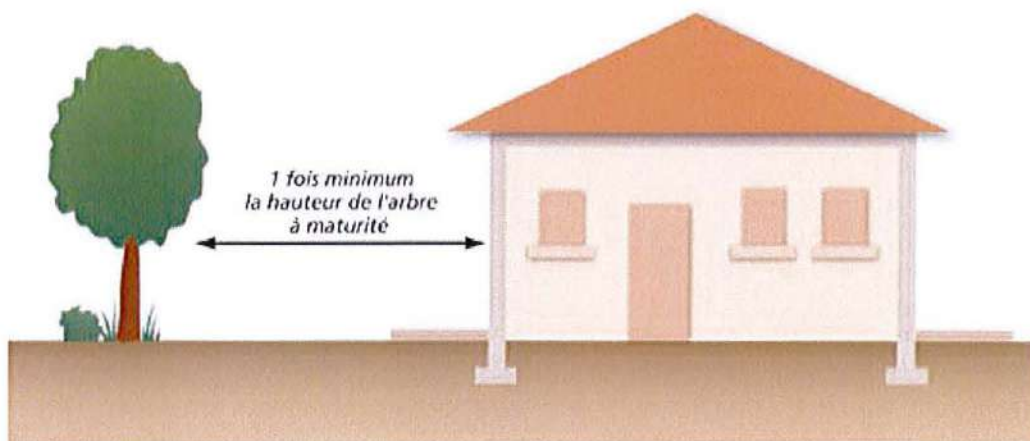


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation 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





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 alternative :** 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.

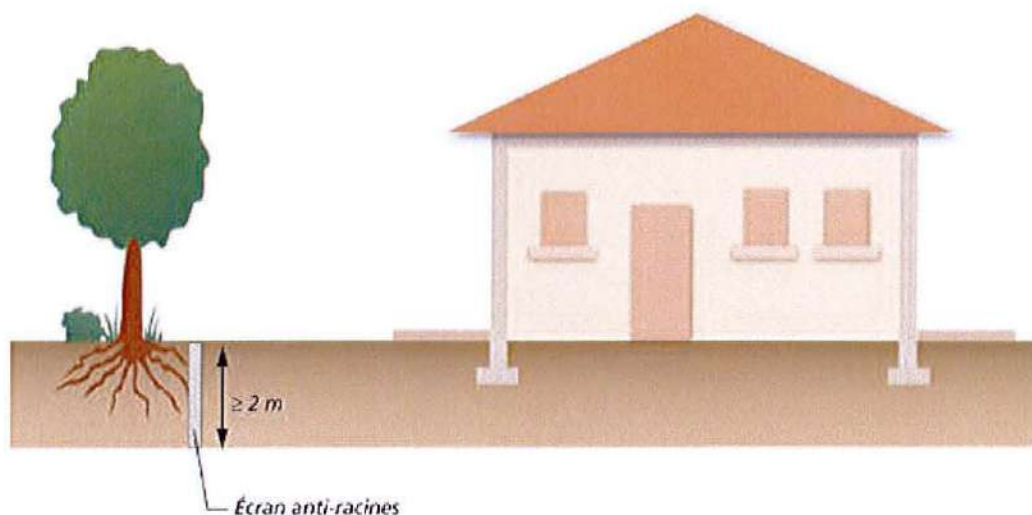


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation 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]

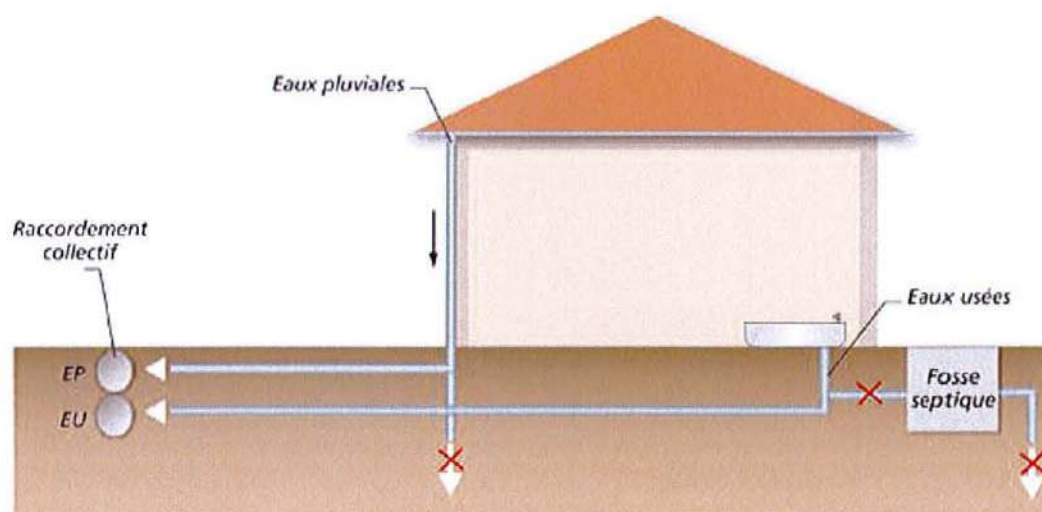


Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP – (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU – dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et 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 assujéti 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).



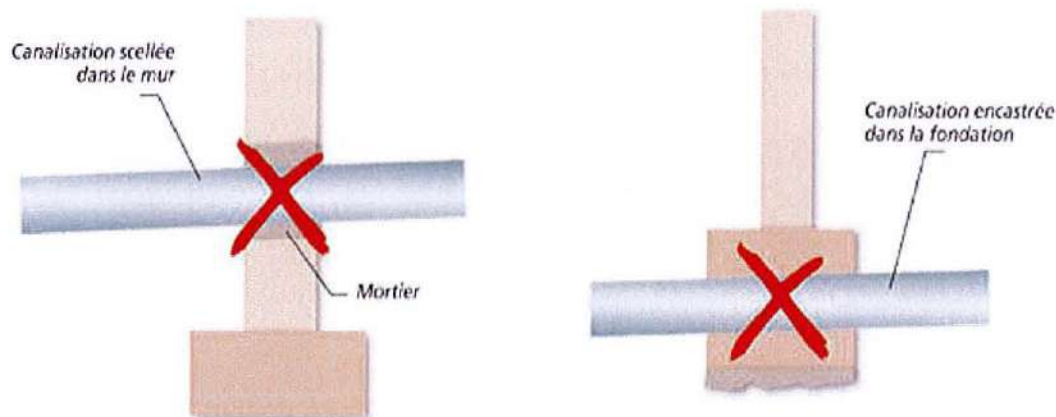
Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

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 ».

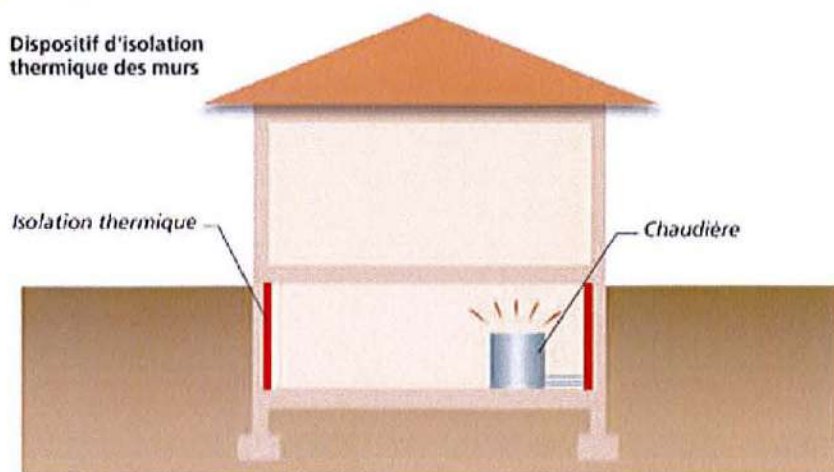


Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au 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 $R \geq 2,4 \text{ M}^2 \cdot \text{K/W}$). 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 2^e année qui suit celle de l'acquisition du logement.

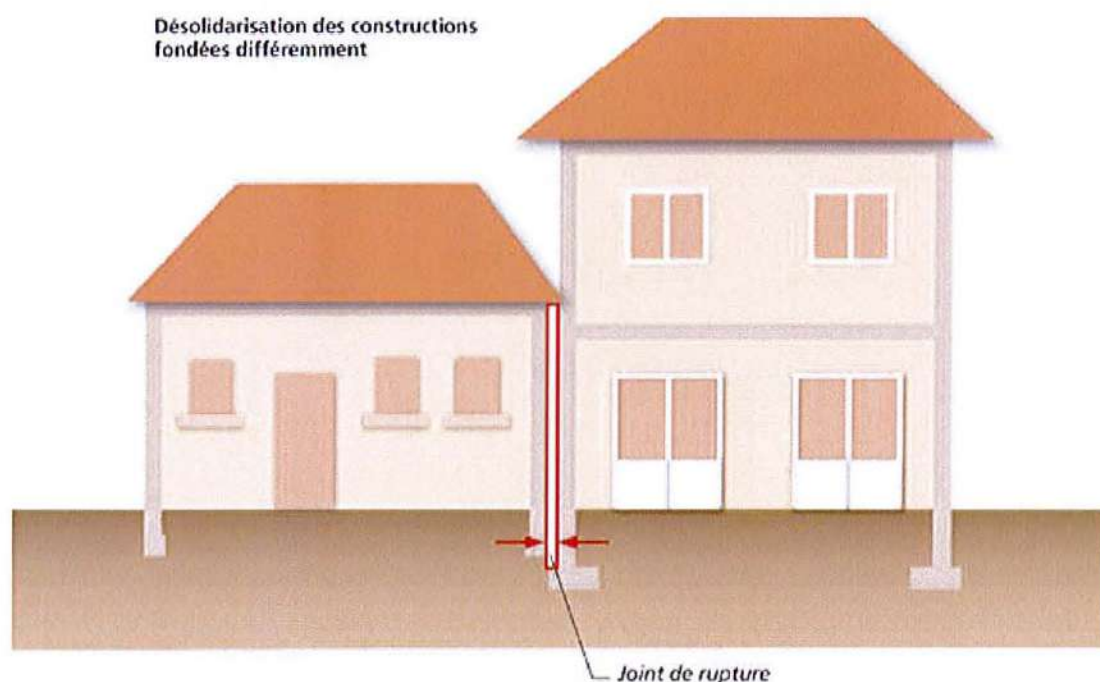


Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

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.

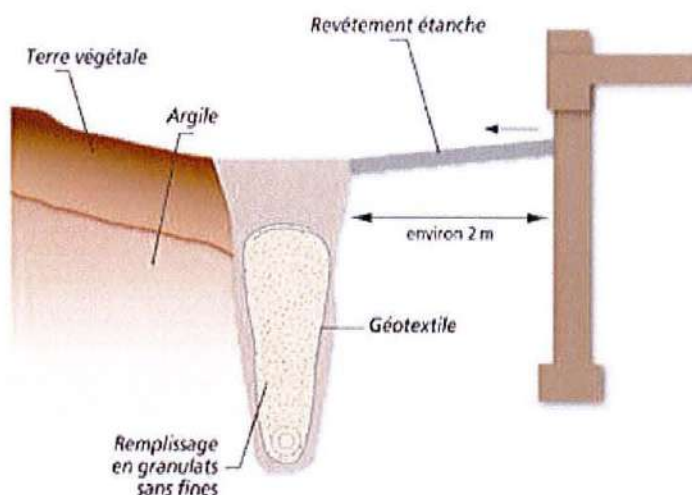


Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements 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.



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
SAINT-GERMAIN**

Plan Local d'Urbanisme

Cahier de recommandations APRR

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 11 Avril 2023
PLU approuvé le 11 Janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Plan de situation de l'axe autoroutier sur le territoire de la Commune de SAINT-GERMAIN (Aube)



Légende

-  Périmètre Communal
-  Bassin APPR
-  Tracé de l'axe autoroutier





Recommandations du groupe APRR/AREA pour la prise en compte des contraintes autoroutières dans les aménagements et l'élaboration ou la modification des documents d'urbanisme

Document informatif

Octobre 2023

Préambule

Le groupe APRR/AREA est une société exploitant des infrastructures et des ouvrages concédés par l'Etat imposant des contraintes particulières aux aménagements et documents d'urbanisme du fait d'une part, des décisions prises par Déclaration d'Utilité Publique et d'autre part, de l'activité de service public qu'elle gère.

La société, très engagée dans une démarche de développement durable, porte une attention particulière à l'intégration des infrastructures autoroutières dans leur environnement au sens large.

Les abords immédiats de l'autoroute font souvent l'objet d'aménagement par divers maîtres d'ouvrages dont les collectivités locales, ce qui tend à multiplier les sources de contentieux entre le concessionnaire de l'autoroute et ses riverains.

C'est pourquoi le groupe APRR/AREA souhaite que les présentes recommandations autoroutières soient prises en compte dans les politiques d'aménagement et les documents d'urbanisme, par la mise en place d'une concertation préalable avec les maîtres d'ouvrages dont les collectivités riveraines.

Ce document d'information permet de rappeler les aspects réglementaires liés à l'activité autoroutière et de préciser les contraintes à intégrer dans le cadre des documents d'urbanisme, opérations d'urbanisme, et aménagements implantés aux abords de l'infrastructure. Il tient compte de la stratégie bas carbone mise en place au sein du DPAC et prend en compte les principes et objectifs législatifs de ces dernières années notamment en ce qui concerne les objectifs de modération de la consommation de l'espace et la valorisation des énergies renouvelables.

Avant tout projet, il est utile de prendre connaissance du tracé de l'emprise du domaine public autoroutier. Cela permet au maître d'ouvrage de localiser les principales zones à enjeux et leurs limites, surtout aux abords des aires de services, de repos, des barrières de péages, des diffuseurs et échangeurs.

Dans le présent livret de recommandation le maître d'ouvrage s'entend, sauf stipulation contraire, comme tout porteur d'un projet de document de planification, porteur d'un projet d'urbanisme ou de construction.

1- Recommandations

En traversant un territoire, une infrastructure autoroutière génère des effets d'emprise, de coupure et de bruit dont les conséquences pour le paysage, l'environnement et le cadre de vie des riverains peuvent être limitées par une bonne intégration de l'autoroute dans le site. Des prescriptions réglementaires dans les documents d'urbanisme, des recommandations instituées lors des autorisations d'urbanisme, les études en application des articles L.111-8 et suivants, et les aménagements réalisés aux abords des infrastructures autoroutières permettent d'optimiser l'intégration de l'infrastructure.

Il est recommandé d'annexer le présent cahier de recommandations aux documents d'urbanisme de type PLU, PLUi, SCOT, Carte Communale, RLP ou PDU afin qu'il soit le plus largement diffusé aux porteurs de projets aux abords de l'infrastructure autoroutière.

La prise en compte des enjeux autoroutiers

Les documents de planification doivent identifier et intégrer les enjeux d'interactions, de complémentarité et de solidarité avec les territoires voisins notamment en matière de mobilité, dans un cadre territorial élargi. Ce principe d'interaction doit reposer tant sur la prise en compte du réseau autoroutier et de ses projets de développement, que sur les capacités de création d'aires de covoiturage propices à la réduction de l'autosolisme.

Le réseau autoroutier identifié doit ainsi être pris en compte et valorisé dans son ensemble en ce qu'il contribue à l'attractivité des territoires et aux objectifs de réduction des émissions carbone. Cela se traduit concrètement au sein des documents d'urbanisme via :

- Le développement de dispositions favorisant une offre de transports alternative à l'autosolisme à travers la possibilité de mettre en œuvre des parkings de co-voiturage aux abords ou dans les zones de développement structurantes (habitat et activités) et/ou des principaux points d'accès autoroutiers.
- La possibilité de développer, implanter des panneaux photovoltaïques au sein des délaissés des emprises de voirie ou des aires de services comme le permettent les nouvelles dispositions de l'article L.111.7 du Code de l'Urbanisme.

- À l'inverse, encadrer le développement d'installations de production d'énergies solaire ou photovoltaïques implantées aux abords du DPAC (ou visible depuis le DPAC) en imposant une marge de recul minimum (étant rappelé que les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme ont modifiées les conditions de mises en application de la loi Barnier). Il s'agit également d'imposer la réalisation préalable d'une étude anti-éblouissement afin de préserver les usagers du domaine autoroutier de tout risque de danger de réverbération.

Dans le cadre de la stratégie nationale de réduction de la consommation de l'espace, les besoins de développement (habitat et activités) devront être prioritairement orientés au sein des espaces urbanisés existants. Ils devront privilégier également leur requalification avant de prévoir toute nouvelle extension. Les principes de requalification ne doivent toutefois pas engendrer de conséquence sur les axes autoroutiers en matière de perception paysagère et de risques de sécurité pour les usagers. La prise en compte des nuisances devra également être intégrée aux réflexions, notamment pour le développement de quartiers d'habitat.

Il convient d'inscrire ces projets de requalification éventuels dans une logique d'interconnexion partagée entre les zones de développement et l'activité autoroutière, qui ne doit pas être regardée comme une simple vitrine commerciale mais comme un vecteur de l'image et de l'identité d'un territoire.

De même, les enjeux de réduction de la consommation et de l'artificialisation doivent être appréhendés au sein du Domaine Public Autoroutier Concédé, les

emprises autoroutières étant la plupart du temps intégrées au sein des projet d'intérêt national inscrit au sein de l'enveloppe nationale. A défaut, les projets de développement autoroutiers doivent être transposés au sein du SCOT ou du SRADDET pour pouvoir être appliqués à l'échelon communal ou intercommunal.

Il est rappelé que la prise en compte de la biodiversité dans le cadre d'aménagements urbains, notamment autoroutiers, nécessite une bonne connaissance des continuités écologiques et des contraintes propres à l'exploitation. Il s'agit d'aller au-delà d'un simple inventaire floristique et faunistique en s'intéressant aux fonctionnalités écologiques et paysagères existantes. Ainsi, le caractère infranchissable du DPAC restreint la valeur écologique des éléments de biodiversité présents au sein du DPAC. De même, la préservation des continuités écologiques doit être traitée en prenant en compte la notion d'imperméabilité du DPAC.

Les acteurs du territoire devront se rapprocher du concessionnaire autoroutier pour identifier le cas échéant les actions prioritaires au rétablissement des continuités écologiques via notamment la mise en place éventuelle de passages à faune. Il est rappelé que ces derniers ne peuvent être réalisés au sein de l'emprise du DPAC que lorsqu'ils sont préalablement inscrits dans le cadre du contrat cadre établi avec l'Etat.

De même, les mesures favorables au maintien et à l'implantation d'activités agricoles ne doivent pas porter atteinte aux capacités de développement du réseau. Il s'agit de trouver le juste équilibre entre les besoins de fonctionnement et d'entretien de la profession agricole et la prise en compte des grands projets de développement, de sécurisation ou d'entretien autoroutiers.

La réduction du bilan carbone

Dans la poursuite du plan de transition écologique, le concessionnaire s'est engagé en faveur de l'environnement dans une démarche de réduction des émissions carbone.

Recommandations

- Mettre en place et préserver des « puits carbonés » dans et à proximité du Domaine Public Autoroutier Concédé. Il s'agit de
 - Prévoir, ou permettre une reconquête de la biodiversité via l'encadrement de surfaces plantées au sein des aires de repos ou de services (sans préjudice de leur développement potentiel).
- Permettre une mobilité partagée via :
 - La possibilité de mettre en place, aux abords et au sein du DPAC, des zones de covoiturage avec emprises perméabilisées, et des zones de parkings poids-lourds sécurisés.
 - Le déploiement de borne de recharge électrique dans les projets de développement implantés aux abords de l'autoroute.
- Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en permettant un développement des énergies renouvelables. Au sein du DPAC cette recommandation s'appuie sur la loi relative à l'énergie et au climat du 8/11/2019 qui modifie l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme en permettant l'implantation d'infrastructure de production d'énergie solaires installées sur des parcelles délaissées par suite d'un changement de tracé des voies du domaines public routier, ou sur les aires de repos, les aires de services et les aires de stationnement situées sur le réseau routier. Cette occupation doit être anticipée au moment du zonage notamment avec la création d'un STECAL au sein des zones N et A (lorsque les aires ne sont pas couvertes par une zone urbaine).
- Concernant le développement d'énergies renouvelables aux abords du DPAC il convient de renforcer les dispositions de la loi Barnier en imposant une marge de recul minimale de 50m comptée à partir de l'axe et d'imposer une préalable étude anti-éblouissement concluante pour éviter et réduire les risques d'éblouissement par réverbération, présentant un danger pour les usagers du domaine.

Ces dispositions ne doivent pas être des obligations imposées au sein du DPAC, mais doivent permettre la mise en œuvre de tel projet lorsque ces derniers s'inscrivent dans les programmes validés entre l'Etat et le concessionnaire.

Le bruit

L'infrastructure autoroutière est génératrice de nuisances sonores pour les riverains. La société autoroutière a des obligations de résorption des points noirs de bruit sur les secteurs urbanisés antérieurement à l'infrastructure. Par contre, lors de la construction de nouveaux bâtiments d'habitation à proximité d'une infrastructure existante, c'est au maître d'ouvrage du bâtiment de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que les futurs occupants ne subissent pas de nuisances excessives vis-à-vis du bruit lié à l'infrastructure (respect des distances vis-à-vis de l'infrastructure, isolement des constructions).

Conformément aux arrêtés de classement des infrastructures de transport terrestre, les autoroutes imposent pour toutes constructions d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique, la mise en place de prescriptions d'isolement acoustique. Ces prescriptions s'imposent dans une bande de bruit de 300 mètres maximum de part et d'autre de leur axe (pour les infrastructures classées en catégorie 1 et 250 mètres pour les infrastructures de catégorie 2).

Objectif : ne pas renforcer l'exposition au bruit des populations.

Recommandations :

Dans le SCOT :

- Afficher dans le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) une orientation permettant d'éviter le rapprochement des zones d'habitat de l'infrastructure.

Dans la carte communale :

- Eloigner les zones constructibles de l'infrastructure,

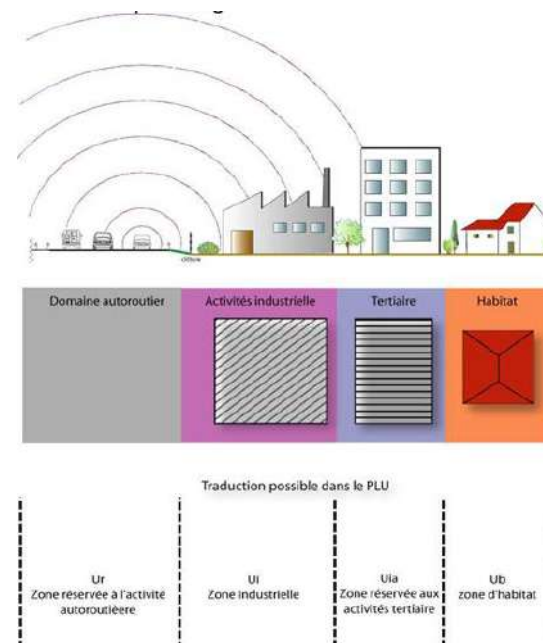
Dans le PLU ou les PLUi :

- Afficher clairement sur le document graphique annexe la zone affectée par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure, et qui impose des conditions d'isolement spécifiques (à la charge du maître d'ouvrage),
- Annexer au PLU l'arrêté de classement sonore de l'infrastructure,
- Informer des nuisances phoniques dans le rapport de présentation et le règlement (cadre général).

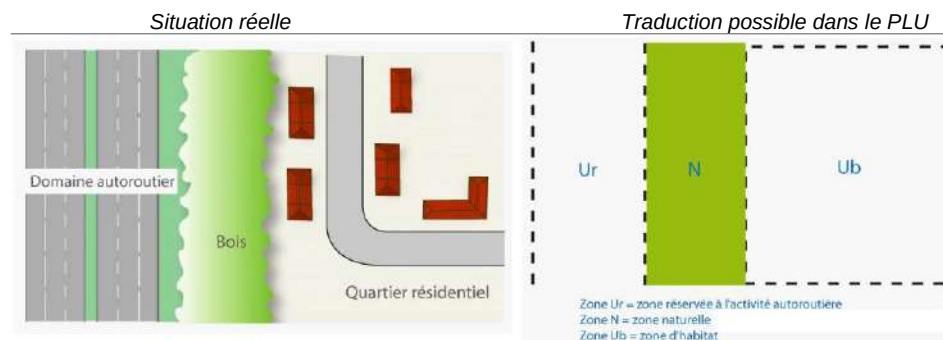
Avant les opérations ou aménagements sis aux abords de l'autoroute, prévoir dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU des mesures permettant de préserver du bruit les espaces résidentiels plus vulnérables que d'autres types d'occupations. Ces mesures sont également à prendre en compte dans les études loi Barnier (article L.111-8 du code de l'urbanisme) pour les cas où il y aurait une demande de constructibilité dans la bande de recul inconstructible de 100m hors agglomération.

Pour cela il est possible de mettre en œuvre les mesures suivantes :

- Conserver des retraits suffisants entre l'autoroute et l'urbanisation, par des « bandes tampon ». Une bande de part et d'autre de l'infrastructure serait souhaitable et à préserver de toute construction.
- Traiter ces retraits par des aménagements paysagers et acoustiques de transition : buttes densément plantées, merlons paysagers...
- Travailler sur l'épannelage des constructions : des constructions d'activités, ou tertiaires plus hautes en premier front bâti peuvent servir d'écran acoustique.

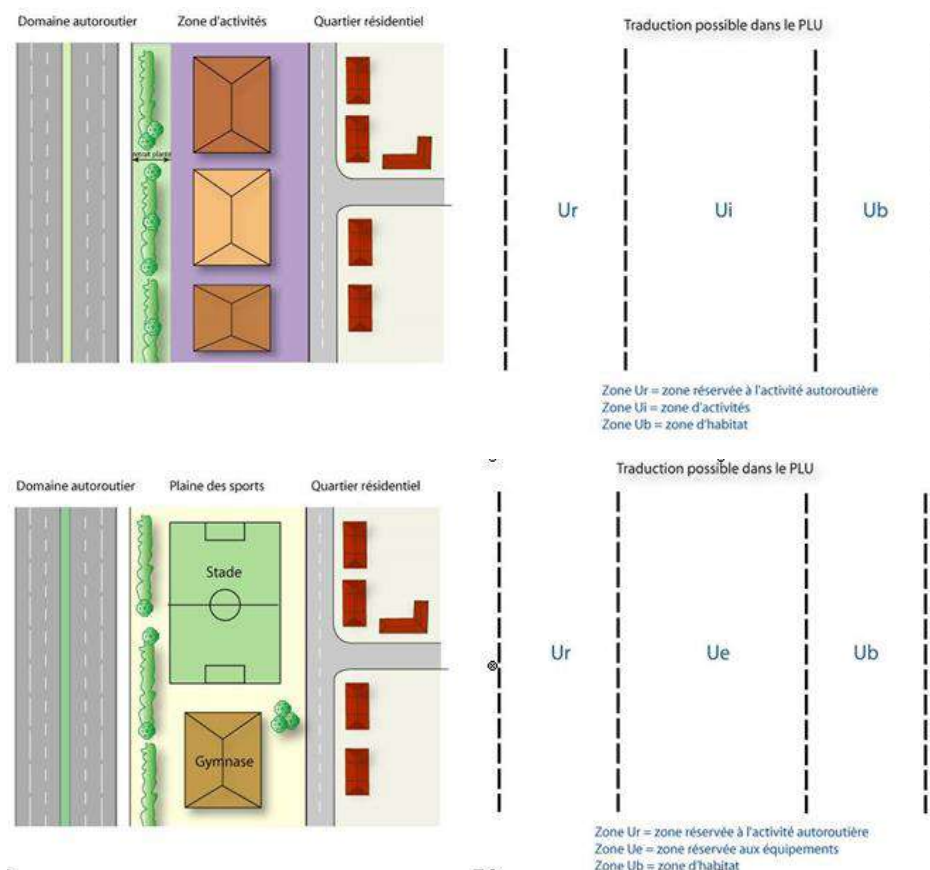


- Il est souhaitable que les espaces naturels sis au sein du domaine public autoroutier ne soient pas classés « Espaces Boisés Classés » car l'activité autoroutière peut nécessiter certains défrichements qui ne sont pas interdits en zones A et N. Cette recommandation englobe également le classement des éléments de patrimoine au titre des dispositions des articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'Urbanisme (lesquels confèrent la force réglementaire des EBC aux éléments végétalisés ainsi identifiés)



Il est également rappelé que la réglementation ne devra pas nuire à la réalisation et à l'entretien des écrans anti-bruit. Les dispositions réglementaires devront contenir des mesures dérogatoires propres à leur mise en place.

- Réserver l'urbanisation nouvelle la plus proche de l'autoroute à des implantations moins sensibles au bruit que l'habitat : boisements, équipements, activités économiques. Ces occupations peuvent facilement être traduites dans la partie réglementaire du PLU (zonage, etc.),



Le paysage

Une urbanisation trop proche de l'infrastructure génère bien souvent une banalisation paysagère des territoires traversés et une mauvaise image. Cette banalisation est plus flagrante aux entrées de villes et à proximité des diffuseurs où l'autoroute représente un facteur d'attractivité pour les activités économiques.

Objectif : préserver et valoriser les paysages traversés.

Recommandations :

Une marge de recul suffisante entre l'infrastructure et les urbanisations devrait toujours être conservée quel que soit le type d'occupation aux abords de l'infrastructure.

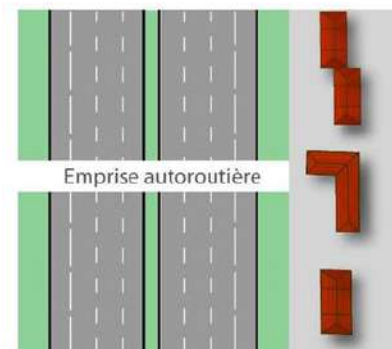
- Préserver des bandes inconstructibles suffisamment larges entre l'infrastructure et les zones constructibles et déterminer leur traitement paysager. Cette marge contribue à favoriser la biodiversité et à réduire l'empreinte carbone du territoire.
- « Travailler » le paysage traversé par l'autoroute par des séquences composées : séquences construites, séquences végétales...
- Encourager une concertation avec les élus en amont lors de l'établissement des prescriptions et en aval avec l'aménageur (dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation), pour favoriser des aménagements en cohérence et en prolongement de ceux de l'autoroute et de la Collectivité, notamment en matière de politique zéro carbone.
- Favoriser le renouvellement urbain au lieu de l'extension linéaire le long des axes autoroutiers.
- Prévoir une marge de recul de 50m à partir de l'axe de l'autoroute pour les constructions non soumises à la loi BARNIER, sauf celles liées à l'activité autoroutière.

Ces mesures peuvent être mises en œuvre :

- Dans les SCOT, les PLU et les PLUi, notamment dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, et dans le zonage,
- Dans les études en application de l'article L111.8 du Code de l'urbanisme,
- Dans les aménagements.



Implantation aux abords des autoroutes



Le territoire naturel

L'infrastructure autoroutière génère souvent un effet de coupure dans le fonctionnement naturel du territoire (rupture dans les corridors biologiques). Pour compenser ces effets négatifs sur la biodiversité et sur le fonctionnement des populations animales, la société autoroutière a maîtrisé des espaces naturels complémentaires et a mis en place des passages à faune. Ces espaces doivent être reliés en continuité et en cohérence avec ceux existants sur le territoire de proximité. Or on constate parfois des défrichements de ces trames vertes rendant inopérants ces ouvrages.

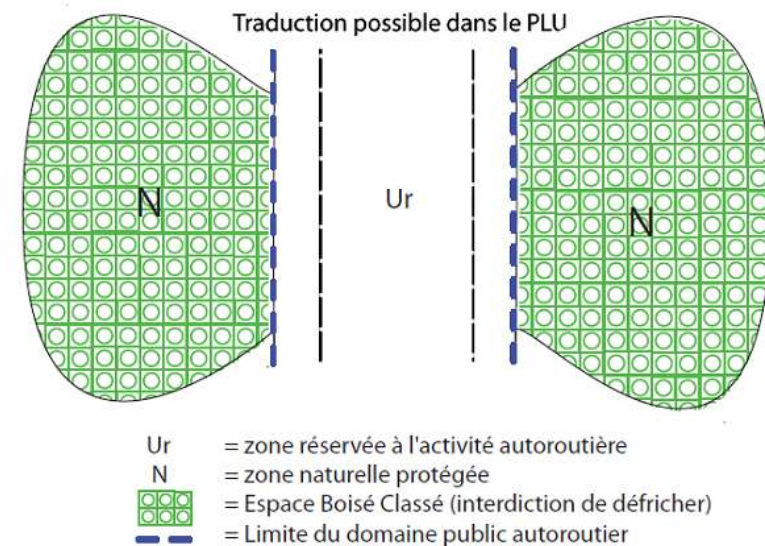
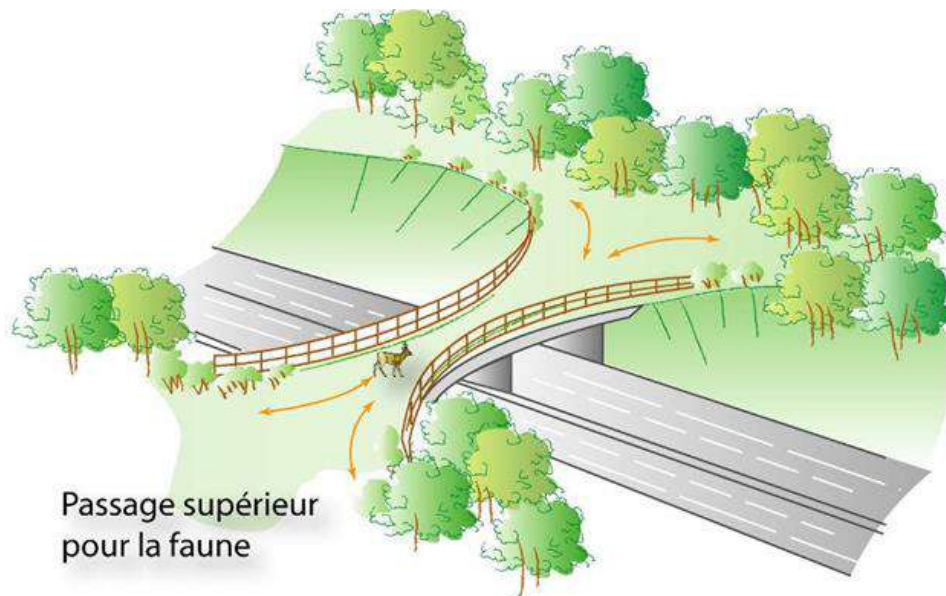
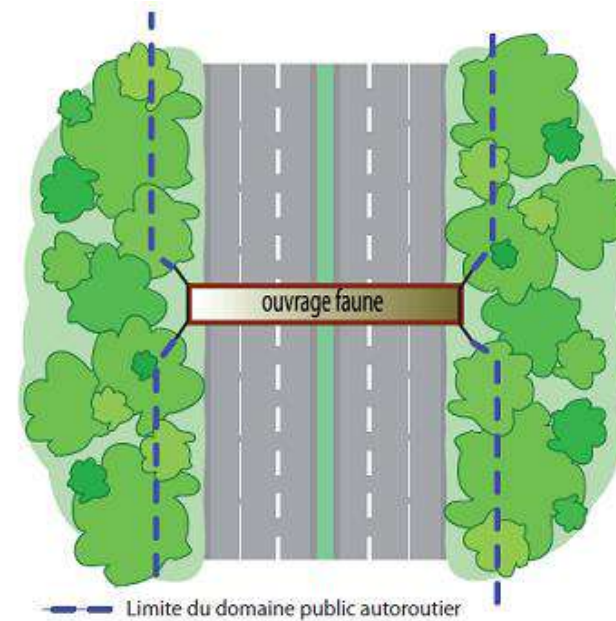
Objectifs : préserver les corridors biologiques

Recommandations

Dans les SCOT, les PLUi et les PLU :

- En dehors de l'emprise du domaine public autoroutier, inscrire à l'appui des espaces naturels complémentaires et des ouvrages à faunes (tête de passage) une vocation boisée par la mise en place d'espaces boisés classés modérés d'environ 0.5 ha (que les boisements existent ou non).

- En dehors de l'emprise du domaine public autoroutier créer une fiche paysage (Article L.151-23 du code de l'urbanisme) sur les trames vertes en lien avec les ouvrages naturels complémentaires.
- Préserver des espaces inconstructibles et classés en zone N (naturelle) aux abords des ouvrages naturels complémentaires et des ouvrages à faunes.
- Mettre en place une concertation pour ne pas instituer d'EBC sur des emprises destinées à être aménagées (augmentation de voies, parkings, bassin de rétention, merlons...).
- Pour des questions de sécurité et délai d'urgence, respecter une bande d'une dizaine de mètres entre le DPAC et les EBC afin de ne pas nuire à l'entretien ou la coupe des espaces boisés immédiatement riverains du domaine public autoroutier.
- Lorsque les défrichements sont interdits, veiller à exempter les aménagements, constructions, équipements et installations liés aux activités autoroutières.



Protection de la ressource en eau

Préoccupée par la protection de la ressource en eau, la société met en place des ouvrages de récupération et de traitement des eaux pluviales, notamment dans le cadre de la protection des zones sensibles (zone de captage).

Ces installations sont validées par l'Administration et sont réservées à l'activité autoroutière, elles sont dimensionnées pour protéger le milieu naturel de la pollution générée par les infrastructures autoroutières.

Recommandations

Rappeler dans les dispositions générales du règlement (ou dans le DOO du SCOT) qu'il convient, dans les aménagements aux abords de l'infrastructure, de ne pas utiliser ces ouvrages pour des occupations non liées à l'activité autoroutière (sauf accord exprès du concessionnaire). Ainsi, les nouveaux aménagements (urbanisation, voirie) implantés à proximité de l'infrastructure doivent voir leur propre réseau d'évacuation suffisamment dimensionné.

Le droit de préemption urbain (DPU)

Il est rappelé que la Commune ou l'intercommunalité est en mesure d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines ou à urbaniser de son territoire.

L'emprise du domaine public autoroutier étant inaliénable et imprescriptible, il convient de ne pas l'inscrire dans le DPU autant que possible, en fonction de la configuration de zonage.

L'assainissement

Recommandations

Le PLU doit autoriser, au sein du règlement, les deux types de raccordements (collectif, individuel) pour ne pas restreindre les possibilités d'aménagement du groupe APRR/AREA, en particulier lorsqu'il existe des aires de service ou de repos sur la Commune.

Les clôtures

Pour information, il est précisé que les clôtures autoroutières ne délimitent pas l'emprise du domaine public autoroutier, ces dernières étant implantées en retrait pour faciliter leur entretien.

L'édification de clôture n'est normalement pas soumise à déclaration préalable, sauf dans certains secteurs comme les AVAP (aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine), le périmètre d'un site remarquable, les abords de monuments historiques, dans un site classé ou inscrit, dans les zones instituées par les Communes par délibération.

Depuis la Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages les clôtures situées dans des périmètres délimités par les PLU sont soumises à déclaration préalable, il s'agit des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques, culturel, historique ou architectural.

Recommandations

- Le maître d'ouvrage, à l'occasion de l'élaboration de son document d'urbanisme, devra vérifier que les emprises traversées par les infrastructures autoroutières ne soient pas soumises à DP car cela alourdit les procédures de gestion du groupe APRR/AREA et n'est pas compatible avec le caractère d'urgence qu'il peut y avoir à remplacer ou créer un tronçon de clôture pour la sécurité des usagers.
- Si les emprises autoroutières sont concernées, il convient de modifier la délimitation des secteurs dans lesquels l'édification des clôtures est soumise à DP par la procédure adéquate.
- Il convient également de veiller à exempter les clôtures liées au domaine public autoroutier des règles de hauteur des documents d'urbanisme.

La sécurité autoroutière

Plusieurs types d'aménagements ou d'urbanisations aux abords de l'infrastructure peuvent représenter des sources potentielles d'insécurité routière : voiries, merlons, activités nuisantes, fumées...

Objectif : conforter la sécurité routière.

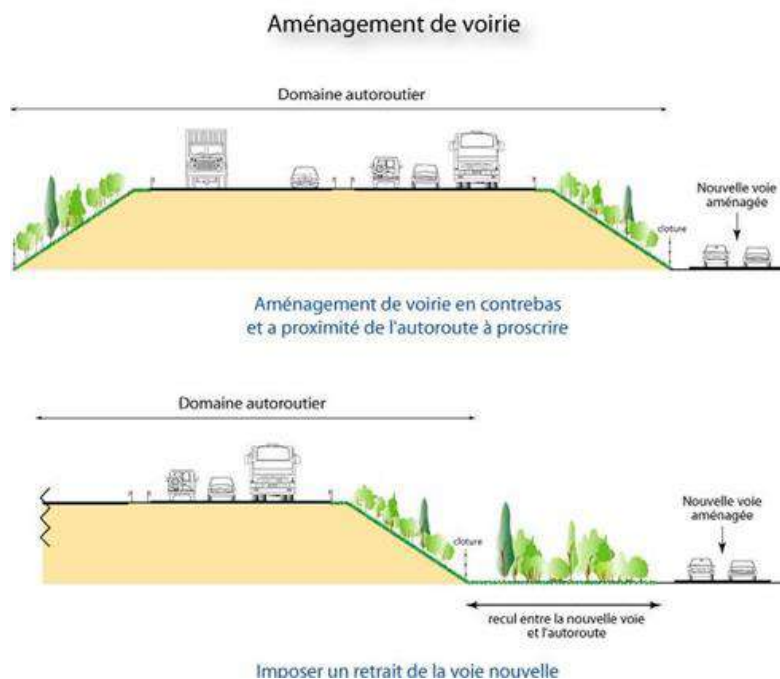
Recommandations

- Aménagements de voiries

La création de voiries trop proches de l'infrastructure, ou le changement de destination de voies traversantes existantes, peuvent engendrer des incompatibilités avec la sécurité routière des usagers de l'autoroute et nécessitent ainsi des réflexions particulières comme le retrait suffisant entre les nouvelles voies et l'infrastructure autoroutière, les équipements de sécurité.... Cette exposition est plus importante quand ces voiries nouvelles sont en contrebas ou au niveau de l'infrastructure autoroutière.

Il convient d'imposer dans les aménagements, des SCOT, PLUI, PLU et les études loi Barnier une prise en compte de ces contraintes en concertation avec le groupe APRR/AREA. Il s'agit d'éviter des accidents entre véhicules de l'autoroute et des voiries qui peuvent être très circulées.

Il convient également de ne pas nuire au développement de voies ou chemins nécessaires à la gestion et à l'entretien de l'autoroute (chemins liés à la phase chantier ou à la phase de fonctionnement par exemple).

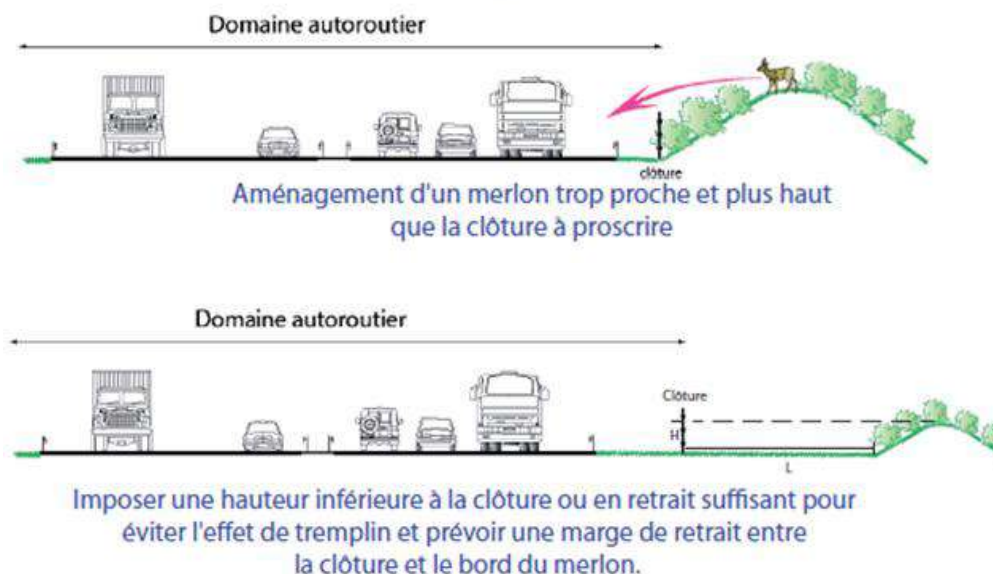


- Aménagements de merlons, remblais etc.

Il arrive que des merlons soient aménagés aux abords de l'autoroute lors d'une opération d'urbanisation ou de travaux. Si ces merlons sont situés de façon trop rapprochée de l'autoroute et de sa clôture, ou plus hauts que la clôture autoroutière, ils facilitent l'intrusion des animaux sur le domaine autoroutier. En cas d'aménagement de ce type il conviendra de prévoir un retrait suffisant entre le merlon (ou remblai) et la clôture et/ou de limiter notamment la hauteur de l'ouvrage à celle des clôtures délimitant le domaine public autoroutier.

En cas de limitation ou d'interdiction des affouillements ou exhaussements de sols dans le règlement, veillez à bien exempter ceux liés à l'activité autoroutière.

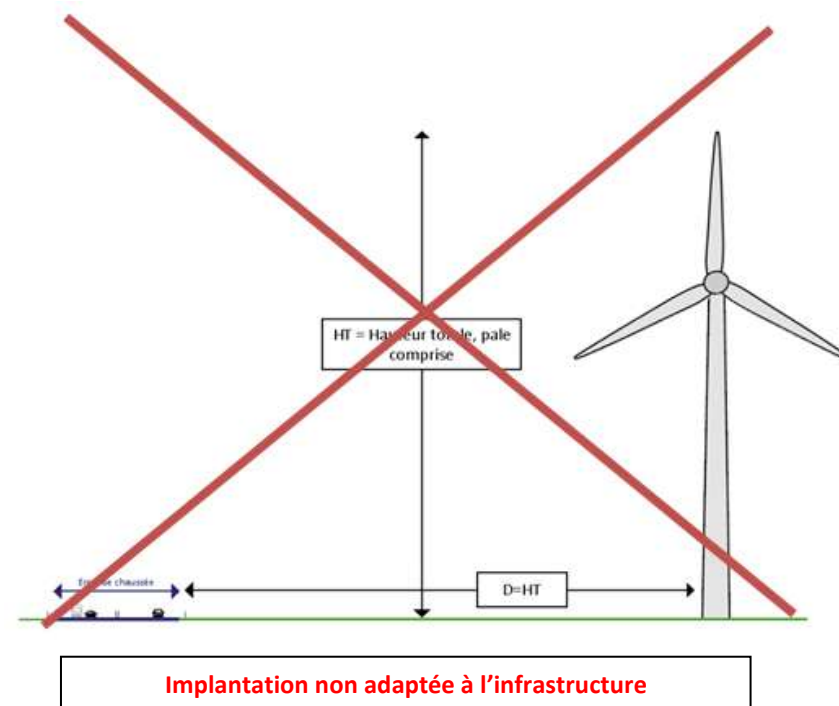
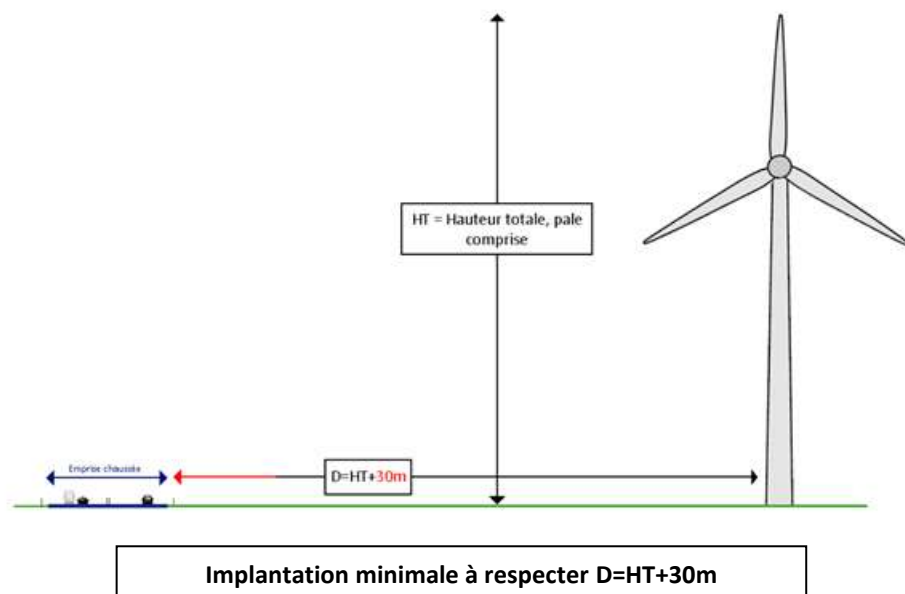
Aménagement de merlons



- Pylônes, mâts, éoliennes :

Pour tenir compte des risques de chutes sur le domaine autoroutier, il est recommandé que les éoliennes respectent un éloignement (D) du bord extérieur de la voie de circulation la plus proche de l'éolienne, égal à la hauteur totale de l'éolienne, hauteur de pale comprise (HT), augmentée d'une distance de 30 mètres. L'éloignement de l'éolienne respectera donc la formule : $D = HT + 30m$.

Il est également recommandé que les mâts et pylônes respectent un éloignement (D) du bord extérieur de la voie de circulation la plus proche du pylône/mât, égal à la hauteur totale de ce dernier, augmentée d'une distance de 30 mètres. L'éloignement du pylône/mât respectera donc la formule : $D = HT + 30m$.



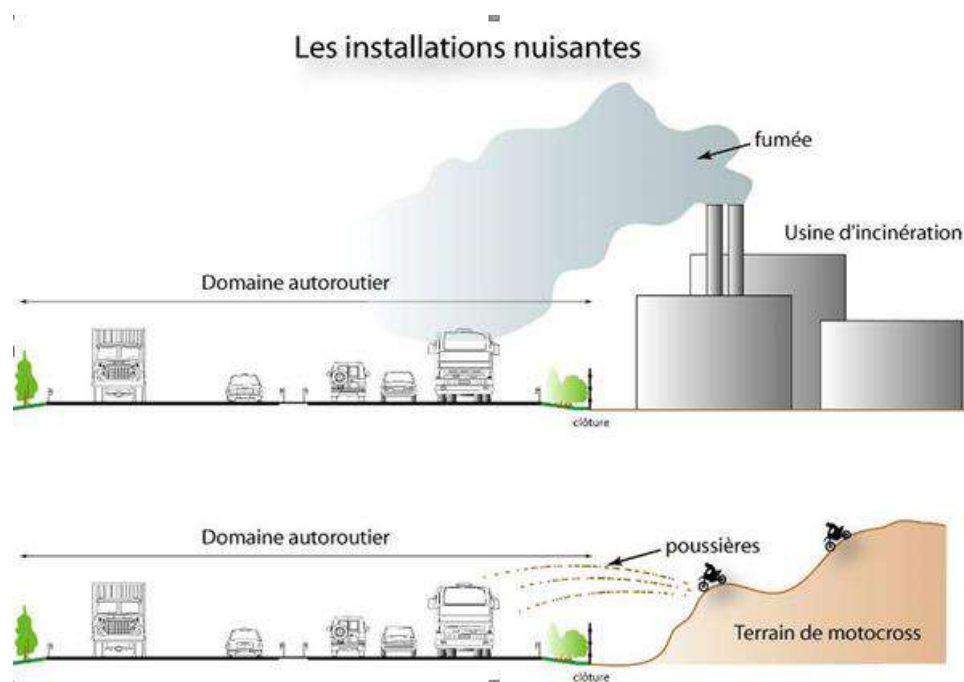
Dans une bande de vigilance de 300 m instituée de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, les projets d'implantation devront être réalisés en concertation avec le concessionnaire autoroutier, afin de ne pas obérer tout projet de développement.

Ces dispositions d'implantation ne s'opposent pas à la réalisation de projets au sein du domaine autoroutier répondant à un objectif d'intérêt général (extension des voiries autoroutières, création d'échangeurs, de bretelles etc.) situés à proximité d'éoliennes, pylônes et/ou mâts préexistants.

- Les installations nuisantes :

Certaines activités sont génératrices de poussières ou de fumées (moto cross, usines d'incinération, carrières etc.). Leur implantation à proximité du domaine autoroutier peut représenter une gêne pour les usagers de l'autoroute et peut être une source d'accidents. Ce type d'implantations à proximité de

l'infrastructure devra faire l'objet d'aménagement particulier en concertation avec la Société d'autoroute afin de garantir la sécurité des usagers. Il est rappelé qu'en cas d'implantation d'une ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) ou d'une installation soumise à la réglementation SEVESO, une distance de précaution vis-à-vis de l'infrastructure autoroutière doit être respectée.



En matière de traitement des déchets, l'implantation éventuelle à proximité des infrastructures autoroutières des installations de stockage des déchets non dangereux et des centres de tri doit tenir compte des contraintes et risques potentiels engendrés sur le DPAC, ainsi qu'au principe du maintien de la sécurité des usagers autoroutiers.

- L'aspect des constructions :

Les occupations du sol aux alentours des infrastructures autoroutières ne doivent pas produire de nuisance ou de risque vis-à-vis des automobilistes de par leur

composition, leur hauteur ou leur implantation, pouvant exagérément attirer l'attention ou éblouir. Une attention particulière doit donc être apportée lors de la rédaction du règlement afin d'interdire l'usage de matériaux réfléchissants ou éblouissants à proximité de l'autoroute.

- La publicité, les enseignes et préenseignes

La publicité et les enseignes sont les facteurs de banalisation et de médiocrité du paysage les plus importants, elles sont aussi sources d'insécurité routière (enseignes trop nombreuses, ou lumineuses qui représentent des gênes pour la conduite).

Outre les dispositions réglementaires du code de la route (articles R418-1 à R418-9) et du code de la voirie routière (articles L122-2 et R122-4), en dehors de l'agglomération, les publicités et les enseignes publicitaires sont interdites lorsqu'elles sont visibles de l'autoroute.

En agglomération, une attention particulière doit être apportée aux abords des autoroutes. Il conviendrait notamment dans les aménagements des zones d'activités ou commerciales ou en secteurs urbains :

- De limiter en nombre et en taille les enseignes et publicités par un regroupement des enseignes sur un totem par exemple dont la hauteur doit être limitée,
- D'éviter les enseignes qui débordent des toitures, préconiser une enseigne intégrée à la façade du bâtiment,
- D'éloigner ces éléments de l'infrastructure autoroutière,
- Privilégier les enseignes en lettres découpées sans panneaux de fond ou sur panneaux transparents qui s'intègrent mieux à la façade qui les accueille,
- Associer le groupe APRR/AREA lors de l'élaboration des règlements locaux de publicité pour des motifs de considérations fonctionnelles en matière d'aires de services ou de repos.

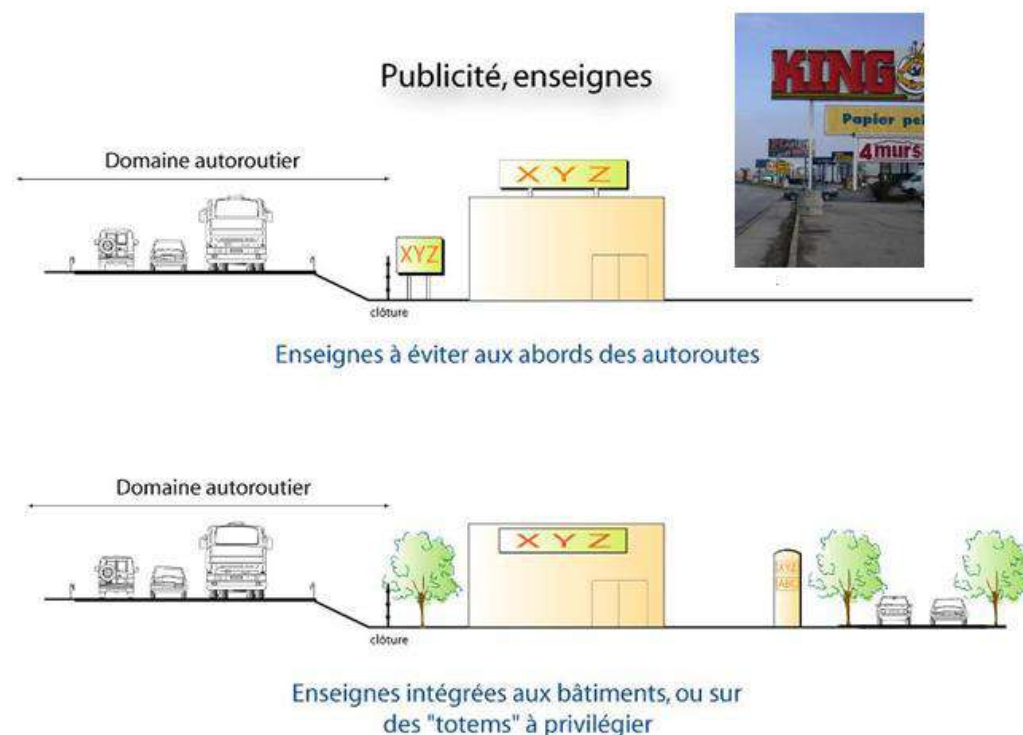
La même attention doit être apportée lors de l'élaboration des règlements locaux de publicité.

Il convient également de rappeler dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme, la réglementation actuelle en matière de publicité et notamment l'article R.418-7 du code de la route :

« En agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et pré enseignes visibles d'une autoroute ou d'une route express sont interdites, de part et d'autre de celle-ci, sur une largeur de 40 mètres mesurée à partir du bord extérieur de chaque chaussée. Toutefois, l'autorité investie du pouvoir de police peut les autoriser dans les limites et aux conditions qu'elle prescrit.

Hors agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et pré enseignes visibles d'une autoroute ou d'une route express sont interdites de part et d'autre de celle-ci, sur une largeur de 200 mètres mesurée à partir du bord extérieur de chaque chaussée.

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'installation de panneaux ayant pour objet de signaler, dans les conditions déterminées par les règlements sur la signalisation routière, la présence d'établissements répondant aux besoins des usagers ».



2- Dispositions spécifiques à intégrer dans les documents d'urbanisme

Certains besoins d'exploitation de service public du groupe APRR/AREA comme les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les bassins, les aires ... peuvent se trouver en incompatibilité avec les règlements des zones A (agricoles) et N (naturelles) des PLU. Il apparaît donc souhaitable de réserver au domaine autoroutier un zonage et un règlement particuliers, adaptés à la nature des projets ou problématiques majeures.

- Le zonage

Un zonage spécifique au fonctionnement autoroutier, (zone Ur par exemple) pourra être mis en place sur les secteurs susceptibles de recevoir des constructions, installations, aménagements et / ou ouvrages liés à l'activité autoroutière : aires (de services et de repos si projet de développement particulier), péages, districts etc.

Ce zonage spécifique devra englober les terrains nécessaires pour les aménagements évoqués ci-dessus et ne devra pas comporter ou être grevé de dispositions incompatibles avec leurs destinations.

Les secteurs uniquement routiers (portions de voiries) pourront s'intégrer dans les zonages avoisinants à condition que le règlement autorise clairement les occupations liées à l'infrastructure (cf. proposition de rédaction ci-après), notamment les infrastructures de production d'énergie stipulée à l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme.

Il est également rappelé que le droit commun impose une marge d'inconstructibilité pour certaines constructions (article L.111-6 du code de l'urbanisme), hors espaces urbanisés, de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute. Sont toutefois admis au sein de cette marge les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

En cas de dérogation de l'article L111.6 suite à l'amendement Dupont, dans les secteurs urbanisés ou destinés à l'être (entrée de ville), une marge de recul suffisante doit être fixée en fonction des problématiques et possibilités d'évolutions de l'infrastructure autoroutière compte tenu du contexte local.

Dans les secteurs non urbanisés pour les constructions non soumises à la marge de recul, et en cas de réduction par une étude d'entrée de ville, il serait nécessaire de préserver une bande inconstructible d'environ 50 mètres de part et d'autre de l'infrastructure, comptée à partir de l'axe, sauf pour les aménagements, constructions, ouvrages et installations liés à l'activité autoroutière qui doivent pouvoir s'implanter librement aux abords de l'autoroute à laquelle ils sont liés.

- Les orientations d'aménagement et de programmation

Dans toutes les zones sises à proximité des infrastructures autoroutières et sur lesquelles sont instituées des Orientations d'Aménagement et de Programmation, une concertation préalable avec le concessionnaire autoroutier doit être imposée afin que le groupe APRR/AREA puisse rendre un avis sur le projet porté au regard des problématiques suivantes :

- La gestion des eaux pluviales : étant entendu que les projets ne doivent pas rejeter leurs eaux pluviales dans les ouvrages autoroutiers, sauf accord exprès du concessionnaire, ces derniers n'étant pas dimensionnés pour accueillir une charge pluviales supplémentaire.
- La publicité et les enseignes afin que le concessionnaire autoroutier puisse rappeler les préconisations adaptées au regard du projet et notamment prévoir des préconisations adaptées de nature à réduire tout risques de sécurités vis-à-vis des usagers (détournement d'attention, éblouissements...),
- La réduction des nuisances éventuelles principalement au regard des opérations et constructions projetées (bruit, nuisance visuelle, création de poussières...)

- Les aménagements liés aux constructions (voirie, merlon...) susceptibles de porter atteinte au domaine public autoroutier.

- Le règlement

Dans les zones non réservées spécifiquement au fonctionnement autoroutier et notamment dans les zones A (agricoles) et N (naturelles) ; des dispositions dérogatoires devront être autorisées pour les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations liés à l'activité autoroutière (y compris installations autoroutières), en dérogation aux dispositions réglementaires des articles du PLU.

Conformément au Code de l'Urbanisme, cette traduction trouve sa concrétisation dans la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité permettant d'étendre le champ des constructions admis en zone A ou N.

Les propositions de règlement suivantes pourront être mises en œuvre, et éventuellement adaptées au contexte local.

Dans les zones constructibles incluses dans les secteurs affectés par le bruit, il convient de rappeler cette contrainte dans les dispositions générales du règlement ou au sein du chapeau introductif de la zone.

En outre, d'une manière générale, il convient dans le règlement des zones concernées par des infrastructures autoroutières :

- De mentionner la présence de l'autoroute dans le chapeau réglementaire
- D'exempter les aménagements liés à l'activité autoroutière de l'obligation de pourcentage d'espace vert, de plantation, ou de maintien des plantations existantes, et de coefficient d'emprise au Sol...

Dans le cadre de la modernisation du Code de l'Urbanisme, un arrêté en date du 22 mars 2023 définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les documents de planifications.

Cet arrêté devient ainsi la référence appliquée dans le cadre de la définition des constructions et occupations des sols admises au sein des différentes zones

sachant qu'il n'est désormais plus admis de faire une distinction entre différentes sous-destinations.

L'attention des élus est attirée sur les destinations et sous-destinations à prendre en compte dans le cadre de présence d'infrastructures autoroutières :

Destination des constructions	Sous-destinations	A admettre dès que la Commune est concernée par une infrastructure autoroutière	A admettre en cas de présence d'aires de services, de repos ou de barrière de péage.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	X	X
	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Commerce de gros		
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Restauration		X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage...)		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X
	Équipements sportifs		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Lieux de cultes		
	Industrie		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Entrepôt	X	X
	Cuisine destinée à la vente en ligne		
	Bureau	X	X

Les documents d'urbanisme doivent également prendre en compte les dispositions législatives imposées par la LOI Energie-Climat du 08/11/2019 visant à autoriser l'implantation de systèmes photovoltaïques sur les délaissés routiers et les aires d'autoroute.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ur DÉDIÉE A L'INFRASTRUCTURE AUTOROUTIÈRE

La trame présentée tient compte du contenu modernisé du PLU.

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée au fonctionnement de l'activité autoroutière.

SECTION I – Affectation des sols et destination des constructions

Destination des constructions	Sous-destinations	Autorisés	Interdits
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement		X
	Hébergement	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	
	Commerce de gros		X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Restauration	X	
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X
	Lieux de culte		X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage...)		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Équipements sportifs		X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine destinée à la vente en ligne		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	

Article Ur 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et utilisations du sol non liées à l'activité autoroutière sont interdites sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

Article Ur 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions suivantes sont admises sous conditions d'être liées à l'activité autoroutière :

- L'hébergement du personnel
- L'hébergement hôtelier et touristique
- La restauration
- Les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les bureaux
- Les occupations du sols suivantes :
 - Les affouillements, exhaussements de sols,
 - Les aménagements, installations et ouvrages, chemins latéraux, voies d'accès...
 - Le dépôt de matériaux,
 - Les parkings de covoiturages.
 - Les infrastructures de production d'énergie solaire.

D'autres équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'activité autoroutière.

SECTION II – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ur 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m de l'alignement de la voie. Une implantation dans une bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques ou de sécurité.

Dans le cas où la zone Ur ne correspond pas au seul domaine public autoroutier, et pour les constructions admises non liées à l'activité autoroutière, une marge de recul supérieure pourra être imposée pour des motifs de sécurité (création d'une gêne, risque de chute ou risque d'attirer l'attention des automobilistes de manière excessive...) – confère pages 5 et 10.

Article Ur 4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m de la limite de la zone Ur. Une implantation dans une bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques.

Article Ur 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 6 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 7 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture ou à l'acrotère est limitée à 10 m (hors installations techniques), voire 25 m dans les secteurs où un aménagement hôtelier de 5 à 6 étages peut être autorisé.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (passerelles par exemple). Les ouvrages techniques liés ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif pourront être exemptés des règles de hauteur.

En outre, dans le cas où la zone Ur ne correspond pas au seul domaine public autoroutier, le règlement doit prévoir des dispositions différentes pour des raisons de sécurité.

Article Ur 8 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 9 - Stationnement

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 10 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

SECTION III – Equipements, réseaux et emplacements réservés

Article Ur 11 - Accès et voirie

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 12 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

2 - Assainissement :**Eaux usées :**

Un dispositif d'assainissement (individuel ou collectif) conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Eaux pluviales :

Les constructions, installations, aménagements non liés à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau et les ouvrages de gestion liés à l'autoroute sauf accord exprès du concessionnaire.

Article Ur 13 – Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 14 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

**DISPOSITIONS A TRANSPOSER AU SEIN DES ZONES A ET N
TRAVERSÉES PAR L'INFRASTRUCTURE AUTOROUTIÈRE**

La trame présentée tient compte du contenu modernisé du PLU.

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone est traversée par des infrastructures autoroutières.

SECTION I – Affectation des sols et destination des constructions**Article A/N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Deux cas de figure se présentent :

- Soit l'article 1 interdit tout et dresse la liste exhaustive de ce qui est admis, dans ce cas une attention particulière devra être portée sur la rédaction de l'article 2.
- Soit l'article 1 dresse la liste exhaustive de tout ce qui est interdit, par principe tout ce qui n'est donc pas listé ou soumis à condition sera autorisé, dans ce cas l'attention des élus et auteurs du document d'urbanisme est attirée sur la rédaction de l'article 1 et la nécessité d'admettre « les équipements d'intérêt collectif et services publics notamment les locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou sylvicole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages. »

En cas d'aires de repos / de services, des barrières de péages, des plateformes logistiques...le règlement devra également admettre sous conditions d'être liées à l'activité autoroutière les destinations et occupations listées à l'article 2.

Article A/N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le cas où les zones ne concernent que des tronçons autoroutiers le règlement devra prévoir d'admettre sous conditions :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics notamment les locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou sylvicole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

- Les affouillements, exhaussements de sols liés aux occupations et utilisations admises au sein de la zone. Pour ceux non liés à l'activité autoroutière leur hauteur est limitée à 1m.
- Le dépôt de matériaux liés à l'activité autoroutière
- Les aménagements, installations et ouvrages, chemins latéraux, voies d'accès...lié à l'activité autoroutière.
- Les parkings de covoiturages.
- Les infrastructures de production d'énergie solaire.

Il est rappelé par principe un classement des aires de repos / de services, des barrières de péages, des plateformes logistiques... au sein de la zone urbaine (Ur). En cas de classement au sein des zones naturelles et agricoles le règlement devra prévoir un secteur spécifique (STECAL) admettant :

- L'hébergement du personnel
- L'hébergement hôtelier et touristique
- La restauration
- Les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les bureaux
- Les occupations du sols suivantes :
 - *Les affouillements, exhaussements de sols. Pour ceux non liés à l'activité autoroutière leur hauteur est limitée à 1m.*
 - *Les aménagements, installations et ouvrages, chemins latéraux, voies d'accès...*
 - *Le dépôt de matériaux,*
 - *Les parkings de covoiturages.*
 - *Les infrastructures de production d'énergie solaire*

SECTION II – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A/N 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Nécessaire rappel des dispositions de la loi BARNIER :

Aux abords des axes autoroutiers il est rappelé, conformément aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme qu'une marge de recul de 100 mètres est imposée de part et d'autre de l'axe autoroutier en dehors des secteurs urbanisés.

Les constructions exemptées et listées à l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme devront respecter une marge de recul de 50m de part et d'autre de l'axe autoroutier sauf pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- les infrastructures de production d'énergie solaire réalisées au sein du domaine public autoroutier concédé.

De plus, à proximité du domaine public autoroutier un recul supplémentaire équivalent à la hauteur pourra être imposé aux ouvrages, équipements publics et constructions d'intérêt collectif non liés à l'activité autoroutière présentant une hauteur susceptible d'engendrer un risque d'insécurité ou de gêne pour les usagers de l'autoroute. Il est conseillé de se rapprocher du gestionnaire pour recueillir les préconisations et risques sécuritaires éventuels.

Pour finir, la réalisation d'infrastructures de production d'énergies solaires réalisées au abords du DPAC doivent justifier d'une étude anti-éblouissement concluante pour écarter tout risque vis-à-vis des usagers du domaine public autoroutier.

Article A/N 4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour la rédaction de cet article il conviendra de veiller aux rédactions proposées par les auteurs du PLU :

- **Cas de figure 1 :** Aucune règle n'est imposée pour les équipements publics ou d'intérêt collectifs.

APRR/AREA- prise en compte des contraintes autoroutières dans les aménagements et dans les documents d'urbanisme

- **Cas de figure n°2 (si des règles de recul sont maintenues) :** Une implantation dans une bande de 0 à 3 m (recul imposé dans la zone) est admise pour des contraintes techniques, notamment pour les constructions et occupations du sol liés à l'activité autoroutière, ainsi que pour les infrastructures de production d'énergie solaire.

Article A/N 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article A/N 6 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Les règles fixées par cet article ne doivent pas faire obstacle au développement des infrastructures autoroutière ou de production d'énergie solaire admises au sein de la zone.

Article A/N 7 - Hauteur maximum des constructions

Aux abords de l'infrastructure autoroutière, la hauteur des constructions est limitée à 12 m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (passerelles par exemple). Les ouvrages techniques liés ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif pourront être exemptés des règles de hauteur.

Article A/N 8 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article A/N 9 - Stationnement

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article A/N 10 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Les règles fixées par cet article ne doivent pas faire obstacle au développement des infrastructures autoroutière ou de production d'énergie solaire admises au sein de la zone.

SECTION III – Équipements, réseaux et emplacements réservés

Article A/N 11 - Accès et voirie

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article A/N 12 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Un dispositif d'assainissement (individuel ou collectif) conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Eaux pluviales :

Les constructions, installations, aménagements non liés à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau et les ouvrages de gestion liés à l'autoroute sauf accord exprès du concessionnaire.

Article A/N 13 – Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

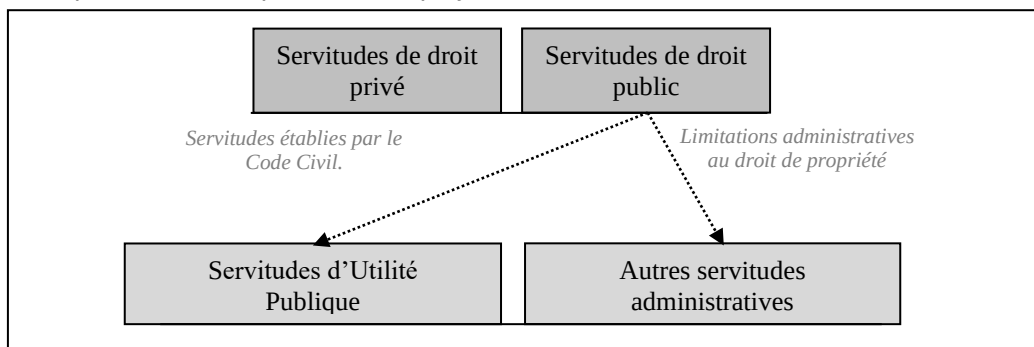
Article A/N 14 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Les servitudes liées à l'autoroute

Il existe de très nombreuses servitudes émanant de différents textes de loi.

Cette note de présentation, non exhaustive, à vocation à présenter les principales servitudes en lien avec les infrastructures autoroutières à prendre en compte dans vos projets.



Avant toute chose, il est important de rappeler que les servitudes administratives légales (prévues par un texte ou par la jurisprudence) et liées à l'autoroute existent dans le but de protéger, aménager, conserver le Domaine Public Autoroutier (DPAC), ainsi que d'assurer la sécurité de la circulation routière.

Ainsi, les aises de voirie accordées traditionnellement aux riverains des voies publiques ne s'appliquent pas aux autoroutes (*article L.122-2 du Code de la Voirie Routière et article L.111-13 du Code de l'Urbanisme*).

Les aises de voiries auxquelles n'ont pas le droit les riverains des autoroutes sont au nombre de 4 :

- Pas de droit d'accès (possibilité d'entrer et de sortir librement),
- Pas de droit de vue (ouverture ou maintien de fenêtre sur la voie publique),
- Pas de droit d'arrêt momentané (possibilité d'immobiliser le véhicule pour charger ou décharger des personnes ou marchandises),
- Pas de droit d'écoulement des eaux pluviales et ménagères.

Par ailleurs, les collectivités locales n'ont pas le pouvoir d'accorder, dans le PLU, des accès aux autoroutes, ce qui constituerait une violation du Code de la Voirie Routière.

1. Les servitudes de droit privé :

D'une manière générale, lorsque les dépendances du domaine public autoroutier se trouvent dans la même situation que les propriétés privées, elles jouissent des mêmes servitudes légales.

Exemple : Les eaux

Les riverains situés en contrebas des voies publiques (fonds servants) sont obligés de recevoir les eaux qui en découlent naturellement (*article 640 du Code Civil*).

Recommandations : Faire un rappel dans les dispositions générales du règlement.

2. Les servitudes de droit public :

2.1. Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :

Les SUP sont des servitudes administratives d'ordre public qui doivent résulter d'un acte administratif conformément à la loi qui les institue dans leur principe.

Contrairement aux autres servitudes administratives ou de droit privé, ces dernières ne font pas (en principe) l'objet d'une indemnisation.

Leur non-respect est en principe assorti de sanctions pénales et les litiges relatifs à leur mise en œuvre sont portés devant le juge civil (tribunal de grande instance).

Les SUP sont généralement instituées au profit de l'intérêt général par une déclaration d'utilité publique. Elles supposent un fond dominant. Ce sont des charges d'origine légale pesant sur des fonds privés et caractérisées par leur but d'intérêt général, comportant des interdictions ou des limitations à l'exercice du droit d'occuper ou d'utiliser le sol.

Lorsque les communes sont dotées d'un document d'urbanisme, les servitudes doivent être obligatoirement reportées sur la liste des servitudes d'utilité publique annexée pour être opposables aux tiers.

La liste des SUP qui doivent être annexées est instituée par le code de l'urbanisme (*article R.151-51*). Il s'agit majoritairement de servitudes liées à l'environnement comme les périmètres des Monuments Historiques, les PPRI, ainsi que celles liées à des ouvrages de transport d'électricité ou de gaz...

Une partie de la doctrine administrative s'étonne que le code de l'urbanisme qualifie de servitudes d'utilité publique les servitudes de visibilité (EL5), d'alignement (EL7) et d'interdiction d'accès (EL11) car il s'agirait plutôt de servitudes administratives instituées au profit du domaine public autoroutier que de réelles servitudes.

Il a été pris le parti dans le présent livret de recommandation de présenter ces servitudes comme des SUP afin d'être cohérent avec le code de l'urbanisme, dans un souci de praticité.

A priori, quatre SUP pourraient être susceptibles de concerner les abords de l'autoroute mais comme il est vu ci-après, l'existence de trois d'entre-elles se révèle rarissime sur le réseau APRR/AREA, en raison de la politique d'acquisition foncière menée depuis des années. Ainsi, les terrains qui pouvaient éventuellement faire l'objet de servitude EL5, EL6, EL7 ont été acquis par le groupe APRR/AREA ou sont en cours d'acquisition, ce qui rend inutile et inexistant ce type de SUP aux abords du domaine public autoroutier concédé à APRR.

En revanche, selon la doctrine ministérielle, la servitude EL11 d'interdiction d'accès sur les autoroutes trouve à s'appliquer de manière générale aux abords du domaine public autoroutier concédé à APRR/AREA.

EL11 : Les servitudes d'interdiction d'accès :

Les propriétés riveraines à une autoroute n'ont pas le droit d'avoir d'accès direct sur celle-ci ainsi que sur les points aménagés à cet effet.

Article L122-2 du Code de la Voirie Routière : « Les propriétés riveraines des autoroutes n'ont pas d'accès direct à celles-ci. Les propriétaires riverains n'exercent les autres droits reconnus aux riverains des voies publiques que sous réserve des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. »

Des servitudes destinées à éviter les abus de la publicité peuvent être imposées aux propriétés riveraines dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Cette servitude devra donc être reportée dans les plans des SUP annexés aux documents d'urbanisme, d'une manière générale.

Pour mémoire :

EL5 : Les servitudes de visibilité :

Dans certains cas, les propriétés riveraines ou voisines des voies publiques, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux ou incommodes pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

Ces servitudes peuvent comporter l'interdiction de bâtir ou l'obligation de supprimer les murs de clôture, les plantations gênantes.

A la lecture des articles L.114-1 et suivants du code de la voirie routière, si une telle servitude existe, elle doit être prévue dans un plan de dégagement, approuvé suite à une enquête publique, qui identifie les parcelles concernées et définit la servitude.

Concrètement, la servitude de visibilité ne devrait pas concerner les autoroutes, non constituées (par principe) de croisements ou virages.

EL6 : Les servitudes de réservation des terrains pour futures autoroutes :

Le décret n°58-1316 du 23 décembre 1958 prévoit que les terrains nécessaires à la création, la rectification, l'élargissement des autoroutes ou à la construction de sections nouvelles, ou la création de champs de visibilité, peuvent être « réservés » pour cause d'utilité publique par décret, dans une zone de 20 mètres au maximum de part et d'autre des limites de la route existante ou projetée.

Sur les terrains réservés et définis dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, le permis de construire ne peut être accordé pour aucune construction nouvelle ou modification de construction existante, sauf dérogation accordée par le préfet (article 3 dudit décret).

Les propriétés soumises à cette servitude ne peuvent pas faire l'objet d'une servitude d'alignement (article 7 dudit décret).

Cette servitude ne trouve pas application aux abords des autoroutes dans le sens où APRR acquière l'ensemble des emprises nécessaires à la création ou à l'aménagement des autoroutes.

EL7 : Les servitudes d'alignement :

La servitude d'alignement permet de définir la limitation exacte entre le domaine public et le domaine privé. Pour être opposables aux tiers, les servitudes d'alignement doivent être reportées dans les documents d'urbanisme.

Lorsque la servitude est instituée, la propriété des parcelles privées non closes de murs et non bâties sises aux abords des voies est directement incorporée dans le domaine public du concessionnaire. Lorsque les parcelles sont bâties ou closes de murs, la servitude restreint les travaux confortatifs, la propriété du bien ne pourra être acquise directement que lorsque les constructions ou murs de clôtures auront été détruits.

Toutefois la présence de telles servitudes aux abords de l'autoroute semble rarissime considérant que la création ou la modification des autoroutes concernent majoritairement des parcelles agricoles ou naturelles non closes et non bâties, directement incorporées dans le domaine public autoroutier.

2.2. Les autres servitudes administratives :

Pour connaître les servitudes administratives concernant une autoroute en particulier, ainsi que le plan de dégagement, il est possible de consulter la Déclaration d'Utilité Publique et de vérifier si un décret en conseil d'Etat en fixe la liste, voire des arrêtés préfectoraux. Si tel est le cas, cette liste devra alors être annexée au PLU.

2.2.1. Les servitudes d'urbanisme :

Les servitudes d'urbanisme sont des charges réelles résultant de la réglementation d'urbanisme textuellement rédigées dans un but d'aménagement de l'espace urbain et non liées à un fond dominant. Elles sont issues du code de l'urbanisme (règlement national d'urbanisme) ou d'une réglementation locale (PLU, ZAC, plan de sauvegarde...) et se traduisent par des limitations à l'exercice du droit de propriété.

Qu'elles soient d'origine légale (instituées par application du Code de l'Urbanisme) ou particulières (servitudes définies dans un document d'urbanisme), les servitudes d'urbanisme régissent de par leur objet les divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols.

Comme les SUP, ce sont des servitudes administratives d'ordre public qui doivent résulter d'un acte administratif conformément à la loi qui les institue dans leur principe. Leur non-respect est en principe assorti de sanctions pénales et les litiges relatifs à leur mise en œuvre sont portés devant le juge civil (tribunal de grande instance).

Exemple 1 : Les marges de recul :

Pour les communes non couvertes d'un document d'urbanisme :

Le Règlement National d'Urbanisme fixe pour principe que le territoire est inconstructible en dehors des secteurs urbanisés (principe de constructibilité limitée – article L.111-3 du Code de l'urbanisme).

En secteurs urbanisés, l'article R.111-16 du code de l'urbanisme prévoit qu'une marge de recul est imposée pour les bâtiments édifiés en bordure d'une voie publique en fonction d'un rapport entre la distance d'implantation (*comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé*) et la hauteur des constructions projetées ($d=H$).

Pour l'ensemble des communes :

En dehors des secteurs urbanisés, l'article L.111-6, du code de l'urbanisme fixe une servitude de recul de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute. Cette marge de recul s'applique à certaines constructions sises en bordure de ces axes ou en bordure des bretelles d'autoroute constituant une liaison entre deux sections d'autoroute ou une liaison entre une autoroute et une route classée à grande circulation.

Sauf dispositions contraires dans un PLU, cette marge de recul ne s'applique ni :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

En outre, une distance minimale à observer entre les ruches d'abeilles et les autoroutes peut être instituée par arrêtés préfectoraux (*articles L.211-6 et L.211-7 du code rural*). A défaut de décision par le Préfet, les Maires déterminent à quelle distance des voies publiques les ruchers découverts doivent être établis.

Préconisations dans les documents d'urbanisme (PLU et CCO) :

- Faire figurer l'emprise de la marge de recul de manière graphique dans le rapport de présentation du document,

- Pour les constructions exemptées ou en cas de réduction de la marge de recul par une étude d'entrée de ville, il serait nécessaire de préserver une bande inconstructible d'environ 50 mètres minimum de part et d'autre de l'infrastructure pour des raisons de sécurité, avec un recul équivalent à la hauteur des constructions.
- En cas d'institution d'une marge de recul, exempter clairement les constructions, ouvrages, installations, aménagements, exhaussements et affouillements liés à l'activité autoroutière dans les règlements des zones traversées par l'autoroute, que ce soit des zones urbaines, naturelles ou agricoles.
- Le rapport de présentation du document d'urbanisme pourra utilement mentionner l'existence d'une zone de recul des ruches aux abords des autoroutes si elles existent.

Exemple 2 : Pose de canalisation :

A l'exception des installations nécessaires à l'exploitation de l'autoroute, et des installations souterraines autorisées pour le réseau public de transport d'électricité et de télécommunications, aucune autorisation ne peut être accordée pour la pose, à l'intérieur des emprises des autoroutes, de canalisations aériennes ou souterraines longitudinales de quelque nature que ce soit (*article R.122-5 du Code de la Voirie Routière*).

2.2.2. Les servitudes classiques :

Les servitudes administratives classiques sont des charges que doivent supporter des propriétés riveraines du domaine public autoroutier afin de permettre une meilleure utilisation de ce dernier, et ce, dans le respect de son affectation.

Etablies dans l'intérêt général, elles résultent d'un acte unilatéral (une loi), mais un décret peut les instituer.

Leur non-respect est un principe assorti de sanctions pénales et les litiges relatifs à leur mise en œuvre sont portés devant le juge judiciaire.

Concernant le domaine public routier, les servitudes administratives portent sur la réservation des terrains, les plantations et les fouilles, et ce dans un souci principal **de sécurisation** des voies publiques.

Exemple : Prévention et lutte contre l'incendie et obligation de débroussaillage :

Les riverains des autoroutes peuvent être contraints de respecter des règles de gestion forestière dans le but de prévenir les incendies en garantissant notamment une rupture de continuité du couvert végétal (*article L.131-8 du Code forestier nouveau*).

Ainsi, le débroussaillage ou l'essartage peuvent être imposés par arrêté préfectoral aux propriétaires de forêts riveraines de l'autoroute sur des bandes latérales n'excédant pas 100 m de largeur.

De plus, dans les zones situées à moins de 200 mètres de bois et forêts, APRR peut procéder à ses frais au débroussaillage et au maintien en l'état débroussaillé des bois et forêts sans que les propriétaires puissent s'y opposer.

Cette servitude est instituée sur décision de l'autorité administrative compétente de l'Etat dans une bande n'excédant pas 20 m de largeur de part et d'autre de l'emprise de l'autoroute (*article L.134.10 du Code forestier (nouveau)*).

Lorsque les autoroutes sont inscrites au plan départemental ou interdépartemental de protection des forêts contre les incendies, ou répertoriées comme des voies assurant la prévention des incendies, le débroussaillage pourra être réalisé d'office par les collectivités ou leur groupement dans une bande portée à 100 m de largeur maximum de part et d'autre de l'emprise de l'autoroute (*article L.134.10 du Code forestier nouveau*).

Préconisations :

- Annexer les arrêtés préfectoraux s'ils existent,
- Mentionner alors les servitudes dans le rapport de présentation et le règlement des zones concernées,
- Faire figurer graphiquement dans le rapport de présentation les emprises soumises à des règles de gestion particulière, ou à débroussaillage.

Exemple : Distance des plantations et constructions

L'implantation des arbres est soumise à autorisation en bordure de l'autoroute et ce pour ne pas nuire à la sécurité publique et à la circulation autoroutière.

L'article R.116-2-5° du code de la voirie routière prévoit que leur implantation est soumise à autorisation à moins de 2 mètres du domaine public autoroutier.

Préconisation :

- Il convient de rappeler cette servitude dans le rapport de présentation

Exemple : Ecoulement des eaux

Les propriétés riveraines des autoroutes ne jouissent ni du droit de déverser les eaux d'égout des toitures sur les autoroutes ni du droit d'y déverser les eaux ménagères (*article 681 du Code Civil*), sauf lorsque des permissions de voirie prescrivant le cas échéant le paiement d'une redevance, sont accordées considérant que les déversements ne sont pas incompatibles avec les conditions d'établissement et d'exploitation de l'autoroute (*R.122-3 de Code de la Voirie Routière*).

Préconisation :

- Faire un rappel dans les dispositions générales du règlement. Préciser notamment que le déversement des eaux pluviales propres peut être admis avec l'accord du concessionnaire et l'obtention d'une permission de voirie.

Exemple : Les restrictions de publicité :

Des servitudes sont imposées aux propriétés riveraines, limitrophes, ou voisines des axes autoroutiers pour éviter les abus de publicité et favoriser la sécurité routière ainsi que la protection des automobilistes.

Une distance d'éloignement de 40 mètres, mesurés à partir des bords extérieurs de la chaussée, et de 200 mètres en dehors des agglomérations est imposée pour les publicités et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles depuis l'autoroute (*l'article 9 du décret n° 76-148 du 11 février 1976 codifié à l'article R.418-7 du code de la Route*).

La procédure de constatation de ces infractions est détaillée dans les articles L.116.2 à L.116.8 de Code de la Voirie Routière. La violation de ces interdictions est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième catégorie (*article R.418-9 du code de la Route*).

Le Préfet ou ses représentants, dûment assermentés, sont habilités à constater sur l'ensemble du département les infractions aux différents codes et le Maire exerce les mêmes pouvoirs de police sur sa commune.

Les constations sont portées devant le juge judiciaire.

2.2.3. Les servitudes de reculement en matière d'alignement :

Ces servitudes sont issues d'un plan d'alignement et ne concernent que les propriétés bâties ou closes de mur car les autres sont transférées en pleine propriété à la personne publique dès approbation du plan.

S'il en existe, elles sont figurées telles des servitudes d'utilité publique d'alignement (EL7).

Elles font l'objet d'une indemnisation comme en expropriation et de recours devant le tribunal administratif pour toute contestation de la procédure ou devant le juge de l'expropriation pour toute contestation de l'indemnité.

3- Prévoir l'avenir

La société autoroutière doit anticiper les besoins futurs et particulièrement en matière foncière.

Les aménagements et les urbanisations trop proches de l'infrastructure rendent impossible la mise en œuvre des aménagements nécessaires aux évolutions de l'infrastructure autoroutière et engendrent parfois des problématiques et nuisances pour le bon fonctionnement du réseau et la sécurité des usagers.

La prise en compte de ces évolutions nécessite une réflexion en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation. Comme il a été vu précédemment il apparaît nécessaire d'imposer une concertation préalable entre la société autoroutière et la collectivité locale et/ou le porteur de projet pour tous projets situés à proximité de l'autoroute, et ce de façon à adapter les prescriptions d'urbanisme. Cette concertation peut utilement être imposée dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones concernées.

Pour les zones non soumises à orientation et outre la concertation préalable, il apparaît également indispensable que la société autoroutière puisse formuler un avis sur les autorisations d'urbanisme sollicitées à proximité et aux abords immédiats des infrastructures autoroutières. Une démarche associative doit donc être systématiquement engagée par les services instructeurs en vue de recueillir les préconisations qui s'imposent, le cas échéant, et faire le point sur les éventuels risques sécuritaires encourus.

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
SAINT-GERMAIN

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 11 avril 2023
PLU approuvé le 11 janvier 2011

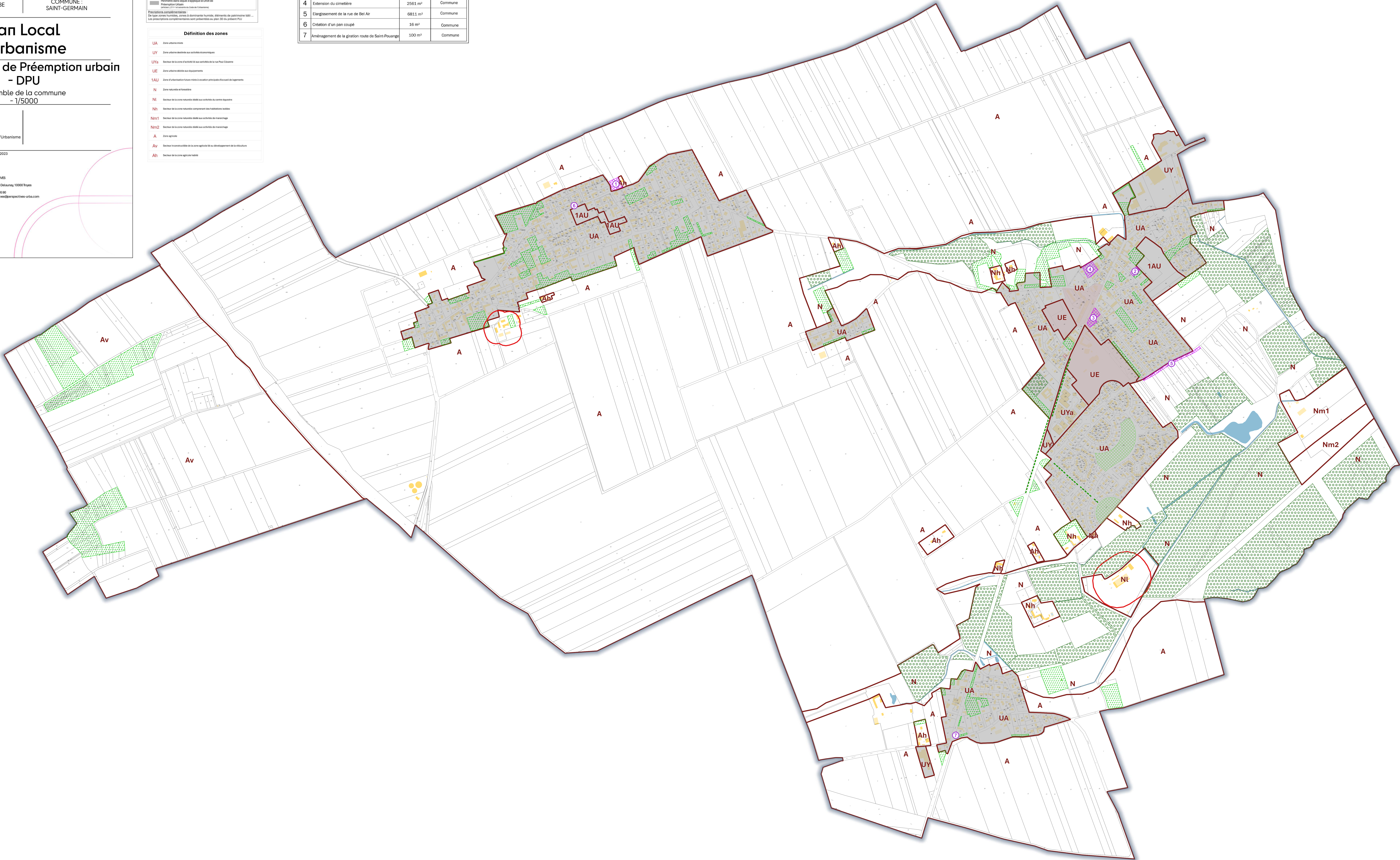
Dossier du PLU réalisé par



PERSPECTIVES
30361 rue Deleury, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

LEGENDE			
	Limite de commune		Limite de zone
	Espace Bois Classé (EBC)		Alignement d'édifice
	Emplacement réservé		Jardins et vergers
	Espace de mobilité		Trame espaces verts communales
	Périphérie sensible (à titre indicatif)		Construction temporaire (à titre indicatif)
Périphérie dans lequel s'applique le Droit de Prémption Urbain			
Prescriptions complémentaires :			
De type zones rurales, zones à dominante rurale, éléments de patrimoine bâti ...			
Les prescriptions complémentaires sont présentées au plan 2D du présent PLU			
Définition des zones			
UA	Zone urbaine mixte		
UY	Zone urbaine dédiée aux activités économiques		
UYa	Secteur de la zone d'activité à vocation principale d'activités de service		
UE	Zone urbaine dédiée aux équipements		
TAU	Zone d'urbanisation future mise à disposition principale d'accueil de logements		
N	Zone naturelle et forestière		
Ni	Secteur de la zone naturelle dédié aux activités de service agricole		
Nh	Secteur de la zone naturelle comprenant des habitations isolées		
Nm1	Secteur de la zone naturelle dédié aux activités de maraîchage		
Nm2	Secteur de la zone naturelle dédié aux activités de maraîchage		
A	Zone agricole		
Av	Secteur viticole de la zone agricole lié au développement de la viticulture		
Ah	Secteur de la zone agricole dédié		

EMPLACEMENT RESERVE		
Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1 Aménagement du carrefour entre la rue de l'Eglise et l'impasse Berthelot	387 m²	Commune
2 Aménagement d'un accès depuis la rue du marais	964 m²	Commune
3 Création d'une centralité urbaine	964 m²	Commune
4 Extension du cimetière	2561 m²	Commune
5 Elargissement de la rue de Bel Air	6811 m²	Commune
6 Création d'un pan coupé	16 m²	Commune
7 Aménagement de la giration route de Saint-Pouange	100 m²	Commune



ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU PLU EN DATE DU 12 FÉVRIER 2026

Avis de la Commissaire enquêtrice

La Commissaire enquêtrice indique que les choix opérés par le projet de PLU s'inscrivent dans un cadre réglementaire renforcé, notamment en matière de limitation de l'artificialisation des sols.

La commissaire enquêtrice a rendu un avis favorable au projet de révision du PLU de Saint-Germain.

Cet avis favorable est assorti des recommandations suivantes, formulées au regard des thématiques récurrentes identifiées dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique et du bilan thématique des observations du public :

1-Sécuriser la lisibilité et la cohérence du zonage « jardin et verger » dans le règlement écrit et les documents graphiques.

Les figurés et légende du plan de zonage sont revus pour assurer la lisibilité et la cohérence du document. Le règlement écrit est par ailleurs revu conformément aux recommandations de la Commissaire enquêtrice et du Syndicat DEPART sur la question des espaces jardins.

2-Clarifier et renforcer la pédagogie des règles de constructibilité afin d'en faciliter la compréhension.

La commune a visé à assurer la pédagogie des règles par la réalisation de schémas dans le règlement.

3-Examiner les situations individuelles lors de la phase d'approbation, sans remettre en cause l'économie générale du projet ni l'équité entre propriétaires.

Les situations individuelles ont été examinées dans le cadre de la réponse au PV de synthèse de la commissaire enquêtrice, validées par elle, et les réponses apportées sont les suivantes :

RÉPONSES APPORTÉES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Observation n°1 : Une personne a consulté le zonage.

Réponse de la commune : Cette observation n'appelle pas de remarque particulière.

Observation n°2 : Monsieur Franck CHATELAIN (parcelle AA64) ne comprend pas la délimitation de la trame jardin et verger sur sa parcelle. Il voudrait qu'elle soit constructible comme avant.

Monsieur CHATELAIN indique qu'il a une activité agricole à proximité et voudrait donc savoir, d'une part, comment ont été dessinées et décidées les trames jardin et verger, pourquoi il y en a partout sur le plan de la commune, et quelle est la réglementation dans ces trames jardin et verger.

Par ailleurs, dans cette trame jardin et verger, est-ce que le règlement autorise la construction d'un hangar agricole ?

Réponse de la commune : Une réunion de concertation avec l'ensemble des exploitants agricoles s'est tenue le 26 juillet 2023. M. Chatelain n'y a pas participé et aucun exploitant n'a indiqué l'absence de M. Châtelain et l'activité agricole au sein de ces bâtiments. De plus, M. Châtelain n'a pas participé à la concertation.

Dans ce cadre, la commission communale a identifié le corps de ferme comme un groupe de bâtiments de la zone urbaine (UA) afin de permettre leur évolution (changement de destination) et conformes à l'exigence de réduction de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain tout en permettant une bonne insertion des projets ; il a été décidé de maintenir une partie de la parcelle en « jardin verger ».

En effet, comme le précise le rapport de présentation en page 123 : « La commune a identifié l'ensemble des jardins historiques, des espaces de respiration et tous les espaces privés et publics de jardins et de vergers qui participent au maintien du caractère boisé de la commune, à son attrait et à la qualité de vie sur le territoire. Cette disposition est attendue dans le cadre de la Mise en Compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube.

Ces espaces constituent des liens paysagers et environnementaux (corridors écologiques) entre la Vallée du Triffoire et du Linçon et les espaces végétalisés de la plaine agricole. »

C'est la raison pour laquelle de tels espaces ont été identifiés sur l'intégralité du territoire.

Le règlement écrit précise les dispositions applicables dans ces espaces (autorisation d'annexes notamment).

De plus, ce classement est justifié sur cette parcelle par le fait de maintenir une distance avec les bâtiments d'élevage présents sur l'unité foncière adjacente.

S'agissant de la demande d'une construction d'un hangar agricole, le règlement écrit ne le permet pas en espace jardin de la zone UA.

Toutefois, afin de tenir compte de la situation de l'exploitant, la commune souhaite pouvoir adapter le plan de zonage de manière à reclasser en A cette partie de parcelle et d'ôter l'espace jardin (qui ne peut être maintenu dans le cadre du développement d'une activité agricole) afin de permettre le confortement de l'activité agricole par la construction d'un nouveau hangar.

Zonage présenté à l'enquête publique



Zonage suite modification



Observation n°3 : Monsieur COMMANDEUR explique que le découpage de sa parcelle (Z118) est anachronique. En 2006, elle était constructible. En 2011, avec la révision du POS de l'époque, la zone constructible a été réduite. Aujourd'hui, avec la proposition de révision du PLU, la partie constructible est encore plus réduite. Il voudrait revenir à la situation antérieure de 2011.

Par ailleurs, il parle de bâtiments existants depuis 1969 qui n'apparaissent pas sur les fonds de plans présents.

Il souhaiterait également savoir s'il est possible de construire en front de rue, comme de l'autre côté de sa parcelle.

En résumé, les requêtes sont :

- est-ce que la trame jardin et verger ayant été positionnée sur sa parcelle est constructible ?
- pourquoi, de l'autre côté, sur la partie agricole, il n'y a pas de trame jardin ?
- il voudrait une délimitation exacte de la partie constructible et connaître les règles de constructibilité sur cette partie en trame jardin.
- il souhaite pouvoir construire en front de rue.
- il voudrait savoir pourquoi il a été décidé de réduire sa surface

Par ailleurs, il prend connaissance du bilan de la concertation et indique que le dernier argument avancé concernant la conservation du parc boisé ne tient pas la route puisqu'il n'est pas intégré dans le zonage.

En résumé, il maintient sa demande par rapport à ce qu'il a déjà exprimé pendant la concertation en 2023, veut construire au moins comme en face de la rue et à défaut, s'il n'a pas au moins une partie constructible supérieure à ce qui est écrit dans la zone aujourd'hui, il fera appel à un avocat.

Réponse de la commune : La commune est consciente que la révision du PLU entraîne une réduction des surfaces constructibles qui a été imposée par la mise en compatibilité avec le SCoT.

Comme le souligne, par ailleurs, Madame la commissaire enquêtrice, la requête a déjà été exprimée dans le cadre de la concertation préalable à l'arrêt du PLU. La commune a répondu de la manière suivante : « La commune souligne que l'ensemble des réseaux s'arrêtent au niveau de la parcelle Z118 et que l'intégration en zone UA de la totalité de la parcelle impliquerait :

1. De considérer que ces parcelles sont correctement desservies, ce qui n'est pas le cas.
2. De permettre l'extension linéaire de l'urbanisation, ce que la commune n'a pas pu permettre sur les secteurs de hameaux en raison des réglementations en vigueur (SCoT des Territoires de l'Aube, lutte contre l'étalement urbain, ...).

De plus, l'urbanisation de ce secteur n'est pas souhaitée afin de conserver le parc boisé présent sur la parcelle qui constitue une frange boisée avec l'espace agricole. »

La commune souhaite donc maintenir le zonage tel qu'il est présenté.

Concernant les questions spécifiques posées par le requérant :

1. Les possibilités de construction dans les espaces de jardins et de vergers sont détaillées dans le règlement écrit du PLU : sont uniquement autorisées les annexes des constructions existantes avec une superficie limitée.
2. La partie classée en zone agricole de la parcelle n'a pas été classée en zone jardin-verger car la zone agricole est plus contraignante du point de vue des autorisations de constructions pour limiter l'imperméabilisation des sols ; cependant comme il s'agit d'une unité foncière les élus proposent de tout

reclasser en jardin et pour être cohérent avec l'ensemble du zonage, l'unité foncière est reclassée en UA.

3. La constructibilité en front de rue n'a pas été rendue possible pour protéger le parc boisé existant.
4. La réduction des surfaces constructibles est une mesure imposée par l'État dans le cadre de la mise en compatibilité obligatoire du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube. La commune se doit donc de limiter les extensions linéaires de l'urbanisation, limiter l'imperméabilisation des sols et protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue Locale.

Zonage présenté à l'enquête publique



Zonage suite modification



Observation n°4 : Monsieur CHATON conteste le zonage de sa parcelle (AD18). Il demande à revenir à la situation antérieure.

Il confirme tout ce qu'il a écrit dans son courrier envoyé à la mairie.

Il précise qu'il avait fait une remarque en réunion publique et qu'il lui avait été répondu que sa parcelle était hors de la partie urbanisée de la commune. Selon lui, ce n'est pas le cas, puisqu'à proximité, des maisons ont été construites depuis.

Il ne demande pas à ce que l'ensemble de sa parcelle soit constructible, mais il veut faire quelques maisons. Il voudrait au moins pouvoir faire une ou deux maisons maximum et peut-être deux maisons dans le triangle de droite.

Il dit qu'il peut trouver des solutions et accepter certaines restrictions, malgré tout, du moment qu'il peut construire quand même en partie.

De manière plus générale, il se pose des questions quant à la règle de construction limitée.

Il questionne aussi sur les règles de densité et pourquoi, au moins sur le triangle de droite, rien n'est possible.

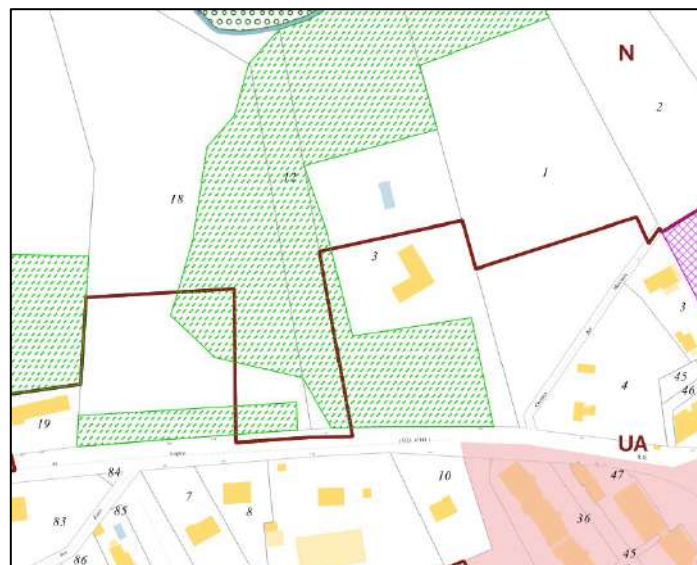
Réponse de la commune : La commune entend la demande du requérant.

Pour cela, elle reprend le zonage tel qu'il existait. Elle adapte le tracé des espaces jardins pour permettre la réalisation d'une construction sur la parcelle 18.

Zonage présenté à l'enquête publique



Zonage suite Modification



Observation n°5 : Madame LANCON (AB61) indique qu'elle veut mettre en vente la maison et que, si elle vend cette maison, elle sera obligée de vendre le chemin qui permet d'accéder à la maison. Aussi, tout le reste du secteur se retrouvera bloqué en cas de développement futur.

Elle souhaiterait une constructibilité possible au moins à long terme le long du chemin.

Réponse de la commune : La propriété indiquée par la requérante est isolée du reste du tissu urbain (environ 60 mètres de la dernière construction) et située au bout d'un chemin d'accès d'environ 100 mètres. En cela, elle a été identifiée en tant que construction isolée de la zone agricole (secteur Ah du PLU). Le PLU avant révision disposait déjà d'un classement similaire en tant qu'habitation isolée de la zone naturelle (Nh).

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune ne peut pas rendre constructible ce secteur afin de répondre aux exigences de l'État et du SCoT des Territoires de l'Aube en matière de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. Il s'agit aussi de respecter les demandes de la chambre d'agriculture quant à la protection des terres agricoles.

Elle ne peut donc répondre favorablement à cette demande.

Observation n°6 : Monsieur CHATELAIN Christophe, un autre agriculteur voudrait modifier la limite de la zone UC sur sa parcelle (AA141) et a mis une requête sur le registre.

Réponse de la commune :

La parcelle AA141 appartient à un ensemble de jardins et vergers formant un îlot jardiné sur les parcelles 56, 140 et 141.

La commune a ainsi identifié tout ce secteur de la même manière en tant que jardins et vergers au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

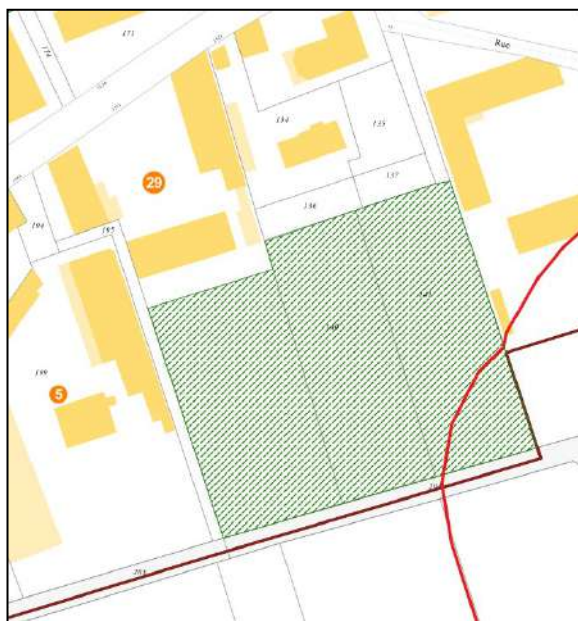
Les limites de zones, elles, sont demeurées inchangées par rapport au PLU avant révision.

Toutefois, entendant la remarque du requérant et considérant la nature des jardins et vergers présents sur le site, la commune souhaite pouvoir adapter le zonage pour l'ensemble des trois parcelles en les intégrant intégralement en zone UA.

Zonage présenté à l'enquête publique



Zonage suite modification



Observation n°7 : Messieurs CHATELAIN Richard et Edouard voudraient revenir à la zone UA comme avant (AA 65,70,71,155), mais il existe un périmètre sanitaire autour de ce secteur.

Monsieur CHATELAIN, qui est éleveur, aurait posé la question dans le cadre d'une réunion publique, mais elle n'a pas été reprise dans le bilan de la concertation.

Réponse de la commune : M. Chatelain Edouard était présent à la réunion de concertation avec les exploitants agricole. Son cas spécifique a été évoqué.

De plus, M. Châtelain Edouard (adjoint de la commune voisine) était présent à la réunion « PPA » au cours de laquelle la question des bâtiments agricoles et des périmètres sanitaires a été évoquée.

Au cours de la concertation Messieurs Châtelain ont demandé la constructibilité de la partie non concernée par le périmètre sanitaire de la parcelle 65 le long de la rue en zone constructible et la commune a accédé à la demande des requérants en maintenant la partie non concernée en UA. Ceci est conforme au plan tel qu'il est présenté à l'enquête publique.

La commune maintient le reste de la propriété en zone agricole pour assurer la pérennité de l'exploitation et permettre des confortements éventuels de celles-ci. De plus, elle ne peut transformer les bâtiments en habitation dans la mesure où ces derniers sont dans le périmètre sanitaire. Si un jour l'élevage s'arrête et que Messieurs Chatelain ont un projet réaliste de changement de destination des bâtiments en logement, le PLU pourra alors être modifié.

Il est précisé qu'un PLUi va être mis en place par TCM. Cette situation pourra alors être revue au cours de cette démarche.

Observation n°8 : Monsieur BILLET Quentin et MARTENS Frédéric représentants de la Société FMBC Immo SAS, propriétaire des parcelles cadastrales AH 77, AH 73, AH 13, demandent une extension de la zone U se trouvant sur la parcelle AH 13, au Nord de la zone humide N qui se trouve en prolongement de la zone U, actuellement. Cela représenterait un complément de surface d'environ 1000 m². Ce complément permettrait un futur projet d'agrandissement des constructions actuelles pour le développement démographique de la commune.

Réponse de la commune : Le travail de la révision du PLU a porté sur la reprise des zones urbaines afin de réduire la consommation d'espaces et l'étalement urbain. Pour cela, les dents creuses ont été privilégiées et les cœurs d'ilots organisés avec des OAP. Cette parcelle n'est pas correctement desservie et se situe à l'arrière des constructions au droit d'un corridor écologique et d'une zone à dominante humide par diagnostic. La commune ne peut répondre favorablement à cette demande.

Observation n°9 : Une personne a consulté le zonage.

Réponse de la commune : Cette observation n'appelle pas de remarque particulière.

Observation n°10 : Madame LANCELOT Pascale, qui représente également sa sœur LANCELOT Valérie. Elle souhaite que leur parcelle (AK75) reste constructible conformément au courrier envoyé en avril 2025. Elle prend connaissance ce jour du bilan de concertation et considère que les réponses émises ne sont pas pertinentes, ne sont pas correctes. Elle considère que la circulation sur la nationale permet de desservir sa parcelle et n'occasionnera pas de problème de sécurité. Elle indique également que la proposition faite de réaliser une zone de retournement en fond de

terrain est tout à fait possible, contrairement à ce qui est dit dans le bilan de concertation.

Réponse de la commune : Cette demande a été exprimée dans le cahier de concertation et les élus avaient exprimés la réponse suivante : Il est rappelé que les bâtiments de la propriété sont concernés par l'OAP thématique « Corps de ferme » telle qu'elle est présentée au dossier de PLU. Pour cela, la démolition de la grange sera soumise à permis de démolir et les travaux sur les bâtiments devront se faire dans le respect des dispositions de l'OAP.

S'agissant de l'arrière de la parcelle et de l'éventuelle possibilité d'y réaliser des constructions à destination d'habitation : la commune ne peut accéder à cette demande.

En effet, l'accessibilité à la parcelle est extrêmement limitée. Dans tous les cas, elle impliquera soit l'acquisition d'une parcelle d'un tiers pour organiser une voirie traversante ou la réalisation d'un retournement sur le terrain directement. Ceci semble hautement improbable et entraînerait des conséquences négatives en matière de sécurité et en particulier pour la question de la défense incendie et de l'accès secours. De la même manière, la parcelle étant localisée en cœur d'îlot, un retournement impliquerait la possibilité pour une dizaine de voitures de se desservir directement sur la RN77, ce que la commune ne peut permettre pour des questions de gestion de la sécurité des personnes.

De plus, considérant la présence de vergers, de boisements et de pelouses sur le site constituant un cœur d'îlot végétalisé avec les jardins des constructions adjacentes, la commune a considéré qu'il s'agissait là d'un espace permettant d'assurer la « respiration du tissu urbain » et la qualité de vie des habitants.

Les élus maintiennent la réponse exprimée pendant la concertation et précise qu'elle a reçu les requérantes afin de les inviter à prévoir les possibilités de desserte du site via l'acquisition d'une parcelle tierce (la parcelle 96 étant en vente à l'époque). Sans cela, la parcelle ne peut être jugée accessible.

Observation n°11 : Monsieur et Madame NOUALA souhaitent que leurs parcelles (AB01 et AB02) restent constructibles, puisque, avec le nouveau PLU, elles ne le sont plus. Or, ils avaient obtenu un premier permis de construire en 2016 sur cette même parcelle. Ils n'avaient pas pu construire la maison à l'époque, faute de moyens financiers.

Ils ont redéposé un nouveau permis de construire après 2019. Sur ce nouveau permis de construire, à priori, l'instruction aurait indiqué qu'il n'était pas complètement conforme et qu'il fallait modifier le projet. Ce qu'ils n'ont pas fait.

Aujourd'hui, ils ne comprennent pas pourquoi leur parcelle n'est plus constructible alors qu'en 2016, elle avait fait l'objet d'un premier permis de construire.

Réponse de la commune : Cette demande a été exprimée dans le cahier de concertation et les élus avaient exprimés la réponse suivante : Il est d'abord précisé que l'unité foncière n'est pas située en zone non constructible du PLU, mais bien en zone UA. En revanche, la partie non-bâtie et végétalisée a été identifiée en tant que jardin/verger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble végétalisé identifié entre la rue Berthelot et le chemin rural du Pressoir a été identifié en tant qu'ensemble cohérent végétalisé, boisé, planté et enherbé. Il constitue un espace de respiration dans le tissu urbain et un espace de frange. Son identification répond aux orientations du SCoT des Territoires de l'Aube en matière de réduction de la consommation d'espaces, de protection de la Trame verte locale et aux objectifs de protection de la forme urbaine.

Le règlement permet la réalisation d'annexes, d'abris de jardins, de piscines, etc... en limitant les emprises au sol et hauteur par exemple.

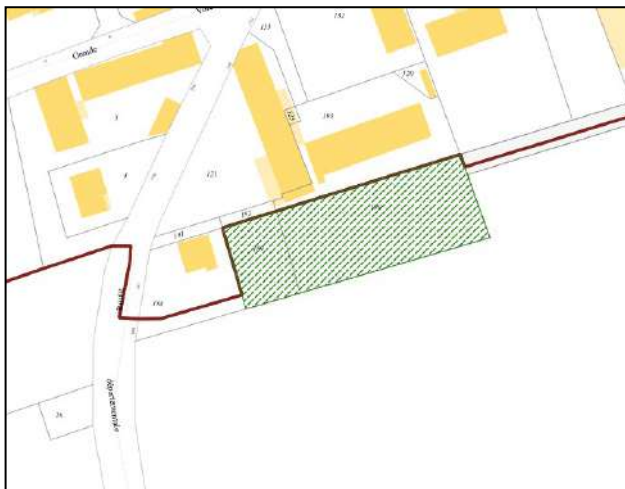
La commune maintient le zonage tel qu'il est présenté.

Observation n°12 : Madame HORVILLE demande le maintien en zone UA de sa parcelle (AA189,190 et 192) puisqu'il s'agit d'une erreur commise par le bureau d'études sur la délimitation du zonage. La commune de Saint-Germain est d'accord.

Réponse de la commune : S'agissant de cette demande de permis de construire, celle-ci n'a pas pu être prise en compte. En effet, la demande datant de 2019, le permis est devenu caduc dans la mesure où aucuns travaux de commencement de la construction n'ont été réalisés et que la durée de validité du permis est de 3 ans. Toutefois, dans la mesure où le découpage foncier prévoit la création d'un accès (voie + réseaux) depuis la rue Berthelot la commune reclasse les parcelles 189, 190 et 192 en zone UA. Cependant, elle maintient l'espace jardin sur la parcelle 190 car la commune se doit de respecter les orientations du SCoT des Territoires de l'Aube en matière de réduction de consommation d'espaces, de lutte contre l'étalement urbain et de protection des espaces de nature en ville.

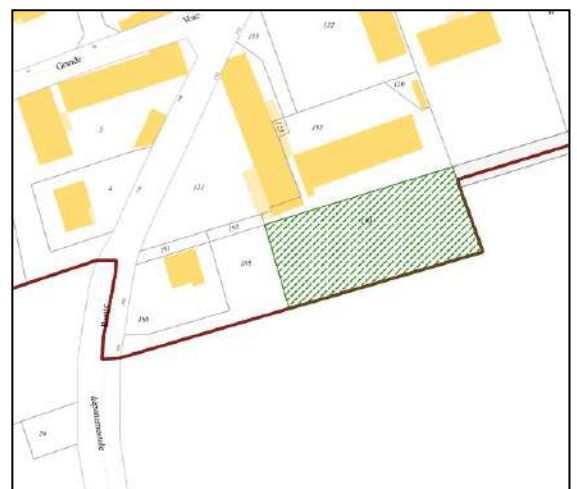
A noter : les différences de nomination de parcelles entre la demande, le Plan Cadastral Informatisé et les données cadastrales téléchargeables sont inhérentes aux temps de mise en ligne par les services fonciers des nouvelles données à disposition du public. Ceci ne remet pas en cause la modification telle qu'elle est présentée.

Zonage présenté à l'enquête publique



modification

Zonage suite



Observation n°13 : Madame PYS, représentante de France Immo, ne comprend pas que les parcelles (AK209, 214-221) soient classées en zone correspondant à des équipements publics alors qu'elles étaient auparavant classées en zone 1AU B et donc constructibles pour de l'habitat.

Elle a obtenu un certificat d'urbanisme le 22 septembre 2025 où il a été indiqué que la commune voulait surseoir à statuer suite à la révision du PLU.

Cela semble incohérent, car le décrochage entre la zone équipement public et la zone habitat ne respecte pas la voie de la rue des Cerisiers.

Les terrains auraient dû être découpés en 8 parcelles.

Il y a une grosse perte financière et un énorme préjudice si cette parcelle reste en équipement public.

Réponse de la commune : La commune rappelle qu'il n'y a pas eu de réponse favorable à ce CU et qu'elle a dû surseoir à statuer sur cette demande car ce secteur constitue le point névralgique de la municipalité puisqu'il concentre à la fois les équipements, les services et les commerces les plus importants sur le territoire. Pour cette raison, il a été intégré au sein de l'espace de centralité de la commune ainsi que dans une zone UE destinée à accueillir des équipements publics et d'intérêt collectif.

Ce secteur permettra le confortement des équipements existants et le développement de nouveaux à l'avenir conformément aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

De plus, il convient de noter que le secteur présente déjà des difficultés de circulation importantes et que la construction d'habitat sur cet espace engendrerait des conflits d'usage ingérables et reporterait les besoins en stationnement sur le parking de la Comédie, ce que la commune ne souhaite pas car cet équipement dispose de besoins propres en matière de stationnement.

Par conséquent, la commune ne peut accéder à cette demande.

Observation n°14 : Réclamations de Monsieur REGNAULT déposées dans le registre papier :

Zone A :

Le règlement écrit est très restrictif concernant le type de toiture des bâtiments agricoles, car il exclut la couverture métallique. Aussi, je demande que cette interdiction soit supprimée puisque, en cas de toiture isolée – genre panneaux sandwichs l'isolant est inséré entre 2 tôles métalliques), cas d'un bâtiment frigorifique entre autres.

Dans la présentation de zones appelées jardins, vergers, la commission a omis certaines parcelles ZH 41 – 42 – 43 – 44 et autres. Pourquoi ? Je demande le même classement pour ces oublis. Par ailleurs, en cas de besoin, de classement en zone viticole, est-il possible de défricher ces zones identifiées comme tel ? De manière à rendre leur travail compatible avec les outils nécessaires.

Zone UA :

Je suis le propriétaire des parcelles AA 20 et 21. La parcelle AA 21 comporte une maison d'habitation – louée par ailleurs – et une grange remarquée dans le projet de révision du PLU pour un changement de destination future – logements – je ne respecte pas, à ce jour, les règles d'emprise concernant l'aménagement paysager demandé.

Aussi, afin de desservir la parcelle AA 20 – toujours en zone UA – je souhaite amener les réseaux eau électricité, assainissement via une bande de 6 mètres dans la parcelle voisine ZI 3 – qui m'appartient également, de façon à ne pas diminuer encore plus la surface paysagère de la parcelle AA 21. Je vous joins un plan explicatif à ce courrier. Je ne tiens pas à passer par la cour entre la maison louée et le bout de la grange parce qu'il y a le garage entre et je ne souhaite pas créer une servitude afin d'accéder au AA 20 par la cour intérieure. Donc je vous demande de créer cette bande dans la ZI 3 en vue de réaliser des logements dans la grange, je demande qu'il soit possible de créer des ouvertures en façade – fenêtres, portes, baies vitrées – de façon à éclairer le mieux possible l'intérieur des logements avec des matériaux adaptés à une bonne isolation thermique entre autres, et, en toiture de créer des vélux ainsi que de poser des panneaux photovoltaïques.

Réponse de la commune :

Concernant le règlement : La commune reconnaît que le règlement pourrait s'avérer restrictif de ce point de vue. **Elle supprimera donc ce point dans le règlement écrit.**

Concernant les espaces jardins sur les parcelles ZH41-42-44 : Il ne s'agit pas d'espaces boisés, mais d'espaces actuellement cultivés. Les parcelles sont classées en Av pour être protégées de toutes constructions et à l'avenir être remises en vigne ; le classement en jardin serait une erreur d'appréciation. Quant à la parcelle ZH 43 qui est végétalisée ; la commune proposait de classer cette parcelle en jardin dans sa réponse à la commissaire enquêtrice. Dans tous les cas, les identifications sur ce secteur ont uniquement pour but d'améliorer la connaissance sur les espaces végétalisés puisque la zone est intégralement inconstructible. Toutefois, après vérifications, il s'avère que l'application de la servitude de canalisation de gaz sur ce secteur oblige à ne pas définir de protection sur les espaces concernés par la servitude.

Concernant les parcelles AA20 et 21 : La commune n'est pas favorable à l'extension de la zone urbaine sur ce secteur car ceci reviendrait à engendrer des travaux de voirie et une extension de la zone urbaine.

Observation n°15 : Monsieur BRULLAND se questionne sur les limites séparatives qui ne sont que d'un mètre par rapport à la propriété voisine en cas de construction de piscine, ce qui pourrait occasionner des conflits de voisinage. Il demande à augmenter cette limite séparative.

Il évoque également la hauteur de 4 m à l'aplomb des propriétés, qui lui paraît exagérée et gênante en termes de hauteur.

Réponse de la commune : S'agissant des implantations des constructions, la commune a retravaillé son règlement par rapport au PLU avant révision afin de tenir compte de problématiques d'ensoleillement et de conflits d'usage potentiels.

Elle estime ainsi qu'une hauteur maximum de 4m des constructions en limite séparative doit permettre de limiter autant que possible ce type de problématiques. La règle d'implantation des piscines a été étudiée en commission et reprend la règle du PLU avant révision, restant inchangée. La commune ne souhaite pas la modifier. Ainsi, la commune n'est pas favorable à une modification du règlement écrit sur ce point. Elle note, par ailleurs, que ces règles tiennent compte des implantations des constructions existantes dans une logique d'unité de forme bâti sur l'ensemble de la commune.

Observation n°16 : Monsieur DEBURE souhaite regrouper en un seul numéro les morceaux de parcelle ZL 60 et les numéros ZL 61 – 56. Cet ensemble autour de son habitation pourrait accueillir une autre construction destinée à une autre activité pas forcément agricole.

Réponse de la commune : La commune, tel que cela a été développé dans son PADD et conformément à la mise en compatibilité avec le SCoT, doit protéger la forme urbaine du village et ne pas autoriser les extensions des hameaux conformément aux orientations du SCoT des Territoires de l'Aube.

Dans le cas présent, les parcelles mentionnées sont actuellement cultivées, déclarées à la PAC et constituent une extension de l'urbanisation sur des terres agricoles, ce qui

n'est pas permis au regard de la législation, de l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF.

Le PLU se doit de respecter ces exigences.

Pour cette raison, la commune n'est pas en mesure de conserver ces terrains dans la zone urbaine du PLU.

Elle indique, par ailleurs, que rien ne s'oppose néanmoins à un découpage parcellaire. Cependant, seuls les bâtiments liés et nécessaires à une exploitation seront admis.

La commune maintient le zonage tel qu'il est présenté.

Observation n°17 : M. Martin demande :

- La suppression de l'espace vert à conserver figurant sur l'OAP rue Berthelot, indiquant qu'il s'agit en réalité de terres agricoles et d'une partie de son potager.

- Le retrait de l'ancienne ferme située 1166 rue Louis Guillemain de la liste des éléments patrimoniaux, estimant que le bâtiment, modifié et sans caractère remarquable, ne présente aucun intérêt architectural.

Réponse de la commune : *S'agissant de l'espace vert prévu dans l'OAP son positionnement n'est pas définitif puisqu'il s'agira de l'adapter au regard du projet d'urbanisation future (lotissement) qui sera présenté. En revanche, le futur aménagement devra prévoir un espace jardin.*

La commune indique que l'identification au titre des éléments de patrimoine et de l'OAP « Corps de Ferme » n'identifie pas individuellement chaque bâtiment mais plutôt l'ensemble et la forme bâti induite par la présence de ce corps de ferme. Aussi, le projet évoqué par le requérant n'est pas incompatible, en soi, avec l'identification. Elle souligne qu'il appartiendra au requérant d'effectuer toutes les démarches auprès de la mairie en matière de démolition et, le cas échéant, de permis de construire compatible avec les orientations de l'OAP.

La commune souhaite donc maintenir l'identification telle qu'elle a été proposée.

Observation n°18 : Madame COLLAUDIN, chef du département foncier APRR, demande la prise en compte de certains points dans le cadre de la révision du PLU.

1. Le règlement n'autorise pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées.

Réponse de la commune : *La commune autorisera cette catégorie uniquement s'il s'agit d'éléments liés et nécessaires aux infrastructures autoroutières.*

2. Les abords du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) sont concernés par la présence de prescriptions graphiques, en particulier d'un espace « jardin ». Si la protection des éléments boisés et végétaux s'inscrit dans une dynamique de développement durable, l'utilisation des outils graphiques en question n'est pas compatible avec les enjeux propres à la gestion du DPAC. En effet, de telles prescriptions complexifient la bonne gestion de celui-ci, la sécurité des usagers imposant une intervention rapide. Nous sollicitons donc le retrait des prescriptions graphiques situées à proximité du DPAC, en prévoyant une distance minimale de l'ordre de 5 mètres depuis la limite du DPAC.

Réponse de la commune : *Le plan de zonage sera modifié afin de tenir compte de la demande d'APRR. La protection de l'espace vert à proximité du DPAC sera ôtée.*

Zonage présenté à l'enquête publique



Zonage suite modification



3. Concernant le régime des clôtures : le règlement des zones A et N intègre des dispositions tenant à l'aspect, à la hauteur, à la composition, ainsi qu'à la perméabilité des clôtures. Une dérogation est prévue mais cette dernière n'est pas de nature à englober l'ensemble des besoins en matière de clôture du DPAC. Nous vous prions de bien vouloir prévoir une exemption générale à ces règles au profit de l'activité autoroutière.

Réponse de la commune : Le règlement écrit des zones A et N sera modifié afin d'intégrer une exemption générale aux règles de clôture au profit de l'activité autoroutière.

4. Concernant l'aspect extérieur des constructions : nous vous rappelons la nécessité d'interdire dans le règlement textuel tous matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants, susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute.

Réponse de la commune : Le règlement écrit des zones A et N sera modifié afin d'intégrer une disposition interdisant l'usage des matériaux réfléchissants susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute.

RÉPONSES APPORTÉES AUX OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ÉTAT ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES :**État**

- Le rapport de présentation et le règlement sont adaptés selon les remarques transmises afin de compléter les informations du diagnostic de territoire.
- Le rapport de présentation est revu pour apporter davantage de justification sur l'augmentation des surfaces dues à l'intégration en zone UY d'activités existantes (voir détail dans le rapport de présentation).
- Le règlement écrit est revu en zone A et N pour compléter les dispositions s'appliquant dans les STECAL en particulier sur la hauteur des annexes et extensions en secteur Ah et sur la hauteur et l'emprise au sol des STECAL Nm1, Nm2 et NI.
- Le règlement est revu dans ses dispositions générales concernant l'application de la Loi sur l'Eau, le paragraphe est supprimé conformément à la demande de l'État.
- Le règlement écrit est également revu pour définir un nombre de stationnement minimum en zone UE pour les constructions à destination d'hébergement

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

- Le règlement écrit est revu en zone A et N pour compléter les dispositions s'appliquant dans les STECAL en particulier sur la hauteur des annexes et extensions en secteur Ah et sur la hauteur et l'emprise au sol des STECAL Nm1, Nm2 et NI.

Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

Densité de l'habitat

- La commune ne souhaite pas revoir les densités à la hausse dans les secteurs prévus pour les OAP. Toutefois, elle étaye davantage son argumentaire explicitant que la densité prévue sur les secteurs de projet sur le site une fois les espaces végétalisés protégés permettant ainsi de répondre aux objectifs du PADD (voir détail dans le rapport de présentation). Elle souligne que La densité de logements prévue par le Programme Local de l'Habitat de Troyes Champagne Métropole (et reprise dans le SCoT des Territoires de l'Aube) se situe entre 10 et 50 logements par hectare. Aussi, le taux retenu de 10-15 logements à l'hectare est toujours compatible avec les documents cadres de l'habitat à l'échelle de l'agglomération.

Espaces boisés, ripisylves, parcs, jardins et vergers :

- La commune La commune n'est pas favorable à une modification du zonage pour intégrer les jardins et vergers dans des STECAL spécifique. En effet, l'identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme est un outil prévu par le DOO du SCoT des Territoires de l'Aube et par le Code de l'Urbanisme en cela qu'il permet de protéger les cœurs d'ilots végétalisés, les espaces de nature en ville et les espaces de respiration du tissu urbain (voir le rapport de présentation sur ce point par ailleurs). La commune souhaite donc maintenir la solution technique proposée.

Trame Verte et Bleue :

- Le dossier est complété d'une OAP Trame Verte et Bleue conformément à la remarque de la MRAe

Mobilité, transports, énergies renouvelables

- Le rapport de présentation est complété de différentes informations. Toutefois la commune ne souhaite pas développer d'axe stratégique sur la mobilité dans la mesure où cette réflexion s'inscrit à l'échelle communautaire avec le plan de mobilité de Troyes Champagne Métropole. A noter que le point 1.4 du PADD « Permettre l'évolution de la trame viaire afin de réduire les nuisances induites par les déplacements et parallèlement développer les liaisons douces » reprend les orientations stratégiques de la commune en matière de développement de mobilités alternatives à la voiture et le développement d'un maillage doux à l'échelle locale.

Syndicat DEPART – SCoT des Territoires de l'Aube

- Le règlement est revu pour éclaircir et faciliter l'instruction de certaines dispositions de la zone UA en cohérence avec les recommandations du SCoT (mitoyenneté en zone UA, protection des parcs végétalisés de la commune, accompagnement des volumes bâtis en zone A, recul des constructions par rapport au cours d'eau en zone N)
- Le plan de zonage est revu pour intégrer les cheminements piétons qui convergent vers le centre dans les protections au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme, les alignements d'arbres structurants et symboliques de la commune au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
- Le plan de zonage est également revu pour intégrer trois éléments de patrimoine bâti supplémentaire (les deux églises et le café de la poste)
- La commune n'a pas été en mesure d'identifier deux formations linéaires importantes dans le réseau boisé en secteur Av en raison de l'application de la servitude NATRAN interdisant ce type de protection.
- Deux constructions existantes dans la vallée du Linçon font l'objet d'un zonage Nh conformément à la remarque du Syndicat DEPART et à la volonté des élus d'afficher au plan de zonage les secteurs d'habitat isolés.
- Le tracé de la zone UY est revu pour ne pas intégrer le lot de la parcelle AK1. A l'inverse, le magasin Euromaster sur la parcelle AH26 est, lui, réintégré en zone UY.
- Le règlement est revu pour intégrer des dispositions concernant les clôtures en zone UE et UY

INAO

- Le rapport de présentation est revu pour intégrer les informations transmises par l'INAO sur la future IGP Lantillon Champenois

SDIS

- Le rapport de présentation est complété par la réglementation en vigueur qui est rappelée au sein de l'avis des services du SDIS.

NATRAN

- Conformément aux informations transmises par NATRAN, les annexes du PLU sont mises à jour pour tenir compte des remarques exprimées.
- À noter que le règlement permet déjà aux constructions et installations du gestionnaire de déroger aux dispositions du règlement.

RTE

- Conformément aux informations transmises par RTE, les annexes du PLU sont complétées pour tenir compte des remarques exprimées.
- Le règlement est revu pour permettre aux constructions nécessaires au gestionnaire de déroger aux règles du règlement en matière de hauteur, de prospect et d'implantation et d'exhaussement et d'affouillement des sols.